

*Estados Financieros*

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA  
CREDICORP CAPITAL RAICES**

*Santiago, Chile  
31 de diciembre de 2021 y 2020*

*Estados Financieros*

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA  
CREDICORP CAPITAL RAICES**

*Santiago, Chile*

*Al 31 de diciembre de 2021 y 2020*



EY Chile  
Avda. Presidente  
Riesco 5435, piso 4,  
Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000  
www.eychile.cl

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Aportantes  
Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces:

Hemos efectuado la auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

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

La Administración del Fondo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exento de representaciones incorrectas significativas.

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

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

## **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros.

## **Énfasis en un Asunto, Base de Preparación**

Tal como se indica en la Nota 2 estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo con 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. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

## **Otros asuntos - 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, contenidos en el anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es 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 estados financieros, incluyendo la comparación y conciliación de tal información directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros, y otros procedimientos adicionales, de acuerdo a Normas 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.

## **Otros asuntos - Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2020**

Los estados financieros de Fondo de Inversión Inmobiliaria Credicorp Capital Raíces por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 29 de marzo de 2021.



Fernando Dughman N.  
EY Audit SpA

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA  
CREDICORP CAPITAL RAICES**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Índice**

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera.....	1
Estados de Resultados Integrales .....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	4
Estados de Flujos de Efectivo .....	5
Notas a los Estados Financieros .....	6

\$ : 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 2021 y 2020

**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES**

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA		Nota	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo y efectivo equivalente	17	366.407	671.794	
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	948	
Otros activos		-	-	
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>374.180</b>	<b>672.742</b>	
<b>Activo No Corriente</b>				
Otros documentos y cuentas por cobrar	14	4.928.824	8.246.902	
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	54.363.220	51.263.566	
Propiedades de Inversión		-	-	
Otros activos		-	-	
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>59.292.044</b>	<b>59.510.468</b>	
<b>Total Activo</b>		<b>59.666.224</b>	<b>60.183.210</b>	

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA		31-12-2021	31-12-2020
	Nota	M\$	M\$
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Préstamos	33	2.412.518	2.398.462
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13	-	15.011
Remuneraciones sociedad administradora	27	77.271	38.889
Otros documentos y cuentas por pagar	14	32.949	13.622
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>2.522.738</b>	<b>2.465.984</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Otros documentos y cuentas por pagar	14	8.785	8.785
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	10	413.949	687.635
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>422.734</b>	<b>696.420</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		41.476.659	41.476.659
Otras Reservas		(955.378)	(955.378)
Resultados Acumulados		12.931.497	18.927.110
Resultado del ejercicio		3.267.974	(2.427.585)
Dividendos provisorios	20	-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>56.720.752</b>	<b>57.020.806</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>59.666.224</b>	<b>60.183.210</b>

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

Estados de Resultados Integrales  
 Por los terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
 (expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2021	01-01-2020
		31-12-2021	31-12-2020
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes	15	488.347	455.714
Ingresos por dividendos		-	275.418
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		2.003	2.081
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	3.373.339	(2.402.498)
Otros		-	-
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>3.863.689</b>	<b>(1.669.285)</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(15.507)	(14.529)
Comisión de administración	27	(467.424)	(608.325)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción	16	-	-
Otros gastos de operación	29	(45.126)	(52.526)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(528.057)</b>	<b>(675.380)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>3.335.632</b>	<b>(2.344.665)</b>
<b>Costos financieros</b>		<b>(67.658)</b>	<b>(82.920)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto</b>		<b>3.267.974</b>	<b>(2.427.585)</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>3.267.974</b>	<b>(2.427.585)</b>
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>3.267.974</b>	<b>(2.427.585)</b>

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

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por los terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresado en miles de pesos)

Descripción	31-12-2021 M\$							
	Aportes	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
<b>Saldo inicio al 1 de enero de 2021</b>	<b>41.476.659</b>	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>18.927.110</b>	<b>(2.427.585)</b>	-	<b>57.020.806</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>41.476.659</b>	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>18.927.110</b>	<b>(2.427.585)</b>	-	<b>57.020.806</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	(3.568.028)	-	-	(3.568.028)
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	3.267.974	-	3.267.974
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(2.427.585)	2.427.585	-	-
<b>Totales al 31 de diciembre de 2021</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>
Descripción	31-12-2020 M\$							
	Aportes	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
<b>Saldo inicio al 1 de enero de 2020</b>	<b>41.476.659</b>	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>16.873.006</b>	<b>2.016.927</b>	-	<b>59.411.214</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>41.476.659</b>	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>16.873.006</b>	<b>2.016.927</b>	-	<b>59.411.214</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	(2.427.585)	-	(2.427.585)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	2.054.104	(2.016.927)	-	37.177
<b>Totales al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>41.476.659</b>	-	<b>(955.378)</b>	<b>(955.378)</b>	<b>18.927.110</b>	<b>(2.427.585)</b>	-	<b>57.020.806</b>

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

## Estados de Flujo de Efectivo (Método Directo)

Por los terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2021	01-01-2020
		31-12-2021	31-12-2020
		M\$	M\$
<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		-	275.418
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	4.450.940
Pago de cuentas y documentos por pagar		(191.822)	(449.239)
Otros gastos de operación pagados		(490.707)	(231.206)
Otros ingresos de operación percibidos		3.996.776	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>3.314.247</b>	<b>4.045.913</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		-	-
Repartos de dividendos		(3.568.028)	-
Otros		(53.609)	(3.809.197)
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>(3.621.637)</b>	<b>(3.809.197)</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>(307.390)</b>	<b>236.716</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		671.794	433.018
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		2.003	2.060
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>366.407</b>	<b>671.794</b>

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 1 - Información General

Fondo de Inversión 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 2021, pero fue prorrogado al 7 de septiembre de 2022 en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 5 de agosto de 2021. 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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 1 - Información General (continuación)

### Modificaciones al Reglamento Interno, 2021:

Con fecha 24 de agosto de 2021, se depositó Reglamento Interno del FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES (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 (la "Asamblea"), celebrada con fecha 5 de agosto de 2021.

En virtud del acuerdo adoptado en la Asamblea, se acordó aprobar la prórroga del plazo de duración del Fondo, de forma que se realizaron las siguientes modificaciones al Reglamento Interno del Fondo:

- (i) Se modificó íntegramente el número DOS "Plazo de Duración del Fondo", del Título IX "Otra Información Relevante", por el siguiente:

*"La duración del Fondo se pactó al día 7 de septiembre de 2021, pero fue prorrogado al 7 de septiembre de 2022 en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 5 de agosto de 2021. Dicho plazo podrá ser prorrogado según se acuerde en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a más tardar el día hábil anterior al del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga."*

- (ii) (ii) Para armonizar el texto del Reglamento Interno en lo referido al derecho a retiro con motivo de la aprobación de la prórroga, se modificó íntegramente el literal (i) del numeral 1.5, número UNO "Asamblea de Aportantes", del Título VIII "Normas de Gobierno Corporativo", por el siguiente:

*"1.5. Las siguientes materias que se traten en Asambleas Extraordinarias de Aportan/es darán derecho a retiro a los Aportan/es disidentes del acuerdo respectivo. previa restitución del valor de sus Cuotas:*

*(i) Prórroga del plazo de vigencia del Fondo;  
(. . .)"*

Cabe señalar que las modificaciones anteriormente señaladas son las únicas modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

Las modificaciones indicadas precedentemente comenzaron a regir a partir del día 6 de septiembre de 2021.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 1 - Información General (continuación)

### Modificaciones al Reglamento Interno, 2020:

Con fecha 26 de noviembre de 2020, se depositó el Reglamento Interno del **FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES** (el “Fondo”), el cual contiene las modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 28 de agosto de 2020, según el siguiente detalle:

1. Se reemplazó el numeral 2.1 de la Sección Dos del Título VI del Reglamento Interno del Fondo, relativa a la remuneración fija de la Administradora por el siguiente: “2.1 Remuneración fija: A.- Hasta el día 7 de marzo de 2016, la Administradora percibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija mensual de hasta el equivalente al 0,1488% del patrimonio del Fondo, medido al último día hábil de cada mes. B.- A contar del día 8 de marzo de 2016, la Administradora recibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija mensual de hasta el equivalente al 0,0943% del patrimonio del Fondo, medido al último día hábil de cada mes. C.- 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. D.- 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. La remuneración fija se devengará diariamente y se pagará dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hizo exigible la remuneración que se deduce. No obstante, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.”.

2. Se reemplazó el numeral 2.2 de la Sección Dos del Título VI del Reglamento Interno del Fondo, relativa a la remuneración variable de la Administradora por el siguiente: “2.2. Remuneración variable: Adicionalmente a la remuneración fija mensual establecida en el párrafo 2.1 precedente, la Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración variable equivalente al porcentaje que se indica más adelante, calculado sobre el monto total de exceso de las Distribuciones que se hagan a los Aportantes del Fondo, por sobre la Distribución Base, según estos términos se definen más adelante. La forma de determinar esta remuneración variable será en conformidad a las siguientes estipulaciones: (i) Se entenderá por “Distribuciones”, el total de las cantidades distribuidas por el Fondo a los Aportantes, sea como dividendo, devolución de capital, o cualquier distribución con motivo de la liquidación del Fondo, dentro del período respecto del que se efectúe el cálculo, medidas en Unidades de Fomento según el valor de dicha unidad a la fecha en que estos valores se pongan a disposición de los Aportantes. (ii) Se entenderá por “Distribución Base” la suma total de las Distribuciones, que sean necesarias para generar una Tasa Interna de Retorno, según se indica en el punto (iii) siguiente, igual a UF + 5,0% anual a los Aportantes del Fondo. (iii) Para efectos de calcular la “Tasa Interna de Retorno”, se considerará el monto del flujo de caja obtenido por los Aportantes de la siguiente forma: (a) Se considerará como flujo negativo el valor libro del Patrimonio del Fondo, según se define en el número SIETE del Título VII, en Unidades de Fomento al 30 de septiembre de 2020. (b) Por otra parte, se considerarán como flujos positivos las Distribuciones. (c) La rentabilidad será determinada en base a un año de 365 días y calculada en base a las fechas de las Distribuciones efectivamente percibidas por los Aportantes, todo lo anterior expresado en Unidades de Fomento.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 1 - Información General (continuación)

### Modificaciones al Reglamento Interno, 2020: (continuación)

(d) La Tasa Interna de Retorno del Fondo se determinará año a año de forma acumulativa. (iv) Habiéndose efectuado dicho cálculo, y una vez pagada o determinada la Distribución Base en la forma indicada anteriormente, en el evento que la Tasa Interna de Retorno anualizada del Fondo sea igual o superior a UF + 5,0% anual, la Administradora tendrá derecho a percibir una Remuneración Variable equivalente al 29,75% del exceso. Si, por el contrario, la Tasa Interna de Retorno anualizada del Fondo es inferior a UF + 5,0% anual, entonces no se devengará Remuneración Variable para la Administradora. (v) La remuneración variable se calculará al último día de cada ejercicio y se pagará dentro de los 90 días siguientes a dicha fecha. (vi) Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar la provisión de la presente remuneración variable hasta la completa liquidación del Fondo. (vii) La Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Variable aplicada en cada periodo, el cual deberá estar a disposición de los Partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora.”.

3. Se reemplazó el numeral 1.7 de la Sección Uno del Título VIII del Reglamento Interno con el objeto de armonizarla con los cambios efectuados a las secciones anteriores, por el siguiente texto: “1.7. En caso de sustituirse la Administradora por cualquier causa, ésta no tendrá derecho a la indemnización de los perjuicios que se le causen producto de la sustitución, sin perjuicio de su derecho a percibir las remuneraciones fijas y variables que le correspondan por la administración del Fondo desde el día 8 de septiembre de 2020 hasta el día en que se haga efectiva la sustitución. Asimismo, en la eventualidad que se acuerde la liquidación anticipada del Fondo o la sustitución de la Administradora, el acuerdo respectivo deberá incluir expresamente que ésta tendrá derecho a percibir la Remuneración Variable determinada en la forma indicada, calculada a la fecha de la liquidación anticipada del Fondo o a la fecha efectiva de sustitución de la Administradora, según sea el caso. Sin perjuicio de lo anterior, para los efectos de determinar el monto de las Distribuciones en los términos que se indican en el literal (i) del numeral 2.2, del número DOS del Título VI, deberá sumarse a estas cantidades, un monto equivalente al promedio que resulte de las valorizaciones de los activos del Fondo a la fecha de cálculo de la Remuneración Variable, realizada por dos peritos independientes, los cuales serán designados por el Comité de Vigilancia entre una lista de cinco peritos que le presentará la Administradora, menos los pasivos del Fondo a esa misma fecha. En el evento que los montos de ambas valorizaciones difieran en más de un 10%, se deberá convocar a una nueva Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el objeto de que ésta nombre a un nuevo valorizador de entre los tres restantes de la quina presentada al Comité de Vigilancia. El monto que se utilizará en este último caso será el promedio que resulte de aquellas 2 de las 3 valorizaciones cuyos montos sean más cercanos entre sí.”.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 1 - Información General (continuación)

### Modificaciones al Reglamento Interno, 2020: (continuación)

Asimismo, con el objeto de hacer concordante el texto del Reglamento Interno con las enmiendas previamente citadas: (i) se modificaron los anexos de Reglamento Interno, quedando como resultado el Anexo A “Tabla de Cálculo Remuneración Fija Anual de Administración” y el Anexo B “Tabla de Cálculo remuneración variable de Administración” y se eliminó el anterior Anexo C; y (ii) se modificó el numeral 2.4, del número DOS del Título VI del Reglamento Interno en el sentido de reemplazar las referencias a “Anexo B” y “Anexo C” por “Anexo A” y “Anexo B”, respectivamente.

El nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo entró en vigencia a partir del día 26 de diciembre de 2020.

Con fecha 27 de agosto de 2020, se depositó el Reglamento Interno del **FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES** (el “Fondo”), en el Registro Público de Deposito de Reglamentos Internos que al efecto lleva a la Comisión del Mercado Financiero, el cual contiene las modificaciones acordadas en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo (la Asamblea”), celebrada con fecha 5 de mayo de 2020, según el siguiente detalle:

En virtud del acuerdo adoptado en la Asamblea, se realizaron las siguientes modificaciones al Reglamento Interno del Fondo:

1. Se modificaron íntegramente todas aquellas referencias en dicho texto a la Superintendencia de Valores y Seguros o SVS, reemplazándolas en consecuencia, por Comisión para el Mercado Financiero o Comisión, respectivamente.
2. Se modificó el numeral 3., del número TRES. “Gastos de cargo del Fondo”, del Título VI “Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, en el sentido de incorporar nuevos gastos del Fondo, En este sentido, se incorporan a dicho numeral los literales (xii) y (xiii), en la forma que se indica a continuación:

*“3.1. Sin perjuicio de las remuneraciones a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración: (...)*

*(xii) Honorarios y gastos por servicio de clasificación de solvencia del Fondo.*

*(xiii) Gastos y costos derivados de los derechos de cotización semestral de las Bolsas de Valores. (...)*”

3. Se modificó (i) el numeral 1.3 del número UNO “Aportantes de Cuotas” y (ii) el numeral 5.3. del número CINCO “Contabilidad del Fondo”, ambos del Título VII “Aportes y Valorización de Cuotas”, en el sentido de actualizar la referencia a la página web a [www.credicorpcapital.com/chile](http://www.credicorpcapital.com/chile).

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 1 - Información General (continuación)

### Modificaciones al Reglamento Interno, 2020 (continuación):

4. Se acordó aprobar la primera prórroga del plazo de duración del Fondo, de forma que:

- (i) Se modificó íntegramente el número DOS “Plazo de Duración del Fondo”, del Título IX “Otra Información Relevante”, por el siguiente:

*“El Fondo tendrá una duración hasta el día 7 de septiembre de 2021. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un periodo de 1 año, según se acuerden en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a más tardar el día hábil anterior al del vencimiento del plazo de duración o de su prórroga”.*

- (ii) Para armonizar el texto del Reglamento Interno en lo referido al derecho a retiro con motivo de la aprobación de prórrogas, se modificó íntegramente el literal (i) del numeral 1.5. número UNO “Asamblea de Aportantes”, del Título VIII “Normas de Gobierno Corporativo”, por el siguiente:

*“1.5. Las siguientes materias que se traten en Asambleas Extraordinarias de Aportantes darán derecho a retiro a los Aportantes disidentes del acuerdo respectivo, previa restitución del valor de sus Cuotas:*

- (i) *Prórroga del plazo de vigencia del Fondo diferente de la prórroga de 1 año contemplada en la sección DOS. Del título IX siguiente: (...)*”

Cabe señalar que las modificaciones anteriormente señaladas son las únicas modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

Las modificaciones indicadas precedentemente comenzaron a regir a partir del día 23 de septiembre de 2020.

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 30 de marzo de 2022.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 la 31 de diciembre de 2021. 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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.1 Bases de preparación (continuación)

#### d) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden a los Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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 2021 y 2020.

#### 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 2021 y 2020, 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	31-12-2021 \$	31-12-2020 \$
Unidad de Fomento	30.991,74	29.070,33

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".

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables:

#### a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes:

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

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

#### a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes (continuación):

##### Modificaciones a las NIIF vigentes:

##### *Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 1*

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

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

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

- La contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- Cualquier reducción en los pagos por arrendamiento se relaciona con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021; y
- No se han hecho otros cambios significativos en los términos del arrendamiento.

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

#### a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes (continuación):

##### ***Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16)***

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

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

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

### **2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):**

#### **a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes (continuación):**

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

#### b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes:

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

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

#### **Nueva Norma**

##### ***NIIF 17 Contratos de Seguro***

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

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

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

#### **Modificaciones a las NIIF**

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

- Los costos incrementales, por ejemplo: mano de obra directa y materiales; y
- una asignación de otros costos directos, por ejemplo: la asignación de un gasto de depreciación de un ítem de Propiedad, Planta y Equipos usado para el cumplimiento de un contrato.

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

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

#### *Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020*

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

Las modificaciones incluyen:

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

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

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

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

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

Las entidades tendrán la necesidad de diferenciar entre:

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

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

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* en sus siguientes Estados Financieros anuales. La Administración ha evaluado el impacto estimado que la aplicación de esta modificación tendrá sobre sus estados financieros, concluyendo que no afectan significativamente los Estados Financieros.

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

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

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

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

#### ***Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)***

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la *Referencia al Marco Conceptual*, que modifica la NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación reemplaza la referencia realizada a una versión antigua del *Marco Conceptual para los Reportes Financieros* con una referencia a la última versión emitida en marzo 2018. Adicionalmente, el Consejo incluyó una excepción a su requerimiento de que la entidad hiciera referencia al *Marco Conceptual* para determinar qué constituye un activo o un pasivo. Esta excepción indica que, para algunos tipos de pasivos y pasivos contingentes, la entidad que aplique NIIF 3 debe referirse a la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*.

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

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

#### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

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

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

Las modificaciones incluyen los siguientes:

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

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

##### *Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)*

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

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

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

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

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

### 2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

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

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

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

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

### 2.3 Activos y pasivos financieros

#### a) Reconocimiento y medición inicial

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

#### b) Bajas

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

#### c) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su 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.

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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

#### d) Clasificación y medición posterior (continuación)

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

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

#### d) Clasificación y medición posterior (continuación)

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.

#### 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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

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

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.

#### g) Instrumentos financieros derivados

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

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

#### h) Deterioro de valor de activos

- **Activos financieros**

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

#### h) Deterioro de valor de activos (continuación)

- **Activos financieros (continuación)**

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

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

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

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

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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

#### h) Deterioro de valor de activos (continuación)

- **Activos 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.

#### 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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

#### i) Estimación del valor razonable (continuación)

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

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

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

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

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.

## **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES**

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

### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

#### **2.4 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 2021 y 2020, 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).

#### **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 2021 y 2020, 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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

### 2.7 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.

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.

## **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES**

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

### **Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**

#### **2.9 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 2021 y 2020, 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**

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

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 4 - Política de Inversión del Fondo

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.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

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.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

### 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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

### 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.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

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.

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos

### 5.1 Gestión de riesgo financiero

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

#### Estructura de Administración del Riesgo

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

- **Comité de Riesgo**

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

- **Gerencia de Riesgos Corporativa**

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

- **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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

#### Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

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

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

- **Unidad Riesgo Operacional**

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

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

- **Unidad Riesgo Mercado y Liquidez**

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

- **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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

#### a) Riesgos de mercado

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

#### i) Riesgo de precios

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

De acuerdo a lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, el 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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

#### a) Riesgos de mercado (continuación)

#### 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.

	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efecto sobre el patrimonio debido a un incremento en 100 puntos base en la tasa de interes	-	-
Efecto sobre el patrimonio debido a una disminución en 100 puntos base en la tasa de interes	-	-

#### 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\$ 71.821 y M\$ 271.582, 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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

#### c) Riesgo de liquidez

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

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo, 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 2021</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	2.412.518	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	77.271	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	32.949	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>110.220</b>	<b>2.412.518</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	8.785	-
Otros pasivos	-	-	-	413.949	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>422.734</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Aportes	-	-	-	-	41.476.659
Otras reservas	-	-	-	-	(955.378)
Resultados acumulados	-	-	-	-	12.931.497
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.267.974
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.720.752</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>110.220</b>	<b>2.412.518</b>	<b>-</b>	<b>422.734</b>	<b>56.720.752</b>

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

#### c) Riesgo de liquidez (continuación)

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 2020</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	2.398.462	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	15.011	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	38.889	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	13.622	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>52.511</b>	<b>2.413.473</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	8.785	-
Otros pasivos	-	-	-	687.635	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>696.420</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Aportes	-	-	-	-	41.476.659
Otras reservas	-	-	-	-	(955.378)
Resultados acumulados	-	-	-	-	18.927.110
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(2.427.585)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.020.806</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>52.511</b>	<b>2.413.473</b>	<b>-</b>	<b>696.420</b>	<b>57.020.806</b>

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Al 31 de diciembre de 2021	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	366.407	-	-	-	-
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	-	4.928.824
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	54.363.220
Otros activos	-	-	-	-	-
<b>Total de activos</b>	<b>366.407</b>	<b>-</b>	<b>7.773</b>	<b>-</b>	<b>59.292.044</b>

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

#### c) Riesgo de liquidez (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	671.794	-	-	-	-
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	-	-	948	-	8.246.902
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	51.263.566
Otros activos	-	-	-	-	-
<b>Total de activos</b>	<b>671.794</b>	<b>-</b>	<b>948</b>	<b>-</b>	<b>59.510.468</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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.2 Gestión de riesgo de capital (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 2021 y 2020, el Fondo mantiene la siguiente deuda financiera:

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Préstamos	2.412.518	2.398.462
	2.412.518	2.398.462

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

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.3 Estimación del valor razonable

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 2021 y 2020, el Fondo no presenta saldos por este concepto:

Activos al 31 de diciembre de 2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
<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 2021</b>				
<b>Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	-	-	-	-

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.3 Estimación del valor razonable (continuación)

Activos al 31 de diciembre de 2020	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
<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>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos al 31 de diciembre de 2020</b>				
<b>Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas (continuación)

### 6.1 Estimaciones contables críticas (continuación)

#### 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 2021 y 2020, el Fondo no presenta saldos en Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado.

#### a) Activos

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 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>-</b>	<b>-</b>

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 7 - Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultados (continuación)

### b) Efectos en resultados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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):	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 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 2021 y 2020  
(expresado en miles de pesos)

### Nota 7 - Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultados (continuación)

#### c) Composición de la cartera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta saldos en la composición de la cartera.

Instrumento	31-12-2021 M\$				31-12-2020 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>	-	-	-	-	-	-	-	-

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### Nota 7 - Activos Financieros a valor razonable con Efecto en Resultados (continuación)

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

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

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 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 2021 y 2020, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

### Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado

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

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

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

SALDOS AL 31-12-2021 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	129.797	1.097.473	1.227.270	94.170	1.623.104	1.717.274	(490.004)	36.365	(151.713)	(115.348)	NA
Inmob. Mirador Las Brisas S.A.	82,0000	82,0000	2.626.355	330.920	2.957.275	259.034	2.418.766	2.677.800	279.475	1.105.230	(1.635.782)	(530.552)	NA
Inmob. Genera S.A.	99,9997	99,9997	153.452	7.321	160.773	31.672	-	31.672	129.101	41.526	(104.761)	(63.235)	NA
Inmob. Punta Teatinos S.A.	100,0000	100,0000	8.824.170	17.980.001	26.804.171	3.843.008	1.527.993	5.371.001	21.433.170	1.994.763	(1.977.823)	16.940	NA
Inmob. Miraflores del Centro S.A.	100,0000	100,0000	275.701	336.158	611.859	33.998	2.741	36.739	575.120	34.686	(149.706)	(115.020)	NA
Inmob. Bellavista S.A.	99,9900	99,9900	6.003	-	6.003	18.150	-	18.150	(12.147)	1.802	(15.761)	(13.959)	NA
Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.	100,0000	100,0000	9.420.630	33.954.525	43.375.155	1.482.257	11.110.249	12.592.506	30.782.649	8.656.496	(6.172.676)	2.483.820	NA
Inmob. Fondo Raíces Calma S.A.	99,9990	99,9990	1.220.043	-	1.220.043	6.018	-	6.018	1.214.025	1.991.621	(397.176)	1.594.445	NA
<b>TOTALES</b>			<b>22.656.151</b>	<b>53.706.398</b>	<b>76.362.549</b>	<b>5.768.307</b>	<b>16.682.853</b>	<b>22.451.160</b>	<b>53.911.389</b>	<b>13.862.489</b>	<b>(10.605.398)</b>	<b>3.257.091</b>	<b>-</b>

SALDOS AL 31-12-2020 M\$													
SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
	CAPITAL	VOTOS	CORRIEN- TES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
Las Brisas de Chicureo III S.A.	82,0000	82,0000	159.000	1.069.985	1.228.985	81.166	1.522.475	1.603.641	(374.656)	82.724	(134.014)	(51.290)	NA
Inmob. Mirador Las Brisas S.A.	82,0000	82,0000	3.359.758	695.750	4.055.508	886.786	2.358.695	3.245.481	810.027	6.474.527	(6.288.640)	185.887	NA
Inmob. Genera S.A.	99,9997	99,9997	217.605	50.356	267.961	75.625	-	75.625	192.336	27.207	(90.031)	(62.824)	NA
Inmob. Punta Teatinos S.A.	100,0000	100,0000	9.975.313	16.400.997	26.376.310	2.623.077	2.337.003	4.960.080	21.416.230	2.258.809	(2.347.543)	(88.734)	NA
Inmob. Miraflores del Centro S.A.	100,0000	100,0000	378.533	335.610	714.143	17.168	6.835	24.003	690.140	39.581	(149.649)	(110.068)	NA
Inmob. Bellavista S.A.	99,9900	99,9900	28.977	-	28.977	27.165	-	27.165	1.812	151	(47.219)	(47.068)	NA
Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.	100,0000	100,0000	12.499.281	30.433.155	42.932.436	1.343.121	13.290.486	14.633.607	28.298.829	2.237.521	(2.945.015)	(707.494)	NA
Inmob. Fondo Raíces Calma S.A.	99,9990	99,9990	595.513	771.332	1.366.845	1.747.265	-	1.747.265	(380.420)	30.604	(1.529.554)	(1.498.950)	NA
<b>TOTALES</b>			<b>27.213.980</b>	<b>49.757.185</b>	<b>76.971.165</b>	<b>6.801.373</b>	<b>19.515.494</b>	<b>26.316.867</b>	<b>50.654.298</b>	<b>11.151.124</b>	<b>(13.531.665)</b>	<b>(2.380.541)</b>	<b>-</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

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

SALDOS AL 31-12-2021 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\$
99.544.340-6	Las Brisas de Chicureo III S.A.	-	(307.219)	(94.584)	-	-	-	-	-	-	(401.803)
96.777.250-k	Inmob. Mirador Las Brisas S.A.	664.220	-	(435.053)	-	-	-	-	-	229.167	-
96.867.830-2	Inmob. Genera S.A.	192.336	-	(63.235)	-	-	-	-	-	129.101	-
96.862.540-3	Inmob. Punta Teatinos S.A.	21.416.230	-	16.940	-	-	-	-	-	21.433.170	-
96.913.430-6	Inmob. Miraflores de l Centro S.A.	690.140	-	(115.020)	-	-	-	-	-	575.120	-
99.571.540-6	Inmob. Bellavista S.A.	1.812	-	(13.958)	-	-	-	-	-	-	(12.146)
76.176.721-6	Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.	28.298.828	-	2.483.820	-	-	-	-	-	30.782.648	-
76.176.705-4	Inmob. Fondo Raíces Calama S.A.	-	(380.416)	1.594.429	-	-	-	-	-	1.214.014	-
<b>Totales</b>		<b>51.263.566</b>	<b>(687.635)</b>	<b>3.373.339</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54.363.220</b>	<b>(413.949)</b>

SALDOS AL 31-12-2020 M\$												
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio M\$	Saldo de Inicio M\$	Ajustes saldos iniciales M\$	Participación en otros resultados integrales 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.	-	(265.161)	-	(42.058)	-	-	-	-	-	-	(307.219)
96.777.250-k	Inmob. Mirador Las Brisas S.A.	511.793	-	-	152.427	-	-	-	-	-	664.220	-
96.867.830-2	Inmob. Genera S.A.	255.160	-	-	(62.824)	-	-	-	-	-	192.336	-
96.862.540-3	Inmob. Punta Teatinos S.A.	21.192.370	-	312.594	(88.734)	-	-	-	-	-	21.416.230	-
96.913.430-6	Inmob. Miraflores de l Centro S.A.	800.208	-	-	(110.068)	-	-	-	-	-	690.140	-
99.571.540-6	Inmob. Bellavista S.A.	48.875	-	-	(47.063)	-	-	-	-	-	1.812	-
76.354.490-7	Inmob. Sirius S.A.	-	(194)	-	194	-	-	-	-	-	-	-
76.176.721-6	Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.	29.066.322	-	-	(707.494)	-	-	-	-	(60.000)	28.298.828	-
76.174.737-1	Inmobiliaria Ascencio Zava la S.A.	-	(2.057)	-	2.057	-	-	-	-	-	-	-
76.176.705-4	Inmob. Fondo Raíces Calama S.A.	1.118.519	-	-	(1.498.935)	-	-	-	-	-	-	(380.416)
<b>Totales</b>		<b>52.993.247</b>	<b>(267.412)</b>	<b>312.594</b>	<b>(2.402.498)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(60.000)</b>	<b>51.263.566</b>	<b>(687.635)</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

#### c) Plusvalías incluidas en el valor de la inversión

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen plusvalías que informar.

### Nota 11 - Propiedades de Inversión

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

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

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

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

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Cuentas por pagar a intermediarios	-	15.011
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>15.011</b>

Los montos antes expuestos, se presentan en las siguientes monedas:

Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Pesos chilenos	-	15.011
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>15.011</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 2021 y 2020, el Fondo presenta el siguiente saldo por este concepto.

Sociedad	Relación	Descripción	Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Inmobiliaria Mirador Las Brisas S.A.	Subsidiaria	Dividendo	Pesos	-	-
Otros	Proveedor	Factura	Pesos	7.773	948
<b>Total corriente</b>				<b>7.773</b>	<b>948</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### Nota 14 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar (continuación)

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

Sociedad	Relación	Descripción	Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo III S.A.	Subsidiaria	Cuenta corriente	UF/Pesos	1.330.945	1.248.430
Inmobiliaria Punta Teatinos S.A.	Subsidiaria	Prestamos	UF/Pesos	786.802	1.597.242
Inmobiliaria Mirador Las Brisas S.A.	Subsidiaria	Venta terreno/Prestamo	UF/Pesos	1.990.528	2.124.529
Inmobiliaria Renta Raíces S.A.	Subsidiaria	Préstamos	UF/Pesos	820.549	3.276.701
Inmobiliaria Serena Golf S.A.	Subsidiaria	Préstamos	UF/Pesos	-	-
<b>Total no corriente</b>				<b>4.928.824</b>	<b>8.246.902</b>

Las operaciones no corrientes indicadas en la nota, referentes a las Filiales, Inmobiliaria Punta Teatinos S.A., Inmobiliaria Mirador las Brisas S.A. e Inmobiliaria Renta Raíces S.A. poseen vencimientos superior 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

Descripción	Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Facturas por pagar	Pesos	241	241
Provisión auditoría y gastos legales	Pesos	-	-
Boletas por pagar	Pesos	-	-
10% por pagar	Pesos	-	-
Cuentas por pagar	Pesos	28.204	8.877
Cheques caducados	Pesos	4.504	4.504
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>32.949</b>	<b>13.622</b>

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

Descripción	Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 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	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Intereses por cuentas relacionadas	488.347	455.714
<b>Total</b>	<b>488.347</b>	<b>455.714</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### Nota 16 - Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo en bancos	23.004	65.393
Cuotas de Fondos Mutuos	343.403	606.401
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>366.407</b>	<b>671.794</b>

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	343.403	606.401
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	23.004	65.393
<b>Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo</b>	<b>366.407</b>	<b>671.794</b>

### Nota 18 - Cuotas en circulación

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

Emisión vigente al 31-12-2021	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>

31-12-2021	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	3.066.549	3.066.549	3.066.549
Colocaciones del período	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	3.066.549	3.066.549	3.066.549

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### Nota 18 - Cuotas en circulación (continuación)

Emisión vigente al 31-12-2020	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>

31-12-2020	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio	-	3.066.549	3.066.549	3.066.549
Colocaciones del período	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	3.066.549	3.066.549	3.066.549

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

Valor Cuota	
31-12-2021 \$	31-12-2020 \$
18.496,6069	18.594,4545

### 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 2021, el Fondo ha efectuado reparto de beneficios.

Fecha de Aprobación	Monto por cuota \$	Monto total distribuido M\$	Tipo de dividendo
08-07-2021	1163,532166	3.568.028	Provisorio
<b>Total</b>		<b>3.568.028</b>	

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

### Nota 20 – Repartos de Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no ha realizado repartos de patrimonio.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 21 - Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-0,5262%	-0,5262%	-4,5285%
Real	-6,6917%	-6,6917%	-12,7934%
Variación UF	6,6095%	6,6095%	9,4730%

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 2021 y la fecha de cierre de los Estados Financieros que se informan.

## Nota 22 - Valor Económico de la Cuota

Al 31 de diciembre de 2021, 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 30 de septiembre, más actualizaciones por los hechos económicos ocurridos entre el 1 de octubre y 31 de diciembre de cada año.

Sociedad Emisora		Valor Contable Inversión Al 31-12-2021 M\$	Valorización N°1 Econsult M\$	Valorización N°2 CBRE M\$
99.544.340-6	Las Brisas de Chicureo III S.A.	(401.803)	1.410.360	976.489
96.862.540-3	Inmob. Punta Teatinos S.A.	21.433.170	23.088.400	19.820.368
96.913.430-6	Inmob. Miraflores del Centro S.A.	575.120	607.426	653.522
96.777.250-k	Inmob. Mirador Las Brisas S.A.	229.167	2.691.992	2.417.611
76.176.721-6	Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.	30.782.648	29.438.840	32.691.421
99.571.540-6	Inmob. Bellavista S.A.	(12.146)	(1.597)	(25.806)
96.867.830-2	Inmob. Genera S.A.	129.101	99.992	141.478
76.176.705-4	Inmob. Fondo Raíces Calama S.A.	1.214.014	1.424.969	1.579.637
<b>Totales</b>		<b>53.949.271</b>	<b>58.760.382</b>	<b>58.254.720</b>

Al 31 de diciembre de 2021, el valor cuota de acuerdo a las valorizaciones es el siguiente:

	31-12-2021	Econsult	CBRE
Patrimonio del Fondo (M\$)	56.720.752	55.239.594	56.073.633
Numero de Cuotas	3.066.549	3.066.549	3.066.549
valor cuota (\$)	18.496.6069	18.013.6023	18.285.5819

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

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

### Nota 24 - Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en su reglamento interno.

### Nota 25 - Gravámenes y Prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 31-12-2021 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	54.363.220	100,0000	91,1122%	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>54.363.220</b>	<b>100,0000</b>	<b>91,1122%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2020 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	51.263.566	100,0000	85,1792%	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>51.263.566</b>	<b>100,0000</b>	<b>85,1792%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### 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.

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 2021 ascendió a M\$467.424 (M\$608.325 al 31 de diciembre de 2020), adeudándose respectivamente M\$77.271 a la misma fecha (M\$38.889 al 31 de diciembre de 2020).

##### 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 2021 y 2020, el Fondo no presenta saldo por concepto de remuneración variable.

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

## Nota 27 - Partes Relacionadas (continuación)

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

Tenedor	Serie UNICA 31-12-2021						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	2.125	-	-	2.125	39.305	0,0659%

### c) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Otros documentos y cuentas por cobrar:

Sociedad	Relación	Descripción	Moneda	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Inmobiliaria Las Brisas de Chicureo III S.A.	Subsidiaria	Cuenta corriente	UF/Pesos	1.330.945	1.248.430
Inmobiliaria Punta Teatinos S.A.	Subsidiaria	Prestamos	UF/Pesos	786.802	1.597.242
Inmobiliaria Mirador Las Brisas S.A.	Subsidiaria	Venta terreno/Prestamo	UF/Pesos	1.990.528	2.124.529
Inmobiliaria Renta Raíces S.A.	Subsidiaria	Préstamos	UF/Pesos	820.549	3.276.701
Inmobiliaria Serena Golf S.A.	Subsidiaria	Préstamos	UF/Pesos	-	-
<b>Total no corriente</b>				<b>4.928.824</b>	<b>8.246.902</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)
31-12-2021	Póliza de seguro	Compañía de Seguros Suaval Seguros S.A.	Banco Santander	19.373,00	10/01/2021-10/01/2022
31-12-2020	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	19.900,00	10/01/2020-10/01/2021

## Nota 29 - Otros Gastos de Operación

Tipo de gasto	Monto M\$ del Trimestre Actual	Monto acumulado M\$	
		31-12-2021	31-12-2020
Honorarios y gastos de asesoría y estudios	(1.380)	(5.518)	-
Gasto legal, notarial y otros	(2.178)	(13.906)	(9.873)
Clasificación de riesgo y Valorización	(6.857)	(25.111)	(36.242)
Seguros generales BR y otras medida seguridad	-	-	-
Gastos bancarios	(6)	(591)	(6.411)
<b>Total</b>	<b>(10.421)</b>	<b>(45.126)</b>	<b>(52.526)</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0175</b>	<b>0,0756</b>	<b>0,0873</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### Nota 30 - Información Estadística

2021	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	18.593,8649	18.593,8649	57.018.998	41
Febrero	18.608,2555	18.608,2555	57.063.127	41
Marzo	18.651,2336	18.651,2336	57.194.922	41
Abril	18.520,2283	18.520,2283	56.793.188	41
Mayo	18.439,6188	18.439,6188	56.545.995	41
Junio	18.391,0042	18.391,0042	56.396.916	41
Julio	17.197,8620	17.197,8620	52.738.086	41
Agosto	17.655,8733	17.655,8733	54.142.600	41
Septiembre	18.411,5818	18.411,5818	56.460.018	41
Octubre	18.125,3241	18.125,3241	55.582.194	41
No viembre	18.289,5342	18.289,5342	56.085.753	41
Diciembre	18.496,6069	18.496,6069	56.720.752	41

2020	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	19.357,1854	19.357,1854	59.359.757	41
Febrero	19.346,3718	19.346,3718	59.326.597	41
Marzo	19.446,7254	19.446,7254	59.634.336	41
Abril	19.423,4125	19.423,4125	59.562.846	41
Mayo	19.421,8690	19.421,8690	59.558.113	41
Junio	19.398,9355	19.398,9355	59.487.786	41
Julio	19.438,9073	19.438,9073	59.610.362	41
Agosto	19.385,6991	19.385,6991	59.447.196	41
Septiembre	18.397,7078	18.397,7078	56.417.472	41
Octubre	18.378,0731	18.378,0731	56.357.262	41
No viembre	18.323,8794	18.323,8794	56.191.074	41
Diciembre	18.594,4545	18.594,4545	57.020.806	41

### 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.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas (continuación)

#### 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.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### **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.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### 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.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### 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.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### **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.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### 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)

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.

##### ii) 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.

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### 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)

El siguiente listado se encuentra vigente al 31 de diciembre 2020:

- 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%:

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

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

#### Nota 33 – Préstamos

Banco	Moneda	Tipo de amortización	Garantía	Tasa	31-12-2021 M\$
Chile	Pesos	Anual	Sin garantía	0,183%	1.221.554
Security	Pesos	Anual	Sin garantía	0,315%	987.387
Security	Pesos	Anual	Sin garantía	0,335%	203.577
<b>TO TALES</b>					<b>2.412.518</b>

Banco	Moneda	Tipo de amortización	Garantía	Tasa	31-12-2020 M\$
Chile	Pesos	Anual	Sin garantía	0,207%	1.205.910
Security	Pesos	Anual	Sin garantía	0,278%	987.288
Security	Pesos	Anual	Sin garantía	0,277%	205.264
<b>TO TALES</b>					<b>2.398.462</b>

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

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

### 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 2021 y 2020, 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
31-12-2021	0,72%	2,06%	Inmobiliario	N° 3259 del 30-06-2021
31-12-2020	0,72%	2,06%	Inmobiliario	N° 3781 del 29-06-2019

### Nota 35 - Hechos Posteriores

Con fecha 10 de enero de 2022, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Suaval Seguros S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 18.084 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2022 y hasta el 10 de enero de 2023, de acuerdo a los Artículos Nros. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Al 01 de enero de 2022, 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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos)

# **ANEXOS**

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

Estados Financieros Complementarios

Al 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de pesos)

## ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto invertido al 31-12-2021 M\$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	54.363.220	-	54.363.220	91,1122
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>54.363.220</b>	<b>-</b>	<b>54.363.220</b>	<b>91,1122</b>

# FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

Estados Financieros Complementarios

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos)

## B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2021	01-01-2020
	31-12-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	-	275.418
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	-	275.418
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	-	(2.402.498)
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	(2.402.498)
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>	3.861.686	455.714
Valorización de acciones de sociedades anónimas	3.373.339	-
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	488.347	455.714
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	(595.715)	(758.300)
Costos Financieros	(67.658)	(82.920)
Comisión de la sociedad administradora	(467.424)	(608.325)
Remuneración del comité de vigilancia	(15.507)	(14.529)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(45.126)	(52.526)
Diferencias de cambio	2.003	2.081
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	3.267.974	(2.427.585)

## FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA CREDICORP CAPITAL RAICES

Estados Financieros Complementarios

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos)

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

ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(595.715)</b>	<b>(2.885.380)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	275.418
Pérdida no realizada de inversiones	-	(2.402.498)
Gastos del ejercicio	(595.715)	(758.300)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS</b>	<b>(3.568.028)</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(7.211.102)</b>	<b>(4.325.722)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(4.808.604)</b>	<b>(4.325.722)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(4.808.604)	(4.325.722)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada</b>	<b>(2.402.498)</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial	(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>(11.374.845)</b>	<b>(7.211.102)</b>