

*Estados Financieros*

***FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL RENTA  
RESIDENCIAL I***

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

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

**Índice**

Estados Financieros

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

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



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo de 2022

Señores Aportantes  
Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I

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

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

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

### *Responsabilidad del auditor*

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

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



Santiago, 28 de marzo de 2022  
Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I  
2

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

#### *Opinión*

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**  
Estados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	16	25.034	143.084
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	3	3
Otros activos		-	-
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>25.037</b>	<b>143.087</b>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	10.128.276	10.395.577
Propiedades de Inversión	11	-	-
Otros activos		-	-
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>10.128.276</b>	<b>10.395.577</b>
<b>Total Activos</b>		<b>10.153.313</b>	<b>10.538.664</b>

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**  
 Estados de Situación Financiera  
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
 (expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	26	49.277	11.917
Otros documentos y cuentas por pagar	13	12.361	7.560
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>61.638</b>	<b>19.477</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital		11.285.765	11.048.861
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		(529.745)	(437.289)
Resultado del ejercicio		(664.345)	(92.385)
Dividendos provisorios		-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>10.091.675</b>	<b>10.519.187</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>10.153.313</b>	<b>10.538.664</b>

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes	14	-	-
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		128	75
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	(494.029)	77.010
Otros		-	-
<b>Total pérdidas /(ingresos) netos de la operación</b>		<b>(493.901)</b>	<b>77.085</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(10.016)	(19.734)
Comisión de administración	26	(151.707)	(137.586)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción	15	-	(5.465)
Otros gastos de operación	28	(8.721)	(6.685)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(170.444)</b>	<b>(169.470)</b>
<b>Pérdidas /(ingresos) de la operación</b>		<b>(664.345)</b>	<b>(92.385)</b>
<b>Costos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pérdidas /(ingresos) antes de impuesto</b>		<b>(664.345)</b>	<b>(92.385)</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(664.345)</b>	<b>(92.385)</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>(664.345)</b>	<b>(92.385)</b>

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresados en miles de pesos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
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 01 de enero de 2021</b>	<b>11.048.861</b>		-	-	<b>(437.289)</b>	<b>(92.385)</b>	-	<b>10.519.187</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>11.048.861</b>	-	-	-	<b>(437.289)</b>	<b>(92.385)</b>	-	<b>10.519.187</b>
Aportes	236.904	-	-	-	-	-	-	236.904
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	(664.345)	-	(664.345)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(92.456)	92.385	-	(71)
<b>Totales al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>11.285.765</b>	-	-	-	<b>(529.745)</b>	<b>(664.345)</b>	-	<b>10.091.675</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 01 de enero de 2020</b>	<b>10.589.614</b>	-	-	-	<b>(226.564)</b>	<b>(210.725)</b>	-	<b>10.152.325</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>10.589.614</b>	-	-	-	<b>(226.564)</b>	<b>(210.725)</b>	-	<b>10.152.325</b>
Aportes	459.247	-	-	-	-	-	-	459.247
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	(92.385)	-	(92.385)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(210.725)	210.725	-	-
<b>Totales al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>11.048.861</b>	-	-	-	<b>(437.289)</b>	<b>(92.385)</b>	-	<b>10.519.187</b>

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

Estados de Flujos de Efectivos (Método Directo)  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresados en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 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		(226.732)	(150.246)
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		(114.346)	(147.943)
Otros gastos de operación pagados		(14.004)	(31.100)
Otros ingresos de operación percibidos		-	36
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>(355.082)</b>	<b>(329.253)</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		236.904	459.247
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>236.904</b>	<b>459.247</b>
<b>Disminución (Aumento) neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>(118.178)</b>	<b>129.994</b>
Saldo inicial de efectivo y equivalente al efectivo		143.084	13.015
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalente al efectivo		128	75
<b>Saldo final de efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>25.034</b>	<b>143.084</b>

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENDA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 1 - Información General**

Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I (en adelante el Fondo), es administrado por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Administradora), conforme a las disposiciones de la Ley N°20.712 sobre administración de fondos de terceros y carteras individuales, en adelante también la "Ley". La sociedad administradora pertenece al grupo Credicorp Capital y fue autorizada mediante resolución exenta N°016 de fecha 15 de enero de 2004.

El Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I, 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 objetivo del Fondo será invertir, a través de los instrumentos que se indican letra A) número II de la política de inversión del fondo y no directamente, en la compra, desarrollo y/u operación con fines de renta, de proyectos inmobiliarios residenciales situados en la Región Metropolitana de Santiago, en las comunas de Las Condes, Providencia, Ñuñoa, Vitacura y otras de similares características, condiciones y perfil (los "Proyectos Inmobiliarios"). La adquisición o desarrollo de nuevos Inmuebles o Proyectos por parte de una Sociedad Inmobiliaria del Fondo debe ser sometida a la consideración y aprobación de los Aportantes en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, previa aprobación de la inversión por el Comité de Inversiones, según se señala en la letra b) del título II del Reglamento Interno del Fondo.

Al 10 de noviembre de 2016 el Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I (el Fondo) inicia sus operaciones.

El Fondo tendrá una duración de 9 años contados desde la fecha del depósito del Reglamento Interno, pudiendo prorrogarse dicho plazo por una sola vez, y por un máximo de cinco años, si así lo acuerdan los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria.

Con fecha 10 de septiembre de 2016, se depositó el reglamento interno del Fondo en el "Registro público de depósito de Reglamentos Internos" de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), actual Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

• **Modificaciones al Reglamento interno, 2021:**

Con fecha 23 de junio de 2021, se depositó el Reglamento Interno del Fondo Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I (el "Fondo"), el cual contiene las modificaciones que a continuación se indican, introducidas por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (la "Administradora"), entrando en vigencia el 23 de julio del 2021:

1. Se modifica el Título VII del Reglamento Interno del Fondo, Aportes y Valorización de Cuotas, número Dos, Contratos de Promesa y Períodos de Suscripción, numeral 2.1, de manera de aumentar el plazo para pagar las cuotas del Fondo a siete años y seis meses desde la fecha en que se deposite el Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero. De esta manera, el referido numeral 2.1 queda como sigue:

Los Aportantes deberán suscribir un Contrato General de Fondos en conformidad con la Ley y las normas dictadas al efecto por la CMF y al momento del aporte, la Administradora hará entrega del respectivo comprobante de aporte, rescate y disminución de capital, en el cual deberá constar la identificación del Aportante, la fecha y la hora en la cual se suscribió la solicitud y detallar su monto, para lo cual, la Administradora deberá precisar el aporte, rescate y disminución de capital e indicar el monto de los mismos. Una vez enterado el aporte, la Administradora deberá remitir al Aportante el detalle de su aporte con la indicación del número de cuotas efectivamente suscritas y pagadas. Se podrá celebrar contratos de promesa de suscripción y pago de Cuotas, en los términos establecidos en el Reglamento de la Ley, pero no concederán la calidad de Aportantes a quienes lo celebren en tanto no se haya pagado el aporte respectivo. El plazo máximo en que deberán pagarse las Cuotas objeto de la promesa no podrá exceder de siete (7) años y seis (6) meses contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

2. Se modifica el Título VII del Reglamento Interno del Fondo, Aportes y Valorización de Cuotas, número Dos, Contratos de Promesa y Períodos de Suscripción, numeral 2.1, reemplazando dicho numeral por el siguiente:

Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados en el artículo 37° de la Ley y demás normativa vigente, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que se puedan materializar las inversiones definidas en el presente Reglamento. El plazo máximo en que deberán pagarse las Cuotas objeto de la promesa no podrá exceder de siete (7) años y seis (6) meses contados desde la fecha en que se deposite el presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la CMF.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

• **Modificaciones al Reglamento interno, 2021:**

Asimismo, la referida asamblea extraordinaria de aportantes acordó facultar a la Administradora para presentar un nuevo texto modificado del Reglamento Interno del Fondo, el cual se adjunta a la presente.

• **Modificaciones al Reglamento interno, 2020:**

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

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

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

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

**2.1 Bases de preparación**

**a) Declaración de Cumplimiento**

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

Además, los Estados Financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N°592 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.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

**2.1 Bases de preparación (continuación)**

**b) Base de Medición**

Los Estados Financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, excepto por (los instrumentos financieros a valor razonable con efecto en resultados. Los cuales son valorizados a valor razonable).

**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 periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

**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 Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo) por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

**Conversión de moneda extranjera**

**i) Moneda funcional y de presentación**

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos chilenos. La principal actividad del Fondo es invertir en proyectos inmobiliarios. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en pesos chilenos.

La Administración considera los pesos chilenos como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los Estados Financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

**2.1 Bases de preparación (continuación)**

**ii) Transacciones y saldos**

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

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

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables:**

**a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes:**

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

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

<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 CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

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

**Modificaciones a las NIIF vigentes:**

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

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

- cambios en la base para determinar flujos de caja contractuales relacionados con activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamientos;
- contabilidad de coberturas; y
- revelaciones

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresadas 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:

<b>Nueva NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
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 (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 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 (Modificaciones a la NIC 8)</i>	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 (Modificaciones a la NIC 12)</i>	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 (Modificaciones a la NIIF 17)</i>	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro.

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

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

**Nueva Norma**

***NIIF 17 Contratos de Seguro***

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

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

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

**Modificaciones a las NIIF**

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las modificaciones incluyen:

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las entidades tendrán la necesidad de diferenciar entre:

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

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

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

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

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

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresadas 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*.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

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

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

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

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

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

Las modificaciones incluyen los siguientes:

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

**2.3 Activos y pasivos financieros**

**i) Reconocimiento y medición inicial**

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

**ii) Clasificación**

El Fondo clasifica sus inversiones en proyectos inmobiliarios como activos financieros a costo amortizado y sus inversiones financieras como activos a valor razonable con efecto en resultados.

**iii) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

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

**iv) Activos financieros a costo amortizado**

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)**

**v) Pasivos financieros**

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

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

Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)**

**a) Reconocimiento, baja y medición**

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

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

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

El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivo futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado, un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por crédito futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costos de transacción y todas las otras primas o descuentos.

**b) Estimación del valor razonable**

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)**

**b) Estimación del valor razonable (Continuación)**

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)**

**b) Estimación del valor razonable (Continuación)**

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

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

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

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

El Fondo mantiene una inversión en Inmobiliaria Plaza Providencia SpA, sobre la cual posee el 81% de los derechos sobre el patrimonio. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la filial presenta patrimonio positivo, por lo tanto, el Fondo presenta la inversión en dicha sociedad en el rubro “Inversiones valorizadas por el método de la participación” del ítem Activo no corriente.

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

**2.5 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros**

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

**2.6 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado**

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

**2.7 Efectivo y efectivo equivalente**

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

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

**2.8 Aportes (Capital pagado)**

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

**2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)**

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el reglamento interno del Fondo, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

**2.9 Adquisición de cuotas de propia emisión**

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

**2.10 Ingresos financieros e ingresos por dividendos**

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

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

**2.11 Dividendos por pagar**

El Fondo distribuirá por concepto de dividendos al menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio de acuerdo a lo dispuesto en el Numero IX.5 Política de Reparto de Beneficios de su Reglamento Interno. (Ver Nota 18 - Reparto de Beneficios a los Aportantes).

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

**2.12 Tributación**

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

**2.13 Garantías**

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

**2.14 Segmentos**

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

**Nota 3 - Cambios Contables**

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros han sido aplicadas uniformemente con lo presentado el año anterior; Esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2021, descritas en la **Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos 2.2 a) “Normas, Enmiendas e interpretaciones”** que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora y la adopción de estas nuevas Normas no tuvo impactos en los presentes Estados Financieros.

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo**

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

El objetivo del Fondo será invertir, a través de los instrumentos que se indican letra A) número II y no directamente, en la compra, desarrollo y/u operación con fines de renta, de proyectos inmobiliarios residenciales situados en la Región Metropolitana de Santiago, en las comunas de Las Condes, Providencia, Ñuñoa, Vitacura y otras de similares características, condiciones y perfil (los "Proyectos Inmobiliarios"). La adquisición o desarrollo de nuevos Inmuebles o Proyectos por parte de una Sociedad Inmobiliaria del Fondo debe ser sometida a la consideración y aprobación de los Aportantes en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, previa aprobación de la inversión por el Comité de Inversiones, según se señala en la letra b) del título II del Reglamento Interno del Fondo.

Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en la letra B siguiente.

De acuerdo a lo señalado precedentemente, el Fondo asumirá el riesgo del negocio de los Inmuebles (según este término se define más adelante), no teniendo asegurada rentabilidad alguna, así como tampoco seguridad de sus inversiones.

A. Con el objeto de cumplir con su objetivo de inversión, el Fondo podrá invertir directamente sus recursos en los siguientes instrumentos:

- i) Acciones que representen al menos el 51% del capital de sociedades por acciones o de sociedades anónimas que no hagan oferta pública de sus acciones que cumplan con las siguientes características: (i) tengan por objeto desarrollar y/u operar uno o más Proyectos Inmobiliarios, ya sea en calidad de dueñas o de arrendatarias con opción de compra de los inmuebles respectivos; y ya sea directamente o indirectamente a través de la propiedad de al menos el 51% de las acciones de otras sociedades anónimas o sociedades por acciones que tengan a su vez el referido objeto; y (ii) deban, de conformidad con sus estatutos, auditar sus estados financieros en forma anual por auditores externos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero (en lo sucesivo "Sociedades Inmobiliarias del Fondo"); y
- ii) Contratos o instrumentos representativos de deuda de Sociedades Inmobiliarias del Fondo.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

- B. 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:
- 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) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero; y
  - iv) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de acuerdo a la Circular N° 1.578 de 2002 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.
- C. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del presente Título II, el Fondo podrá concurrir a la constitución y aumentos de capital de las Sociedades Inmobiliarias del Fondo, suscribiendo y pagando las acciones que se emitan al efecto, con el objeto que éstas adquieran ya sea en calidad de dueñas o de arrendatarias con opción de compra aquellos inmuebles que hubiesen sido seleccionados por la Administradora y aprobados por el Comité de Inversiones con el fin de desarrollar los Proyectos Inmobiliarios (los "Inmuebles").
- D. Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.
- E. El 100% de los activos del Fondo se invertirá en Chile.
- F. El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley y en la normativa aplicable de la CMF, sujeto a los límites de la Sección TRES siguiente. Sin perjuicio de lo anterior, dichas inversiones sólo podrán realizarse en instrumentos de alta liquidez, según dicho término se define en la Sección DOS del Título III del presente Reglamento Interno, para efectos de preservar la liquidez de los recursos que el Fondo necesita.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

- i) Acciones de Sociedades Inmobiliarias del Fondo: hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii) Contratos o instrumentos representativos de deuda de Sociedades Inmobiliarias del Fondo: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iii) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- iv) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- v) Bonos, títulos de deuda de corto plazo y títulos de deuda de securitización cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- vi) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de acuerdo a la Circular N° 1.578 de 2002 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- vii) Cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Sin perjuicio de los límites individuales establecidos precedentemente, la inversión en los instrumentos indicados en las letras (iii), (iv), (v), (vi) y (viii) precedentes, no podrá exceder del 30% del activo total del Fondo.

Para efectos de determinar los valores máximos referidos en este punto antes descrito, se utilizará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la Comisión para el Mercado Financiero.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (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) Acciones de una misma Sociedad Inmobiliaria del Fondo: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii) Contratos o instrumentos representativos de deuda de una misma Sociedad Inmobiliaria del Fondo: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iii) Conjunto de instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- iv) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera o garantizado por ésta: Hasta un 30% del activo del Fondo.
- v) Bonos y títulos de deuda cuya emisión haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, emitidos 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: Hasta un 100% del activo del Fondo.

Los límites indicados anteriormente, no se aplicarán durante los tres (3) meses siguientes a colocaciones de nuevas emisiones de Cuotas, durante la liquidación del Fondo o durante los tres (3) meses siguientes a la venta y/o transferencia de alguna de las Sociedades Inmobiliarias del Fondo o de los Inmuebles de propiedad de alguna de las Sociedades Inmobiliarias del Fondo.

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresadas 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.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

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

- **Unidad Riesgo Operacional**

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

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

- **Unidad Riesgo Mercado y Liquidez**

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

- **Unidad Riesgo Crédito**

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

**a) Riesgos de mercado**

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

**a) Riesgos de mercado (continuación)**

**i) Riesgo de precios**

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

De acuerdo con lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, el objetivo del Fondo será invertir, a través de los instrumentos que se indican en la letra A) y no directamente, en la compra, desarrollo y/u operación con fines de renta, de proyectos inmobiliarios residenciales situados en la Región Metropolitana de Santiago, en las comunas de Las Condes, Providencia, Ñuñoa, Vitacura y otras de similares características, condiciones y perfil (los “Proyectos Inmobiliarios”). La adquisición o desarrollo de nuevos Inmuebles o Proyectos por parte de una Sociedad Inmobiliaria del Fondo debe ser sometida a la consideración y aprobación de los Aportantes en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, previa aprobación de la inversión por el Comité de Inversiones, según se señala en la letra b) del título II del Reglamento Interno.

Estas inversiones se han concretado en la actualidad a través de operaciones de compraventa de derechos sociales de la sociedad relacionada Inmobiliaria Plaza Providencia SpA.

**ii) Riesgo cambiario**

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

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

**iii) Riesgo de tasa de interés**

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

**b) Riesgo de crédito**

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

De acuerdo con lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, el objetivo del Fondo será invertir, a través de los instrumentos que se indican en la letra A) y no directamente, en la compra, desarrollo y/u operación con fines de renta, de proyectos inmobiliarios residenciales situados en la Región Metropolitana de Santiago, en las comunas de Las Condes, Providencia, Ñuñoa, Vitacura y otras de similares características, condiciones y perfil (los “Proyectos Inmobiliarios”).

Estas inversiones se han concretado en la actualidad a través de operaciones de compraventa de derechos sociales de la sociedad relacionada Inmobiliaria Plaza Providencia SpA., quien es dueña de un terreno en el cual se desarrollará un proyecto inmobiliario residencial destinado a la renta (ver Nota 26 - Partes Relacionadas).

De acuerdo a lo anterior, el Fondo no mantiene instrumentos de deuda que lo expongan a este riesgo.

**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.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresadas 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 2021</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	49.277	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	12.361	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>49.277</b>	<b>12.361</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo no corriente</b>					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Aportes	-	-	-	-	11.285.765
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(529.745)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(664.345)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.091.675</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>49.277</b>	<b>12.361</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.091.675</b>

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**

**RENTA RESIDENCIAL I**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresadas 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	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>					
<b>Pasivo corriente</b>					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	11.917	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	7.560	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>11.917</b>	<b>7.560</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo corriente</b>					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Aportes	-	-	-	-	11.048.861
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(437.289)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(92.385)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.519.187</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>11.917</b>	<b>7.560</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.519.187</b>

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)**

**c) Riesgo de liquidez (continuación)**

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos Al 31 de diciembre de 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\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	25.034	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Otros documentos por cobrar por operaciones y otros	3	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación				10.128.276
<b>Total de activos</b>	<b>25.037</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.128.276</b>

  

Al 31 de diciembre de 2020	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	143.084	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Otros documentos por cobrar por operaciones y otros	3	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	10.395.577
<b>Total de activos</b>	<b>143.087</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.395.577</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 propietarios o dueños de los riesgos de operación inherentes a las actividades que se desarrollan en sus respectivas áreas y procesos. Por tanto, son los responsables de su gestión.

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.2 Gestión de riesgo de capital**

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los Aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo. Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los Aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no mantiene deuda financiera.

**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:

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.3 Estimación del valor razonable (continuación)**

Activos al 31 de diciembre de 2021	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo Total M\$
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagarés de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	-	-	-	-
<b>Pasivos al 31 de diciembre de 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>	-	-	-	-
<b>Activos al 31 de diciembre de 2020</b>				
<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 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>	-	-	-	-

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del nivel 1, incluyen acciones activas que cotizan en bolsa, derivados transados en mercados bursátiles, instrumentos de deuda del Banco Central de Chile, letras del tesoro del gobierno estadounidense y algunas obligaciones soberanas. El Fondo no ajusta el precio cotizado para estos instrumentos.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)**

**5.3 Estimación del valor razonable (continuación)**

Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos, pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas por “inputs” observables, son clasificados dentro del nivel 2. Estos incluyen, bonos corporativos con categoría de inversión y algunas obligaciones soberanas, acciones que cotizan en bolsa y derivados extrabursátiles. Como las inversiones de nivel 2 incluyen posiciones que no se negocian en mercados activos, las valoraciones pueden ser ajustadas para reflejar iliquidez, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible.

Las inversiones clasificadas dentro del nivel 3 tienen “inputs” (entradas de datos) no observables significativas, ya que se negocian de manera poco frecuente. Los instrumentos de Nivel 3 incluyen patrimonio privado y títulos de deuda corporativa. Ya que los precios observables no están disponibles para estos valores, el Fondo ha utilizado técnicas de valoración para determinar el valor razonable.

El monto de instrumentos de capitalización de nivel 3 consiste en una posición única. Los principales “inputs” (datos de entrada) del modelo de valoración del Fondo para esta inversión incluyen múltiplos de ganancias (basados en las ganancias históricas del emisor durante la década pasada) y flujos de efectivo descontados. El Fondo también considera el precio de transacción original, las transacciones recientes en instrumentos idénticos o similares y transacciones de terceros concluidas en instrumentos comparables. Ajusta el modelo cuando se estima necesario.

La deuda de nivel 3 también consiste en una posición única. La técnica de modelos de valoración del Fondo para este instrumento de deuda corporativa es el valor presente neto de flujos de efectivo futuros estimados. El Fondo también considera otros factores de riesgo de liquidez, de crédito y de mercado. Ajusta el modelo cuando se estima necesario. Los flujos de efectivo descontados se calculan utilizando la tasa de inflación promedio durante el ejercicio financiero.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 2 y 3.

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas**

a) **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:

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 7 - Activos Financieros**

**a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

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

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>

**b) Efectos en resultados**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta saldos en estos ítems.

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>	<b>-</b>	<b>-</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>	<b>-</b>	<b>-</b>

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 7 - Activos Financieros (continuación)**

**c) Composición de la cartera**

Instrumento	31-12-2021				31-12-2020			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% 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 CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 7 - Activos Financieros (continuación)**

**c) Movimiento a valor razonable**

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	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Aportes	-	-
Rescates	-	-
Otros movimientos (Utilidad (Pérdidas) por ventas)	-	-
<b>Saldo final</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 activos financieros a costo amortizado.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

SALDOS AL 31-12-2021 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
INMOBILIARIA PLAZA PROVIDENCIA SPA	Pesos	Chile	8100000%	8100000%	33.748.834	5.605.664	39.354.498	26.572.815	277.638	26.850.453	12.504.045	896.349	(1.506.261)	(609.912)	NA

SALDOS AL 31-12-2020 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
INMOBILIARIA PLAZA PROVIDENCIA SPA	Pesos	Chile	8100000%	8100000%	25.960.728	237.688	26.198.416	13.399.463	196	13.399.659	12.798.757	127.264	(32.190)	95.074	NA

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

SALDOS AL 31-12-2021 M\$									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.609.771-5	INMOBILIARIA PLAZA PROVIDENCIA SPA	10.395.577	(494.029)	-	-	226.799	-	(71)	10.128.276

SALDOS AL 31-12-2020 M\$									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.609.771-5	INMOBILIARIA PLAZA PROVIDENCIA SPA	10.168.321	77.010	-	-	150.246	-	-	10.395.577

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
 (expresados 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 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar**

**a) Otros documentos y cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo presenta el siguiente saldo por este concepto:

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Impuesto de Timbres y Estampillas por cobrar sociedad filial	-	-
Otras Cuentas por Cobrar	3	3
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

**b) Otros documentos y cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo presenta los siguientes saldos por este concepto:

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Provisión Comité de Vigilancia	9.161	5.437
Provisión de auditoría y otros	3.200	2.123
Remuneración estructuración	-	-
<b>Total</b>	<b>12.361</b>	<b>7.560</b>

Los valores de origen de los otros documentos y cuentas por pagar están expresados en las siguientes monedas:

Monedas	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Pesos chilenos	12.362	7.560
<b>Saldo final</b>	<b>12.362</b>	<b>7.560</b>

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 14 - Intereses y Reajustes**

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

**Nota 15 - Costos de transacción**

La Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración por estructuración, equivalente al 1,19%, I.V.A. incluido, del valor total de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo (la "Remuneración por Estructuración"). La Remuneración por Estructuración se pagará en la misma proporción en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta saldos por este concepto.

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo presenta los siguientes saldos por este concepto:

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Comisión Estructuración	-	(5.465)
<b>Total</b>	-	(5.465)

**Nota 16 - Efectivo y Efectivo Equivalente**

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

Concepto	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo en bancos	2.771	3.448
Depósitos a corto plazo	-	-
Fondo Mutuo a Corto Plazo	22.263	139.636
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>25.034</b>	<b>143.084</b>

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

Conciliación del Efectivo y equivalente al efectivo	31-12-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	25.034	143.084
<b>Saldo efectivo y equivalente al efectivo - estado de flujo de efectivo</b>	<b>25.034</b>	<b>143.084</b>

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 17 - Cuotas en circulación**

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

	31-12-2021	31-12-2020
Saldo de inicio	413.367	397.366
Colocaciones del período	8.003	16.001
Disminuciones	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>421.370</b>	<b>413.367</b>

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

Valor Cuota	
31-12-2021	31-12-2020
\$	\$
23.949,6757	25.447,5738

**Nota 18 - Reparto de Beneficios a los Aportantes**

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

**Nota 19 - Reparto de Patrimonio**

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

**Nota 20 - Rentabilidad del Fondo**

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	( 5,8862)%	( 5,8862)%	( 6,2600)%
Real	( 11,7210)%	( 11,7210)%	( 14,3716)%
Variación UF	6,6095%	6,6095%	9,4730%

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 1 de enero de 2021 y el valor cuota de la fecha de cierre de los Estados Financieros que se informan.

**Nota 21 - Valor económico de la cuota**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no presenta datos relativos a valor económico de la cuota puesto que no mantienen inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

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

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

**Nota 23 - Excesos de Inversión**

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

**Nota 24 - Gravámenes y Prohibiciones**

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

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2021						
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	10.128.276	100,0000	99,7534	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>10.128.276</b>	<b>100,0000</b>	<b>99,7534</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	10.395.577	100,0000	98,6423	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>10.395.577</b>	<b>100,0000</b>	<b>98,6423</b>	-	-	-

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 26 - Partes Relacionadas**

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

**a) Remuneración por administración**

**i) Remuneración Fija:**

La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente, de cargo del Fondo, una remuneración fija por concepto de administración por un monto equivalente a un doceavo (1/12) del 1,19% del total de los aportes suscritos y pagados del Fondo reajustado en Unidades de Fomento, medido al último día hábil del mes anterior a su pago, IVA incluido (la "Remuneración Fija Mensual").

En todo caso, la Remuneración Fija Mensual así determinada, no podrá ser inferior a 150 Unidades de Fomento mensuales, IVA Incluido.

La remuneración por administración se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce o dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se acuerde la liquidación del Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

El total de remuneración fija por la administración al 31 de diciembre de 2021 ascendió a M\$(151.707) y M\$(137.586) al 31 de diciembre de 2020, adeudándose M\$49.277 a la misma fecha y M\$11.917 al 31 de diciembre de 2020.

**ii) Remuneración Variable:**

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración variable (en lo sucesivo la "Remuneración Variable") que será equivalente al porcentaje que se indica más adelante, calculado sobre el monto total de las "Distribuciones" (según este término se define más adelante) que se hagan a los Aportantes del Fondo, una vez que se hubiere repartido vía Distribuciones la "Distribución Base" (según este término se define a continuación).

Para efectos de determinar esta Remuneración Variable se deberá estar a las siguientes estipulaciones:

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 26 - Partes Relacionadas (continuación)**

**a) Remuneración por administración (continuación)**

**ii) Remuneración Variable: (continuación)**

- a) Se entenderá por “Distribución Base” a la suma total de Distribuciones (según este concepto se define más adelante) que sean necesarias para generar una tasa interna de retorno igual a un 7,0% anual para el total de aportes efectuados por los Aportantes del Fondo.

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

- b) Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable hasta la completa liquidación del Fondo.

El monto de la presente Remuneración Variable se determinará de la siguiente manera:

- i) Una vez pagada o determinada la Distribución Base en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable equivalente a un 23,80%, IVA Incluido, de la caja o fondos disponibles del Fondo que, de no ser por la Remuneración Variable, podrían ser repartidos como Distribuciones a los Aportantes con posterioridad a haber alcanzado la Distribución Base y hasta que se alcance una tasa interna de retorno igual a un 11,0% determinada en la forma ya indicada.
- ii) Si una vez pagada o determinada la Distribución Base y siendo la tasa interna de retorno anual igual o superior a un 11,0% determinada en la forma indicada anteriormente, corresponderá a la Administradora una Remuneración Variable equivalente al monto que resulte de sumar: (1) el monto determinado en el numeral (i) anterior (para el caso que no haya sido pagado aún); más (2) un 41,65%, IVA Incluido, de la caja o fondos disponibles del Fondo que, de no ser por la Remuneración Variable, podrían ser repartidos como Distribuciones a los Aportantes con posterioridad a haber alcanzado dicha tasa interna de retorno del 11,0%.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 26 - Partes Relacionadas (continuación)**

**a) Remuneración por administración (continuación)**

**ii) Remuneración Variable: (continuación)**

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

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

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

Tenedor	SERIE UNICA 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	-	15.840	2.535	-	18.375	440.075	4,3343

**c) Transacciones con partes relacionadas**

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

**Nota 27 - Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del fondo (Artículo 12 Ley N°20.712)**

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
31-12-2021	Póliza de seguro	Compañía Suaval Seguros SA.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2021-10/01/2022
31-12-2020	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2020-10/01/2021

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 28 - Otros Gastos de Operación**

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

Tipo de gasto	Monto del Trimestre M\$	Monto acumulado M\$	
		31-12-2021	31-12-2020
Auditoría	(345)	(6.710)	(5.168)
Gastos publicaciones	-	-	-
Gastos legales y de formación del Fondo	-	(1.906)	(1.517)
Gastos bancarios y otros	(1)	(105)	-
Gastos Clasificadora de Riesgo	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(346)</b>	<b>(8.721)</b>	<b>(6.685)</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0034</b>	<b>0,0859</b>	<b>0,0634</b>

**Nota 29 - Información Estadística**

2021	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	25.412,4840	25.412,4840	10.504.682	67
Febrero	25.377,3120	25.377,3120	10.490.143	67
Marzo	25.322,1697	25.322,1697	10.467.349	67
Abril	24.392,7165	24.392,7165	10.083.144	67
Mayo	24.717,6006	24.717,6006	10.415.256	69
Junio	24.242,0834	24.242,0834	10.214.887	68
Julio	24.227,6553	24.227,6553	10.208.807	67
Agosto	24.104,5749	24.104,5749	10.156.945	67
Septiembre	23.605,4268	23.605,4268	9.946.619	67
Octubre	23.328,1605	23.328,1605	9.829.787	67
Noviembre	22.739,0481	22.739,0481	9.581.553	67
Diciembre	23.949,6757	23.949,6757	10.091.675	63

2020	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	25.519,1003	25.519,1003	10.140.423	66
Febrero	25.489,0223	25.489,0223	10.128.471	66
Marzo	25.451,0460	25.451,0460	10.113.380	66
Abril	25.417,3185	25.417,3185	10.099.978	66
Mayo	25.380,4036	25.380,4036	10.085.309	66
Junio	25.339,4527	25.339,4527	10.069.037	66
Julio	25.324,9084	25.324,9084	10.063.257	66
Agosto	25.294,6745	25.294,6745	10.051.244	66
Septiembre	25.360,8447	25.360,8447	10.483.336	66
Octubre	26.344,7468	26.344,7468	10.468.507	67
Noviembre	26.496,1171	26.496,1171	10.528.656	67
Diciembre	25.447,5738	25.447,5738	10.519.187	67

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**

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

**Nota 30 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas**

Tal como se indica en Nota – 10 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, el Fondo tiene el 81% de participación en la sociedad Inmobiliaria Plaza Providencia SpA., de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N° 592, el Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados según lo requerido por la IFRS 10.

**Nota 31 – Sanciones**

- Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta sanciones que informar en los Estados Financieros.
- Con fecha 9 de marzo de 2020, la Sociedad Administradora, pagó multa al Servicio de Impuestos Internos, por un monto de \$474.489 por Rectificadorio DJ1922 AT2019.
- Con fecha 17 de febrero de 2020, la Sociedad Administradora, pagó multa al Servicio de Impuestos Interno, por un monto de \$747.417 por diferencia de impuesto F29.

**Nota 32 - Hechos Posteriores**

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

Entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Administración no tiene conocimiento de otros hechos posteriores que pueda afectar significativamente estos Estados Financieros del Fondo.

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**  
Estados Financieros Complementarios  
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
(expresados en miles de pesos)

# **ANEXOS**

## FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

### RENTA RESIDENCIAL I

Estados Financieros Complementarios

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(expresado en miles de pesos)

#### A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2021 M\$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	10.128.276	-	10.128.276	99,7534
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>10.128.276</b>	<b>-</b>	<b>10.128.276</b>	<b>99,7534</b>

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENDA RESIDENCIAL I**

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

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

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
<b>UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
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>	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(494.029)</b>	<b>77.010</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(494.029)	77.010
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(170.444)</b>	<b>(169.470)</b>
Costos Financieros	-	-
Remuneración del comité de vigilancia	(10.016)	(19.734)
Comisión de la sociedad administradora	(151.707)	(137.586)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	(5.465)
Otros gastos	(8.721)	(6.685)
Diferencias de cambio	128	75
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>(664.345)</b>	<b>(92.385)</b>

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL  
RENDA RESIDENCIAL I**

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

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

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2021 31-12-2021 M\$	01-01-2020 31-12-2020 M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(170.444)</b>	<b>(169.470)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(170.444)	(169.470)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(762.930)</b>	<b>(593.460)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(567.890)</b>	<b>(398.420)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(567.890)	(398.420)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada</b>	<b>(195.040)</b>	<b>(195.040)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial	(195.040)	(195.040)
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>(933.374)</b>	<b>(762.930)</b>