

*Estados Financieros*

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

*Santiago, Chile*  
*31 de diciembre de 2019 y 2018*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Aportantes  
Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I

Hemos efectuado una auditoría a los estados de financieros adjuntos de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el patrimonio neto 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 a instrucciones y normas contables de preparación y presentación de información financiera de 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 que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

## **Opinión**

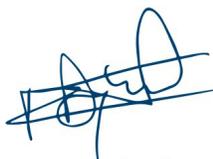
En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación y presentación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en nota 2.

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

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

## **Otros asuntos; Estados Complementarios**

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



Fernando Dughman N.  
EY Audit SpA

Santiago, 24 de marzo de 2020

Estados Financieros

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

31 de diciembre de 2019 y 2018

**Indice**

Estados Financieros

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

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

Estados Financieros

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

31 de diciembre de 2019 y 2018

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**  
Estados de Situación Financiera  
al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresados en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2019	31-12-2018
		M\$	M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	16	13.015	1.097.765
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	-	-
Otros activos		-	-
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>13.015</b>	<b>1.097.765</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	10.168.321	7.912.541
Propiedades de Inversión	11	-	-
Otros activos		-	-
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>10.168.321</b>	<b>7.912.541</b>
<b>Total Activos</b>		<b>10.181.336</b>	<b>9.010.306</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 2019 y 2018  
(expresados en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		31-12-2019	31-12-2018
		M\$	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	22.274	9.523
Otros documentos y cuentas por pagar	13	6.737	7.423
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>29.011</b>	<b>16.946</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	13	-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital		10.589.614	9.219.924
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		(226.564)	(182.453)
Resultado del ejercicio		(210.725)	(44.111)
Dividendos provisorios		-	-
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>10.152.325</b>	<b>8.993.360</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>10.181.336</b>	<b>9.010.306</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 2019 y 2018  
 (expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2019	01-01-2018
		31-12-2019	31-12-2018
<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		1.219	-
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	(62.050)	78.837
Otros		-	-
<b>Total pérdidas /(ingresos) netos de la operación</b>		<b>(60.831)</b>	<b>78.837</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(6.147)	(6.147)
Comisión de administración	26	(122.415)	(100.886)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción	15	(16.299)	-
Otros gastos de operación	28	(5.033)	(15.915)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(149.894)</b>	<b>(122.948)</b>
<b>Pérdida de la operación</b>		<b>(210.725)</b>	<b>(44.111)</b>
<b>Costos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pérdida antes de impuesto</b>		<b>(210.725)</b>	<b>(44.111)</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>(210.725)</b>	<b>(44.111)</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>(210.725)</b>	<b>(44.111)</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 2019 y 2018  
(expresados en miles de pesos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2019 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 2019</b>	<b>9.219.924</b>		-	-	<b>(182.453)</b>	<b>(44.111)</b>	-	<b>8.993.360</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>9.219.924</b>	-	-	-	<b>(182.453)</b>	<b>(44.111)</b>	-	<b>8.993.360</b>
Aportes	1.369.690	-	-	-	-	-	-	1.369.690
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	(210.725)	-	(210.725)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(44.111)	44.111	-	-
<b>Totales al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>10.589.614</b>	-	-	-	<b>(226.564)</b>	<b>(210.725)</b>	-	<b>10.152.325</b>
Descripción	31-12-2018 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 2018</b>	<b>8.117.348</b>	-	-	-	<b>(127.426)</b>	<b>(55.027)</b>	-	<b>7.934.895</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>8.117.348</b>	-	-	-	<b>(127.426)</b>	<b>(55.027)</b>	-	<b>7.934.895</b>
Aportes	1.102.576	-	-	-	-	-	-	1.102.576
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	(44.111)	-	(44.111)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(55.027)	55.027	-	-
<b>Totales al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>9.219.924</b>	-	-	-	<b>(182.453)</b>	<b>(44.111)</b>	-	<b>8.993.360</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 Flujo de Efectivo

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(expresados en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 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		(2.317.830)	-
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		(109.664)	(91.324)
Otros gastos de operación pagados		(28.165)	(51.078)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>(2.455.659)</b>	<b>(142.402)</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	10	-	-
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		1.369.690	1.102.576
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>1.369.690</b>	<b>1.102.576</b>
<b>Disminución (Aumento) neto de efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>(1.085.969)</b>	<b>960.174</b>
Saldo inicial de efectivo y equivalente al efectivo		1.097.765	137.591
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y equivalente al efectivo		1.219	-
<b>Saldo final de efectivo y equivalente al efectivo</b>		<b>13.015</b>	<b>1.097.765</b>

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

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**Nota 1 - Información General**

Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I (el Fondo) es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Apoquindo 3721 Piso 9, comuna de Las Condes.

Las actividades de inversión y administración del Fondo son efectuadas por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Administradora). La sociedad administradora pertenece al Grupo Credicorp Capital y fue autorizada mediante Resolución Exenta N°016 de fecha 15 de enero de 2004.

Con fecha 9 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.

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.

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.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFICCRESE y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

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

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

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

**Modificaciones al Reglamento interno:**

Con fecha 26 de junio de 2019 de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365, encontrándome debidamente facultado al efecto y en representación de **Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos** (la "Administradora"), sociedad administradora del **Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial 1** (el "Fondo"), por medio de la presente, comunico a Ud. lo siguiente:

Que, en asamblea extraordinaria de aportantes celebrada con fecha 28 de mayo de 2019 se acordó, entre otras materias, modificar el Reglamento Interno del Fondo, según se indica a continuación:

1. Se reemplazan todas las referencias a la Superintendencia de Valores y Seguros por referencias a la Comisión para el Mercado Financiero;
2. Modificar el Título I del Reglamento Interno del Fondo, Características del Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial 1, número Dos, Antecedentes Generales, numeral 2.4, reemplazando dicho numeral por el siguiente:

"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 mismo. 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 cinco (5) años contados desde el inicio de operaciones del Fondo."

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

**Modificaciones al Reglamento interno: (continuación)**

3. Modificar 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 cinco años 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 mismo. 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 cinco (5) años contados desde el inicio de operaciones del Fondo.

Asimismo, la referida asamblea extraordinaria de aportantes acordó aprobar el texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, el cual se adjunta a la presente.

El texto del Reglamento Interno del Fondo entró en vigencia a partir del día 10 de julio de 2019.

Al 31 de diciembre de 2018, no existen modificaciones en el Reglamento Interno del Fondo.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 24 de marzo de 2020.

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

**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 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados de acuerdo a las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N°592 y N°657 de fecha 6 de abril de 2010 y 31 de enero de 2011 respectivamente, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2019. 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.

**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**.

El Fondo, siguiendo las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero, aplicó anticipadamente las disposiciones de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

**2.1 Bases de preparación (continuación)**

**c) Juicios y Estimaciones Contables (continuación)**

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 2019 y 2018.

Los Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo (Método Directo) por los ejercicios comprendidos entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

**e) Conversión de moneda extranjera**

**i) Moneda funcional y de presentación**

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

La administración considera el 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.

**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.

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

**2.2 Nuevos pronunciamientos contables:**

Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2019.

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

**a) Nuevas normas contables emitidas**

<b>Nuevas NIIF y CINIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 16, <i>Arrendamientos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
CINIIF 23 <i>Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias.</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
<b>Enmiendas a NIIFs</b>	
NIIF 9, <i>Instrumentos Financieros.</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
NIC 28 <i>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
NIC 19 <i>Beneficios a los Empleados</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019.

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

Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 (expresadas en miles de pesos)

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

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

**b) Enmiendas y modificaciones**

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

Nueva NIIF y CINIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 17 Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. 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>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.

La Administración del Fondo, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán 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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

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

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

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 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

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

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

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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

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

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas esperadas. El modelo de pérdidas esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas esperadas y los cambios en esas pérdidas esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Sociedad aplicó un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las pruebas de deterioro realizadas indican que no existe deterioro observable

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja, saldos en cuentas corrientes bancarias y FFMM.

**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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018, 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 2019, 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.

Durante el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, no se han efectuado cambios contables en relación con el ejercicio anterior.

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(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 Superintendencia, 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 2019 y 2018  
(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 (c), (d), (e), (f) y (g) 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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

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

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

**iv) 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.

**v) 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 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

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

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

**v) 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
<b>Al 31 de diciembre de 2019</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	22.274	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	6.737	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>22.274</b>	<b>6.737</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	-	-	-	-	10.589.614
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(226.564)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(210.725)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.152.325</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>22.274</b>	<b>6.737</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.152.325</b>

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

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

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

**v) Riesgo de liquidez (continuación)**

<b>PASIVOS</b>	<b>Menos de 7 días</b>	<b>7 días a 6 meses</b>	<b>6 meses a 12 meses</b>	<b>Más de 12 meses</b>	<b>Sin vencimiento estipulado</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2018</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	9.523	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	7.423	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>9.523</b>	<b>7.423</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	-	-	-	-	9.219.924
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(182.453)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(44.111)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.993.360</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>9.523</b>	<b>7.423</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.993.360</b>

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

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

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

**v) Riesgo de liquidez (continuación)**

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Al 31 de diciembre de 2019	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	13.015	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Cuentas, documentos por cobrar por operaciones y otros	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación				10.168.321
<b>Total de activos</b>	<b>13.015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.168.321</b>

Al 31 de diciembre de 2018	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	1.097.765	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Cuentas, documentos por cobrar por operaciones y otros	-	-	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación				7.912.541
<b>Total de activos</b>	<b>1.097.765</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.912.541</b>

**iv) 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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018, el Fondo no mantiene deuda financiera.

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

**5.3 Estimación del valor razonable**

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fondo (por clase) medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

Activos al 31 de diciembre de 2019	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagarés de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos al 31 de diciembre de 2019</b>				
<b>Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Activos al 31 de diciembre de 2018	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:</b>				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagarés de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos al 31 de diciembre de 2018</b>				
<b>Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

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

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.

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 2019 y 2018, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1 y 2.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 2 y 3.

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene activos y pasivos financieros a costo amortizado.

**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 2019 y 2018  
 (expresadas en miles de pesos)

**Nota 7 - Activos Financieros**

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

al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta saldos por este concepto.

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
<b>Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>		
<b>Títulos de renta variable</b>		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
<b>Títulos de deuda</b>		
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
<b>Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

**b) Efectos en resultados**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta saldo en este rubro.

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 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>

**c) Composición de la cartera**

Instrumento	31-12-2019 M\$				31-12-2018 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de soc. anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Títulos de Deuda</b>								
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Inversiones No Registradas</b>								
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otras Inversiones</b>								
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresadas en miles de pesos)

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

**d) Movimiento a valor razonable**

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 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>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018  
(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 31-12-2019 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	81.00000%	81.00000%	24.771.952	110.950	24.882.902	12.329.268	151	12.329.419	12.553.483	4.016	(80.543)	(76.527)	NA
SALDOS AL 31-12-2018 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 SARA MONCADA SPA	Pesos	Chile	81.00132%	81.00132%	21.505.864	188.297	21.694.161	11.925.526	225	11.925.751	9.768.410	104.169	(6.840)	97.329	NA

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

SALDOS AL 31-12-2019 M\$									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76609771-5	INMOBILIARIA PLAZA PROVIDENCIA SPA	7.912.541	(62.050)	-	-	2.317.830	-	-	10.168.321
SALDOS AL 31-12-2018 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\$
76609771-5	Inmobiliaria Sara Moncada SpA	7.833.704	78.837	-	-	-	-	-	7.912.541

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL**  
**RENTA RESIDENCIAL I**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 (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 2019 y 2018 no existen plusvalías que informar.

**Nota 11 - Propiedades de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 el fondo no registra saldo por este concepto

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

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Cuentas por pagar sociedad administradora	-	1.704
Gastos legales de formacion del Fondo	-	-
Provisión Comité de Vigilancia	4.688	1.307
Provisión de auditoría y otros	2.049	4.412
Remuneración estructuración	-	-
<b>Total</b>	<b>6.737</b>	<b>7.423</b>

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 14 - Intereses y Reajustes**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019, el Fondo presenta el siguiente saldo por este concepto.

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Comisión Estructuración	(16.299)	-
<b>Total</b>	<b>(16.299)</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no presenta el siguiente saldo por este concepto.

**Nota 16 - Efectivo y Efectivo Equivalente**

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

Concepto	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Efectivo en bancos	12.155	1.097.765
Depósitos a corto plazo	-	-
FFMM a Corto Plazo	860	-
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>13.015</b>	<b>1.097.765</b>

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

Conciliación del Efectivo y equivalente al efectivo	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Efectivo y efectivo equivalente	13.015	1.097.765
<b>Saldo efectivo y equivalente al efectivo - estado de flujo de efectivo</b>	<b>13.015</b>	<b>1.097.765</b>

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 17 - Cuotas en circulación**

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Saldo de inicio	348.367	308.369
Colocaciones del período	48.999	39.998
Disminuciones	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>397.366</b>	<b>348.367</b>

Valor Cuota	
31-12-2019 M\$	31-12-2018 M\$
25.549,0534	25.815,7647

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

**Nota 19 - Reparto de Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

**Nota 20 - Rentabilidad del Fondo**

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	( 1,0331)%	( 1,0331)%	( 0,4693)%
Real	( 3,6346)%	( 3,6346)%	( 5,8764)%
Variación UF	2,6995%	2,6995%	5,6414%

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 1 de enero de 2019 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

**Nota 23 - Excesos de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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 31-12-2019						
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	10.168.321	100,0000	99,8722	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>10.168.321</b>	<b>100,0000</b>	<b>99,8722</b>	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2018 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	7.912.541	100,0000	87,8166	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>7.912.541</b>	<b>100,0000</b>	<b>87,8166</b>	-	-	-

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(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 por administración al 31 de diciembre de 2019 ascendió a M\$122.415 (M\$100.886 al 31 de diciembre de 2018), adeudándose M\$22.274 a la misma fecha (M\$9.523 al 31 de diciembre de 2018).

**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).

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

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

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

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

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

- 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.

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

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

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

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

- 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%.

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 2019 y 2018, 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 2019						
	%	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	-	3.677	15.750	(4.200)	15.227	389.035	3,8211

**c) Transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro fondo de la misma sociedad administradora, con personas relacionadas a ésta, o con sus aportantes

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

**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)
31-12-2019	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2019-10/01/2020
31-12-2018	Póliza de seguro	Mapfre Seguros Generales S.A.	Banco Santander	10.000,00	10/01/2018-10/01/2019

**Nota 28 - Otros Gastos de Operación**

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

Tipo de gasto	Monto acumulado M\$	Monto acumulado M\$
	31-12-2019	31-12-2018
Auditoría	(3.117)	(2.691)
Gastos publicaciones		-
Gastos legales y de formación del Fondo	(214)	(13.121)
Gastos bancarios y otros	(1.702)	(103)
Gastos Clasificadora de Riesgo	-	-
<b>Total</b>	<b>(5.033)</b>	<b>(15.915)</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0494</b>	<b>0,1766</b>

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 29 - Información Estadística**

2019	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	25.789,5387	25.789,5387	8.984.224	68
Febrero	25.762,9121	25.762,9121	8.974.948	68
Marzo	25.725,2292	25.725,2292	8.961.821	68
Abril	25.697,5622	25.697,5622	8.952.183	68
Mayo	25.761,0907	25.761,0907	8.974.314	67
Junio	25.742,8270	25.742,8270	8.967.951	67
Julio	25.793,2530	25.793,2530	8.985.518	67
Agosto	26.618,6384	26.618,6384	10.577.342	68
Septiembre	25.997,6354	25.997,6354	10.330.576	66
Octubre	25.989,3822	25.989,3822	10.327.297	66
Noviembre	25.958,8844	25.958,8844	10.315.178	66
Diciembre	25.549,0534	25.549,0534	10.152.325	66

2018	Valor libro cuota	Valor mercado cuota	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	25.665,6038	25.665,6038	7.914.477	68
Febrero	25.673,7282	25.673,7282	7.916.982	68
Marzo	25.754,9218	25.754,9218	7.942.019	68
Abril	25.742,5220	25.742,5220	7.938.196	68
Mayo	25.741,6834	25.741,6834	7.937.937	68
Junio	25.756,6656	25.756,6656	7.942.557	68
Julio	25.771,2260	25.771,2260	7.947.047	68
Agosto	25.757,0981	25.757,0981	7.942.691	68
Septiembre	25.772,7592	25.772,7592	7.947.520	68
Octubre	25.772,7204	25.772,7204	7.947.508	68
Noviembre	25.749,9737	25.749,9737	7.940.494	68
Diciembre	25.815,7647	25.815,7647	8.993.360	68

**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.

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

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

**Nota 31 - Sanciones**

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

**Nota 32 - Hechos Posteriores**

Con fecha 11 de marzo de 2020, la OECD declaró como “pandemia” al nuevo Coronavirus (Covid-19) debido principalmente a la fuerte expansión ha tenido a nivel mundial, lo que ha llevado a la toma de acciones de los distintos gobiernos de los países o zonas más afectados (Sudeste Asiático, Italia, España, Estados Unidos, entre otros), como también empresas del sector privado de dichas zonas han tomado decisiones operacionales para responder al brote, generando volatilidad e incertidumbres en los mercados financieros a nivel mundial. Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos mantendrá un estricto seguimiento de esta situación, para propósitos de un adecuado y oportuno reconocimiento en los Estados Financieros de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I, producto de los eventuales efectos de una mayor volatilidad de divisas, caídas en los valores de mercados de inversiones financieras, baja demanda de instrumentos bienes generando a su vez presión en los precios, entre otros.

Con fecha 10 de enero de 2020, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Mapfre Compañía de Seguros Generales S.A., a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2020 y hasta el 10 de enero de 2021, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Al 1 de enero de 2020, y a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Administración no tiene conocimiento de otro hecho posterior 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 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

# **ANEXOS**

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

Estados Financieros Complementarios  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

**ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES**

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2019 M\$		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	10.168.321	-	99,8722
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>10.168.321</b>	<b>-</b>	<b>99,8722</b>

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

Estados Financieros Complementarios  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

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

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 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>	<b>(62.050)</b>	<b>-</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	<b>(62.050)</b>	<b>-</b>
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>	<b>78.837</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	-	<b>78.837</b>
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(149.894)</b>	<b>(122.948)</b>
Costos Financieros	-	-
Remuneración del comité de vigilancia	(6.147)	(6.147)
Comisión de la sociedad administradora	(122.415)	(100.886)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(16.299)	-
Otros gastos	(5.033)	(15.915)
Diferencias de cambio	1.219	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>(210.725)</b>	<b>(44.111)</b>

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

Estados Financieros Complementarios  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(expresado en miles de pesos)

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

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2019 31-12-2019 M\$	01-01-2018 31-12-2018 M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(211.944)</b>	<b>(122.948)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	(62.050)	-
Gastos del ejercicio	(149.894)	(122.948)
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>(381.516)</b>	<b>(258.568)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(248.526)</b>	<b>(125.578)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(248.526)	(125.578)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada</b>	<b>(132.990)</b>	<b>(132.990)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial	(132.990)	(132.990)
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>(593.460)</b>	<b>(381.516)</b>