

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL RENTA RESIDENCIAL II

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2023 y 2022
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Aportantes de
Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial II

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial II (el “Fondo”) que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con normas e instrucciones contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1 a) a los estados financieros.

Base para la opinión

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

Énfasis en un asunto – Bases de Contabilización

Como se indica en Nota 2.1 a) a los estados financieros adjuntos, de acuerdo a instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010, los estados financieros adjuntos no se presentan en base consolidada con la sociedad sobre la cual el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio. Dicha inversión se registra utilizando el método de la participación. Esta situación constituye una base de contabilización distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). 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. La información complementaria adjunta, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, estado de resultados devengados y realizados y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, se presenta con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros.

Otros asuntos – Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022

Los estados financieros de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial II al 31 de diciembre de 2022, fueron auditados por otros auditores quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos con fecha 30 de marzo de 2023.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones contables impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2.1 a) a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Fondo para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Fondo para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

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

Deloitte.

Marzo 30, 2024
Santiago, Chile

DocuSigned by:



4A1A3834C94A452...

Roberto Leiva Casas-Cordero
RUT: 13.262.725-8
Socio



Estados Financieros

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

Santiago, Chile
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022



Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	1
Estados de Resultados Integrales.....	2
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	3
Estados de Flujo de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	5

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

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

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

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	17	8.418.368	124.156
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	202.152	30.000
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		8.620.520	154.156
Activo No Corriente			
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	49.528.650	38.259.833
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	3.045.437	6.411.307
Propiedades de Inversión	11	-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		52.574.087	44.671.140
Total Activo		61.194.607	44.825.296
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados			
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	14	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	27	67.101	53.074
Otros documentos y cuentas por pagar	13	11.577	10.691
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		78.678	63.765
Pasivo No Corriente			
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	10	3.261.754	1.585.478
Total Pasivo No Corriente		3.261.754	1.585.478
PATRIMONIO NETO			
Aportes		59.093.029	42.919.015
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		11.132	(262.689)
Resultado del ejercicio		(1.249.986)	519.727
Total Patrimonio Neto		57.854.175	43.176.053
Total Pasivo		61.194.607	44.825.296

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO	ACUMULADO
		01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	15	4.411.206	3.987.988
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		67.010	100.117
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 en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	(4.796.241)	(2.826.088)
Otros		-	22
Total ingresos netos de la operación		(318.025)	1.262.039
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(13.038)	(9.914)
Comisión de administración	27	(912.983)	(727.627)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	29	(5.940)	(4.771)
Total gastos de operación		(931.961)	(742.312)
Resultado de actividades de operación		(1.249.986)	519.727
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(1.249.986)	519.727
Resultado del ejercicio		(1.249.986)	519.727
Otros resultados integrales:			
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		(1.249.986)	519.727

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

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2023 M\$							
	Aportes	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio al 1 de enero de 2023	42.919.015	-	-	-	(262.689)	519.727	-	43.176.053
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	42.919.015	-	-	-	(262.689)	519.727	-	43.176.053
Aportes	16.174.014	-	-	-	-	-	-	16.174.014
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	(1.249.986)	-	(1.249.986)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	273.821	(519.727)	-	(245.906)
Totales al 31 de diciembre de 2023	59.093.029	-	-	-	11.132	(1.249.986)	-	57.854.175
Descripción	31-12-2022 M\$							
	Aportes	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio al 1 de enero de 2022	16.798.340	-	-	-	(58.068)	(204.621)	-	16.535.651
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	16.798.340	-	-	-	(58.068)	(204.621)	-	16.535.651
Aportes	26.120.675	-	-	-	-	-	-	26.120.675
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	519.727	-	519.727
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(204.621)	204.621	-	-
Totales al 31 de diciembre de 2022	42.919.015	-	-	-	(262.689)	519.727	-	43.176.053

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(513.892)	(4.785.366)
Venta de activos financieros		30.000	-
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		(898.958)	(694.534)
Otros gastos de operación pagados		(220.274)	(19.704)
Otros ingresos de operación percibidos		31	26
Flujo neto originado por actividades de la operación		(1.603.093)	(5.499.578)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		16.174.014	26.120.675
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		(6.343.719)	(21.165.182)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		9.830.295	4.955.493
Disminución (aumento) neto de efectivo y efectivo equivalente		8.227.202	(544.085)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		124.156	568.124
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		67.010	100.117
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		8.418.368	124.156

Las notas adjuntas números 1 al 33 forman parte integral de estos Estados Financieros

Nota 1 - Información general

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

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

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de la inversión en acciones de sociedades por acciones o de sociedades anónimas que no hagan oferta pública de sus acciones y no directamente, en la compra, desarrollo y/u operación con fines de renta, de proyectos inmobiliarios residenciales administrados por Greystar SpA o sus personas relacionadas (en adelante "Greystar"), situados en la Región Metropolitana de Santiago de Chile, los cuales deberán estar acogidos a la Ley N°19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y deberán permitir la enajenación individual de cada una de sus unidades, (en adelante los "Proyectos Inmobiliarios" y cada uno de ellos un "Proyecto Inmobiliario").

Con fecha 29 de agosto de 2018 el Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial II (el Fondo) inicia sus operaciones.

El Fondo tendrá una duración de 10 años contados desde la fecha del primer depósito del Reglamento Interno, pudiendo prorrogarse dicho plazo si así lo acuerdan los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria.

Con fecha 26 de junio de 2018, se depositó el primer Reglamento Interno del Fondo, en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), de acuerdo a lo indicado en el artículo N°46 de la Ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (en adelante la "Ley") y la Norma de Carácter General N° 365 de fecha 7 de mayo de 2014 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la "Norma").

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

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no presenta modificaciones en su Reglamento Interno.

Modificaciones al Reglamento Interno, 2022:

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta modificaciones en su Reglamento Interno.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 30 de marzo de 2024.

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos

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

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

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

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

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

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

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.1 Bases de preparación (continuación)****b) Base de Medición**

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

c) Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, se presentan en la Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contable significativas.

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

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

d) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

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

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

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.1 Bases de preparación (continuación)****e) Conversión de moneda extranjera (continuación)****ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera**

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

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

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

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

	Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IAS 12	Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Una vez entre en vigencia sustituirá a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional.

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para períodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

IFRS 17 requiere cifras comparativas en su aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****1. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez (continuación)****IAS 12 Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar**

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la NIC 12, que introducen una excepción obligatoria acerca del reconocimiento y revelación de activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias de las Reglas del Modelo del Segundo Pilar. Las enmiendas aclaran que la NIC 12 aplica a los impuestos a las ganancias que surgen de la ley fiscal promulgada o sustancialmente promulgada para implementar las Reglas del Modelo del Segundo Pilar publicadas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluida la ley tributaria que implementa impuestos complementarios mínimos nacionales calificados. Dicha ley tributaria, y los impuestos a las ganancias derivados de la misma, se denominan "legislación del Segundo Pilar" e "impuestos a las ganancias del Segundo Pilar", respectivamente.

Las enmiendas requieren que una entidad revele que ha aplicado la exención para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. En este sentido, se requiere que una entidad revele por separado su gasto (beneficio) por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar, en los períodos en que la legislación esté vigente.

Asimismo, las enmiendas requieren, para períodos en los que la legislación del Segundo Pilar esté (sustancialmente) promulgada pero aún no sea efectiva, la revelación de información conocida o razonablemente estimable que ayude a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad que surge de los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. Para cumplir con estos requisitos, se requiere que una entidad revele información cualitativa y cuantitativa sobre su exposición a los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar al final del período sobre el que se informa.

La exención temporal del reconocimiento y revelación de información sobre impuestos diferidos y el requerimiento de revelar la aplicación de la exención, aplican inmediata y retrospectivamente a la emisión de las enmiendas.

La revelación del gasto por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar y las revelaciones en relación con los períodos anteriores a la entrada en vigencia de la legislación se requieren para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, pero no se requieren para ningún período intermedio que termine el o antes del 31 de diciembre de 2023.

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

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

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

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024
IAS 21	Falta de Intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)****IAS 7 e IFRS 7 – Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores**

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la IAS 7 Estado de Flujos de Efectivo y la IFRS 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del periodo sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la IFRS 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

Las enmiendas entrarán en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Las enmiendas brindan algunas exenciones de transición con respecto a la información comparativa y cuantitativa al comienzo del período de informe anual y las revelaciones en la información financiera intermedia.

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

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)****IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio – Falta de intercambiabilidad**

Las enmiendas a IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio spot cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio spot porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede reexpresar información comparativa.

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

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)**2.2 Nuevos pronunciamientos contables: (continuación)****2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia (continuación)****IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto (continuación)**

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

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

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

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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****e) Pasivos financieros (continuación)**

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.

f) 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.

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****f) Reconocimiento, baja y medición (continuación)**

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.

g) Estimación del valor razonable

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

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

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

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****g) Estimación del valor razonable (continuación)**

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

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

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

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

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.

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)**

El Fondo mantiene una inversión en Inmobiliaria Barrio Italia SpA, Inmobiliaria Duomo SpA, Inmobiliaria Santa Elena SpA, Inmobiliaria Mar del Plata SpA e Inmobiliaria Fabriciano SpA, sobre la cual posee el 100% de los derechos sobre el patrimonio respectivamente, e inversión en Inmobiliaria Nolberto SpA e Inmobiliaria Paulonia SpA sobre la cual posee el 80% de los derechos sobre el patrimonio respectivamente, e Inmobiliaria Dino SpA sobre la cual posee el 66% de los derechos sobre el patrimonio respectivamente. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en base a las filiales que presentan 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.

2.6 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

El Fondo determinó su modelo para el deterioro de sus activos financieros clasificados a costo amortizado por operaciones considerando lo establecido en las modificaciones a la NIIF 9 en base a las pérdidas crediticias esperadas. El modelo exige que estas sean determinadas y contabilizadas con sus cambios que se generen en cada fecha de reporte, de esta manera poder reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.7 Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias e inversión en Fondo Mutuo.

2.8 Aportes (Capital pagado)

El Reglamento Interno del fondo estipula que existirán 2 series de cuotas, la Serie B y la Serie I.

La para acceder a la Serie I se tiene que cumplir con uno de los siguientes requisitos:

- i) Suscripciones de Cuotas o contratos de promesa de suscripción de Cuotas por inversionistas institucionales, de aquellos a que hace referencia la letra e) del artículo 4 bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General 410 de la Comisión de fecha 27 de julio de 2016 (“Inversionista Institucional”); o
- ii) Suscripciones individuales de Cuotas o contratos de promesa de suscripción de Cuotas por un monto igual o superior a 25.000 Unidades de Fomento; o
- iii) Suscripciones de Cuotas o contratos de promesa de suscripción de Cuotas grupales realizados el mismo día, por integrantes de Promesa de suscripción de Cuotas por inversionistas institucionales, de aquellos a que hace referencia la letra e) del artículo 4 bis de la Ley N°18.045 y la Norma de Carácter General 410 de la Comisión de fecha 27 de julio de 2016 (“Inversionista Institucional”); o
- iv) Suscripciones individuales de Cuotas o contratos de promesa de suscripción de Cuotas por un monto igual o superior a 25.000 Unidad de Fomentos; o
- v) Suscripciones de Cuotas o contratos de promesa de suscripción de Cuotas grupales realizados el mismo día, por integrantes de una misma familia en esta Serie, por un monto igual o superior a 25.000 Unidades de Fomento; o
- vi) Suscripciones de Cuotas o contratos de promesa de suscripción de Cuotas por partícipe o una misma familia en esta serie y en el Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial I, por un monto igual o superior a 25.000 Unidades de Fomento.

Para estos efectos debe entenderse como integrantes de una misma familia a: (i) quienes mantienen entre sí una relación de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad inclusive y las entidades controladas directa o indirectamente por cada una de esas personas; (ii) los cónyuges y las entidades controladas directa o indirectamente por uno de ellos, y (iii) las empresas que forman parte del mismo grupo empresarial.

No existen requisitos de monto para la Serie B.

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.9 Adquisición de cuotas de propia emisión**

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

2.10 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

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

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

2.11 Dividendos por pagar

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

Los repartos de dividendos antes referidos deberán efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios distribuidos excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, situación de la cual habrá que informar en la siguiente asamblea ordinaria de aportantes.

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

2.12 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 Beneficio tributario

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no contempla beneficios tributarios.

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)**2.14 Garantías**

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

2.15 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

Durante el período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, no se han efectuado cambios contables en relación con el período anterior.

Nota 4 - Política de inversión del Fondo

La política de inversión vigente se encuentra definida en el reglamento interno del Fondo, cuya versión vigente se encuentra disponible en las oficinas de la Administradora, ubicadas en Avenida Apoquindo N°3721, piso 9, comuna de Las Condes, sitio web www.cmfchile.cl.

UNO. OBJETO DEL FONDO

El objetivo del Fondo será invertir, a través de los instrumentos que se indican letra A) siguiente y no directamente, en la compra, desarrollo y/u operación con fines de renta, de proyectos inmobiliarios residenciales administrados por Greystar SpA, o sus personas relacionadas (en adelante "Greystar") situados en la Región Metropolitana de Santiago, los cuales deberán estar acogidos a la Ley N°19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y deberán permitir la enajenación individual de cada una de sus unidades, (en adelante los "Proyectos Inmobiliarios" y cada uno de ellos un "Proyecto Inmobiliario").

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.

DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES

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

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)**DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES (continuación)**

- i) Acciones 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 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 empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión (en lo sucesivo "Sociedades Inmobiliarias");
- ii) Cuotas de fondos de inversión privados que cumplan con las siguientes características: (i) tengan por objeto invertir en acciones de Sociedades Inmobiliarias; y (ii) deban, de conformidad con su Reglamento Interno, auditar sus Estados Financieros en forma anual por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión (en lo sucesivo "FIPs Inmobiliarios" y, en conjunto con las Sociedades Inmobiliarias, los "Vehículos Inmobiliarios"); y,
- iii) Contratos o instrumentos representativos de deuda de los Vehículos Inmobiliarios.

2.2 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 la caja y bancos:

- i) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- ii) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- iii) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de acuerdo a la Circular N° 1.578 de 2002 de la Comisión para el Mercado Financiero o aquella que la modifique o reemplace.

2.3 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO Título II del Reglamento Interno, el Fondo podrá concurrir a la constitución y aumentos de capital de los Vehículos Inmobiliarios, suscribiendo y pagando las acciones que se emitan al efecto, con el objeto que éstas adquieran directa o indirectamente, ya sea en calidad de dueños 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 y/u operar los Proyectos Inmobiliarios (los "Inmuebles").

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

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

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)**DOS. POLÍTICA DE INVERSIONES (continuación)**

2.6 El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, salvo en las cuotas de los FIPs Inmobiliarios.

2.7 El Fondo podrá comprar, adquirir o enajenar los instrumentos referidos en los números (i), (ii) y (iii) del numeral A anterior, a personas relacionadas a la Administradora, o a otros fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a ella. En todo caso, tales compras, adquisiciones o enajenaciones deberán cumplir con los términos y condiciones establecidos para este tipo de transacciones por la Comisión para el Mercado Financiero en la Norma de Carácter General número 376 de 2015, según la misma pueda ser modificada o reemplazada en el futuro; en el entendido, sin embargo, que aquellas que involucren un monto igual o superior a 100.000 Unidades de Fomento requerirán necesariamente de la aprobación de una asamblea extraordinaria de aportantes.

TRES. CARACTERÍSTICAS Y DIVERSIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES

3.1 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: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii) Cuotas de FIPs Inmobiliarios: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iii) Contratos o instrumentos representativos de deuda de Vehículos Inmobiliarios: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iv) 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.
- v) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: 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 o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30% del activo del Fondo.

Sin perjuicio de los límites individuales establecidos precedentemente, la inversión en los instrumentos indicados en los números (iv), (v), (vi) 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.

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

3.2 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: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- ii) Cuotas de un mismo FIP Inmobiliario: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iii) Contratos o instrumentos representativos de deuda de un mismo Vehículo Inmobiliaria: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- iv) 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.
- v) 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.

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.

3.3 Los límites indicados en los numerales anteriores, no se aplicarán: (i) durante los primeros 12 meses de vigencia del Fondo; (ii) durante los 60 días siguientes a la fecha en que el Fondo reciba dividendos, devoluciones de capital o el pago o producto de la venta o liquidación de cualquiera de sus inversiones por un monto superior a un 20% del activo del Fondo; (iii) durante la liquidación del Fondo, y (iv) durante los 24 meses previos al fin de la vigencia del Fondo.

3.4 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. Cuando los excesos se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso de que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, deberán ser subsanados en los plazos que indique la Comisión mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contados desde la fecha en que se produzca dicho exceso. 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.

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

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

La Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir, suscribir y pagar acciones o cuotas de Vehículos Inmobiliarios; comprar y adquirir acciones, cuotas o instrumentos de deuda de Vehículos Inmobiliarios, y suscribir contratos representativos de deuda con dichos Vehículos Inmobiliarios, pudiendo celebrar todo tipo de acuerdos y contratos para materializar tales operaciones, como asimismo suscribir pactos de accionistas y cualesquiera tipo de contratos que tengan por objeto regular la relación entre el Fondo y el o los restantes accionistas o aportantes de los Vehículos Inmobiliarios, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos. Asimismo, la Administradora podrá, por cuenta del Fondo, realizar todas las operaciones y suscribir todos los contratos que sean necesarios o convenientes para materializar cualesquiera de las inversiones o financiamientos que realice por cuenta del Fondo, o bien, para liquidar tales inversiones.

La Administradora podrá, asimismo, por cuenta del Fondo, previa aprobación del Comité de Inversiones y en cualquier momento durante la vigencia del Fondo, vender, ceder y transferir acciones, cuotas e instrumentos de deuda de los Vehículos Inmobiliarios, y en general cualesquiera créditos que el Fondo mantenga contra los vehículos Inmobiliarios.

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

CINCO. COMITÉ DE INVERSIONES Y NORMAS ESPECIALES DE ADMINISTRACIÓN

5.1 La Administradora podrá contratar servicios externos para la administración de cartera de todo o parte de los recursos del Fondo. Los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.

En relación con esta facultad de la Administradora, se deja expresa constancia que la Administradora contará con la asesoría externa de Greystar, para la administración y gestión conjunta de los recursos del Fondo (los "Servicios Maestros de Asesoría en Inversión"). Con el objeto antes indicado, la Administradora acordó con Greystar que mientras se mantenga la prestación de los servicios referidos, la Administradora designará a un integrante en el Comité de Inversiones del Fondo referido en el numeral siguiente y a un director en cada Sociedad Inmobiliaria controladas por el Fondo, según ello sea propuesto por Greystar.

5.2 La Administradora constituirá un Comité de Inversiones que estará integrado por 5 miembros que serán designados por la Administradora (el "Comité de Inversiones"). Mientras Greystar o sus personas relacionadas presten los Servicios Maestros de Asesoría en Inversión, la Administradora deberá designar como miembro del Comité de Inversiones a al menos un representante de Greystar.

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)**CINCO. COMITÉ DE INVERSIONES Y NORMAS ESPECIALES DE ADMINISTRACIÓN (continuación)**

Las siguientes materias o decisiones que deba adoptar la Administradora deberán ser sometidas a la revisión y aprobación previa del Comité de Inversiones:

- (a) La adquisición de acciones o cuotas de un Vehículo Inmobiliario;
- (b) La venta o transferencia de acciones o cuotas de un Vehículo Inmobiliario;
- (c) La adquisición o desarrollo de algún Inmueble o Proyecto Inmobiliario por parte de un vehículo Inmobiliario controlado por el Fondo, ya sea a través de una compra o de un contrato de arrendamiento con opción de compra respecto del Inmueble o Proyecto Inmobiliario.
- (d) La transferencia de algún Inmueble o Proyecto Inmobiliario por parte de un Vehículo Inmobiliario controlado por el Fondo, ya sea a través de una venta o de la cesión de derechos y obligaciones bajo un contrato de arrendamiento con opción de compra respecto del Inmueble o Proyecto Inmobiliario;
- (e) Cualquier proposición o solicitud con el objeto de que un Vehículo Inmobiliario controlado por el Fondo inicie un procedimiento concursal de liquidación de acuerdo a la Ley N° 20.720, o procedimientos legales tendientes a obtener su liquidación, intervención judicial, convenio judicial o extrajudicial, o cualquier medida de similar naturaleza.
- (f) El ingreso de cualquier nuevo accionista a algún Vehículo Inmobiliario controlado por el Fondo, salvo cuando ello sea consecuencia de la venta que haga de sus acciones cuotas, o derechos de suscripción preferente de tales acciones o cuotas, un accionista o aportante del Vehículo Inmobiliario previamente aceptado por la Administradora, y en la medida que éste haya ofrecido previamente en venta sus acciones, cuotas o derechos de suscripción preferente al Fondo en un precio igual o inferior a aquél pagado por el tercero que ingrese en calidad de nuevo accionista o aportante al Vehículo Inmobiliario; y
- (g) El inicio, avenimiento o transacción de cualquier litigio o disputa por un monto superior a la suma equivalente en pesos a USD 250.000, en el que sea parte un Vehículo Inmobiliario controlado por el Fondo.

5.3 Las reuniones del Comité de Inversiones se constituirán con la mayoría de sus miembros. Los acuerdos del Comité de Inversiones relativos a las materias mencionadas en las letras anteriores requerirán el voto conforme de la mayoría absoluta de los miembros del Comité de Inversiones. Los miembros del Comité de Inversiones podrán participar a las reuniones aun sin encontrarse presentes físicamente, siempre y cuando se encuentren comunicados permanente y simultáneamente con los demás miembros asistentes a través de medios tecnológicos, ya sea a través de videoconferencia, conferencia telefónica, o algún otro medio que acuerde el Comité de Inversiones.

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)**CINCO. COMITÉ DE INVERSIONES Y NORMAS ESPECIALES DE ADMINISTRACIÓN (continuación)**

5.4 Las sesiones del Comité de Inversiones serán ordinarias y extraordinarias. Las primeras se celebrarán en el lugar, fecha y horas predeterminadas por el propio Comité de Inversiones, debiendo reunirse al menos de forma trimestral durante el período de duración del Fondo.

5.5 La citación a Comité de Inversiones se hará mediante el envío de un correo electrónico con al menos cinco días corridos de anticipación a la fecha de la reunión, en el que se señalará el día, hora y lugar de celebración.

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

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

Estructura de Administración del Riesgo

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

- **Comité de Riesgo**

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

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

- **Gerencia de Riesgos Corporativa**

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

- **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.

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

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

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

• Unidad Riesgo Mercado y Liquidez

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

• Unidad Riesgo Crédito

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

a) Riesgos de mercado

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

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

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

De acuerdo 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, los cuales deberán estar acogidos a la Ley N°19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y deberán permitir la enajenación individual de cada una de sus unidades, (en adelante los "Proyectos Inmobiliarios" y cada uno de ellos un "Proyecto Inmobiliario").

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.

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

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

De acuerdo a lo señalado en Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, el objetivo del Fondo será invertir, 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, los cuales deberán estar acogidos a la Ley N°19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y deberán permitir la enajenación individual de cada una de sus unidades, (en adelante los "Proyectos Inmobiliarios" y cada uno de ellos un "Proyecto Inmobiliario"). Adicionalmente y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, depósitos a plazo y cuotas de fondos mutuos nacionales.

De acuerdo con lo anterior, el Fondo mantiene inversión en una cuota de fondo mutuo de Inversión en Instrumentos de Deuda de Corto Plazo por M\$8.031.368 en Banchile, cuya duración es menor o igual a 90 días.

c) Riesgo de liquidez

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

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo, dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al período 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.

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

PASIVOS	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Al 31 de diciembre 2023				
Pasivo corriente				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	67.101	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	11.577	-
Total pasivo corriente	67.101	-	11.577	-
Pasivo no corriente				
Otros pasivos	-	-	-	3.261.754
Total pasivo no corriente	-	-	-	3.261.754
Patrimonio neto				
Aportes	-	-	-	59.093.029
Resultados acumulados	-	-	-	11.132
Resultado del ejercicio	-	-	-	(1.249.986)
Total patrimonio neto	-	-	-	57.854.175
Flujos de salida de efectivo contractual	67.101	-	11.577	61.115.929
Al 31 de diciembre de 2022				
Pasivo corriente				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	53.074	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	10.691	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-
Total pasivo corriente	53.074	-	10.691	-
Pasivo no corriente				
Otros pasivos	-	-	-	1.585.478
Total pasivo no corriente	-	-	-	1.585.478
Patrimonio neto				
Aportes	-	-	-	42.919.015
Resultados acumulados	-	-	-	(262.689)
Resultado del ejercicio	-	-	-	519.727
Total patrimonio neto	-	-	-	43.176.053
Flujos de salida de efectivo contractual	53.074	-	10.691	44.761.531

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

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

Al 31 de diciembre de 2023	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	8.418.368	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	49.528.650	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	3.045.437
Otros documentos y cuentas por cobrar	202.152	-	-	-
Total de activos	8.620.520	-	49.528.650	3.045.437

Al 31 de diciembre de 2022	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	124.156	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	38.259.833	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	6.411.307
Cuentas, documentos por cobrar por operaciones y otros	30.000	-	-	-
Total de activos	154.156	-	38.259.833	6.411.307

d) Riesgo operacional

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

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

Las Gerencias de las Unidades de Negocio y de Soporte, son los propietarios o dueños de los riesgos de operación inherentes a las actividades que se desarrollan en sus respectivas áreas y procesos. Por tanto, son los responsables de su gestión.

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

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.

31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene deuda financiera.

5.3 Estimación del valor razonable

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

Activos al 31 de diciembre de 2023	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
- Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
- Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
- Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
- Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
- Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Pagarés de Empresas	-	-	-	-
- Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
- Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-
Pasivos al 31 de diciembre de 2023				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
- Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
- Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

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

Activos al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
- Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
- Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
- Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
- Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
- Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Pagarés de Empresas	-	-	-	-
- Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
- Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-
Pasivos al 31 de diciembre de 2022				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
- Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
- Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1 y 2.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 2 y 3.

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

Concepto	31-12-2023 M\$		31-12-2022 M\$	
	Valor Libro	Valor Razonable	Valor Libro	Valor Razonable
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	49.528.650	49.528.650	38.259.833	38.259.833
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-

Los efectos del ajuste de este tipo de activos se muestran en la nota 2, 2.3 (Letra C) Estimación del valor razonable.

Nota 6 - Juicios y estimaciones contables significativas
a) Estimaciones contables significativas

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.

Nota 7 - Activos financieros
a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Títulos de renta variable		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-

b) Efectos en resultados

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

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

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

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

Nota 7 - Activos financieros (continuación)
c) Composición de la cartera

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

Instrumento	31-12-2023 M\$				31-12-2022 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de soc. anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-

d) Movimiento a valor razonable

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 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)	-	-
Saldo final	-	-

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

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

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

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

Nota 9 - Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo tiene los siguientes activos financieros a costo amortizado:

a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2023 M\$				31-12-2022 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	49.528.650	-	49.528.650	80,9363	38.259.833	-	38.259.833	88,4829
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	49.528.650	-	49.528.650	80,9363	38.259.833	-	38.259.833	88,4829
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	49.528.650	-	49.528.650	80,9363	38.259.833	-	38.259.833	88,4829

* Corresponde al pagaré a plazo que mantiene el Fondo con Inmobiliaria Barrio Italia SpA, Inmobiliaria Duomo SpA, Inmobiliaria Fabriciano e Inmobiliaria Santa Elena SpA, Inmobiliaria Dino Spa, Inmobiliaria Mar del Plata SpA, Inmobiliaria Paulonia SpA.

Nota 9 - Activos financieros a costo amortizado (continuación)
b) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	38.259.833	13.106.663
Intereses y reajustes de instrumentos	4.411.206	3.987.988
Diferencias de cambio de instrumentos	-	-
Adiciones	6.343.719	21.165.182
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	513.892	-
Saldo final	49.528.650	38.259.833
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	49.528.650	38.259.833

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no ha habido movimientos de provisión por deterioro que informar.

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	-	-
Incremento provisión por deterioro	-	-
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	-
Saldo final	-	-

Nota 10 - Inversiones valorizadas por el método de la participación

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2023 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 BARRIO ITALIA SpA	Pesos	Chile	100%	100%	356.311	15.273.416	15.629.727	95.587	10.521.323	10.616.890	5.012.837	534.405	(130.030)	404.375	NA
INMOBILIARIA DUOMO SpA	Pesos	Chile	100%	100%	31.819	-	31.819	2.207	-	2.207	29.612	2.695	(110.166)	(107.471)	NA
INMOBILIARIA SANTA ELENA SpA	Pesos	Chile	100%	100%	94.745	10.105.970	10.200.715	22.260	9.628.493	9.650.753	549.962	326.833	(116.510)	210.323	NA
INMOBILIARIA FABRICIANO SpA	Pesos	Chile	100%	100%	6.308	3.802.646	3.808.954	6.426	3.362.854	3.369.280	439.674	130.027	(40.134)	89.893	NA
INMOBILIARIA MAR DEL PLATA SpA	Pesos	Chile	100%	100%	376.039	5.828.021	6.204.060	4.265	5.741.029	5.745.294	458.766	219.293	(63.835)	155.458	NA
INMOBILIARIA NOLBERTO SpA	Pesos	Chile	80%	80%	169.227	9.297.341	9.466.568	10.041.489	-	10.041.489	(574.921)	66.780	(181.425)	(114.645)	NA
INMOBILIARIA PAULONIA SpA	Pesos	Chile	80%	80%	113.984	59.279.043	59.393.027	1.186.866	57.664.164	58.851.030	541.997	202.531	(48.729)	153.802	NA
INMOBILIARIA DINO SpA	Pesos	Chile	66%	66%	1.173.743	61.460.764	62.634.507	751.608	59.380.658	60.132.266	2.502.241	7.947.558	(11.543.258)	(3.595.700)	NA
					2.322.176	165.047.201	167.369.377	12.110.688	146.298.521	158.409.209	8.960.168	9.430.122	(12.234.087)	(2.803.965)	-

SALDOS AL 31-12-2022 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 BARRIO ITALIA SpA	Pesos	Chile	100%	100%	13.998	13.800.481	13.814.479	7.864	9.198.153	9.206.018	4.608.461	1.304.412	(252.472)	1.051.940	NA
INMOBILIARIA DUOMO SpA	Pesos	Chile	100%	100%	37.445	105.737	143.182	6.099	-	6.099	137.083	12.094	(15.190)	(3.096)	NA
INMOBILIARIA SANTA ELENA SpA	Pesos	Chile	100%	100%	51.191	5.885.120	5.936.311	59.683	5.536.989	5.596.672	339.639	510.335	(156.111)	354.224	NA
INMOBILIARIA FABRICIANO SpA	Pesos	Chile	100%	100%	7.870	3.398.422	3.406.292	5.259	3.051.252	3.056.511	349.781	318.509	(89.332)	229.177	NA
INMOBILIARIA MAR DEL PLATA SpA	Pesos	Chile	100%	100%	289.659	4.558.375	4.848.034	70.649	4.474.077	4.544.726	303.308	326.927	(110.250)	216.677	NA
INMOBILIARIA NOLBERTO SpA	Pesos	Chile	80%	80%	198.279	8.378.312	8.576.591	9.036.866	-	9.036.866	(460.275)	130.854	(387.315)	(256.461)	NA
INMOBILIARIA PAULONIA SpA	Pesos	Chile	80%	80%	210.663	53.134.701	53.345.364	249.530	52.707.639	52.957.169	388.195	18.979	-	18.979	NA
INMOBILIARIA DINO SpA	Pesos	Chile	66%	66%	848.642	56.664.295	57.512.937	225.617	50.815.662	51.041.279	6.471.658	1.594.421	(2.349.796)	(755.375)	NA
					1.657.747	145.925.443	147.583.190	9.661.567	125.783.772	135.445.340	12.137.850	4.216.531	(3.360.466)	856.065	-

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

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

Nota 10 - Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)
b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2023 M\$									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.911.599-4	INMOBILIARIA BARRIO ITALIA SpA	2.428.664	404.375	-	-	-	-	(840.641)	1.992.398
76.989.189-7	INMOBILIARIA DUOMO SpA	137.117	(107.471)	-	-	-	-	-	29.646
77.145.498-4	INMOBILIARIA SANTA ELENA SpA	(513.660)	210.323	-	-	-	-	(748.464)	(1.051.801)
77.299.019-7	INMOBILIARIA FABRICIANO SpA	(321.695)	89.893	-	-	-	-	(274.493)	(506.296)
77.299.023-5	INMOBILIARIA MAR DEL PLATA SpA	(231.299)	155.458	-	-	-	-	(550.127)	(625.968)
77.299.016-2	INMOBILIARIA NOLBERTO SpA	(518.824)	(91.716)	-	-	-	-	(162.353)	(772.893)
77.328.724-4	INMOBILIARIA PAULONIA SpA	210.256	123.042	-	-	-	-	(638.093)	(304.796)
77.594.485-4	INMOBILIARIA DINO SpA	3.635.270	(2.365.971)	-	-	-	(245.906)	-	1.023.393
Totales		4.825.829	(1.582.067)	-	-	-	(245.906)	(3.214.172)	(216.316)

SALDOS AL 31-12-2022 M\$									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
76.911.599-4	INMOBILIARIA BARRIO ITALIA SpA	2.741.258	1.051.940	-	-	-	-	(1.364.534)	2.428.664
76.989.189-7	INMOBILIARIA DUOMO SpA	140.213	(3.096)	-	-	-	-	-	137.117
77.145.498-4	INMOBILIARIA SANTA ELENA SpA	(86.874)	354.224	-	-	-	-	(781.010)	(513.660)
77.299.019-7	INMOBILIARIA FABRICIANO SpA	(99.102)	229.177	-	-	-	-	(451.770)	(321.695)
77.299.023-5	INMOBILIARIA MAR DEL PLATA SpA	86.631	216.677	-	-	-	-	(534.607)	(231.299)
77.299.016-2	INMOBILIARIA NOLBERTO SpA	(180.969)	(205.169)	-	-	-	-	(132.686)	(518.824)
77.328.724-4	INMOBILIARIA PAULONIA SpA	295.373	15.183	-	-	-	-	(100.300)	210.256
77.594.485-4	INMOBILIARIA DINO SpA	-	(497.037)	-	-	4.755.388	-	(623.081)	3.635.270
Totales		2.896.530	1.161.899	-	-	4.755.388	-	(3.987.988)	4.825.829

Nota 11 - Propiedades de inversión

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

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

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

Nota 13 - Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar
a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Otros documentos y cuentas por cobrar	202.152	30.000
Total	202.152	30.000

b) Otros documentos y cuentas por pagar

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Provisión Comité de Vigilancia	5.249	4.329
Provisión de auditoría y otros	6.328	6.362
Total	11.577	10.691

Nota 14 – Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones
a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

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

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

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

Nota 15 - Intereses y reajustes

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

Concepto	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
- A valor razonable con efecto en resultados	-	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	4.411.206	3.987.988
Total	4.411.206	3.987.988

Nota 16 - Costos de transacción

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene saldos que informar por ese concepto.

Nota 17 - Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Efectivo en bancos	387.260	3.058
Depósitos a corto plazo	-	-
FFMM a corto plazo Banchile	8.031.108	121.098
Otros	-	-
Total	8.418.368	124.156

Conciliación del Efectivo y equivalentes al efectivo con el Estado de Flujo de Efectivo:

Conciliación del Efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	8.418.368	124.156
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	8.418.368	124.156

Nota 18 - Cuotas en circulación

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

	31-12-2023		31-12-2022	
	SERIE B	SERIE I	SERIE B	SERIE I
Saldo de inicio	312.643	1.055.839	133.286	450.181
Colocaciones del período	101.811	343.714	179.357	605.658
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	414.454	1.399.553	312.643	1.055.839

El valor cuota por serie Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Fecha	Series	
	Serie B	Serie I
31-12-2023	31.602,5104	31.979,0590
31-12-2022	31.342,5814	31.611,8409

Nota 19 - Reparto de Beneficios a los Aportantes

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha efectuado repartos de beneficios.

Nota 20 - Reparto de Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha efectuado repartos de patrimonio.

Nota 21 - Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Serie B			Serie I		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,8293%	0,8293%	12,4197%	1,1616%	1,1616%	12,5699%
Real	-3,7751%	-3,7751%	-5,3026%	-3,4544%	-3,4544%	-5,1713%
Variación UF	4,7802%	4,7802%	18,7070%	4,7802%	4,7802%	18,7070%

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 1 de enero Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros.

Nota 22 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta datos relativos a valor económico de la cuota puesto que no mantienen inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

Nota 23 - Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

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

Nota 24 - Excesos de inversión

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

Nota 25 - Gravámenes y prohibiciones

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

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2023 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	52.574.087	100,0000	85,9129	-	-	-
Total Cartera Inversión	52.574.087	100,0000	85,9129	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2022 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	44.671.140	100,0000	99,6561	-	-	-
Total Cartera Inversión	44.671.140	100,0000	99,6561	-	-	-

Nota 27 - Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 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 de cargo a la Serie B, por un monto equivalente a un doceavo (1/12) de hasta el 1,785% 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; y con cargo a la Serie I, por un monto equivalente a un doceavo (1/12) de hasta el 1,19% del total de los aportes suscritos y pagados al Fondo reajustados en Unidades de Fomento, medido al último día hábil del mes anterior a su pago, IVA incluido.

En todo caso, durante los primeros 24 meses desde realizado el primer aporte del Fondo, la Remuneración Fija Mensual no podrá ser inferior a 250 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. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se provisionará diariamente.

La Administradora llevará un registro completo de la Remuneración Fija Mensual aplicada a cada Serie, el cual estará a disposición de los Aportantes en las oficinas de la Administradora.

- a) El total de remuneración fija Al 31 de diciembre de 2023 ascendió a M\$(720.513) (adeudándose M\$67.101 a la misma fecha), al 31 de diciembre de 2022 ascendió M\$(416.437) (adeudándose M\$53.074 al 31 de diciembre de 2022).

ii) Remuneración variable:

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

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

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)**a) Remuneración por administración (continuación)****ii) Remuneración variable: (continuación)**

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

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

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

- c)** 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 10,0% determinada en la forma ya indicada.
- ii)** Si una vez pagada o determinada la Distribución Base y siendo la tasa interna de retorno anual superior a un 10,0% 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 superior a un 10,0%.

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)**a) Remuneración por administración (continuación)****ii) Remuneración variable: (continuación)**

La presente Remuneración Variable se calculará y pagará en la medida que se vayan cumpliendo los tramos y efectuado las Distribuciones en los términos indicados precedentemente. En el entendido, sin embargo, que en primer lugar se deberá deducir del monto a pagar por concepto de Remuneración Variable el monto total que se hubiese pagado a la Administradora por concepto de Anticipos, según dicho término se define más adelante, de manera que sólo corresponderá a ésta percibir aquella parte de la Remuneración Variable que exceda el monto de los Anticipos que hubiese percibido previamente.

En la eventualidad que se acuerde la liquidación anticipada del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir la presente Remuneración Variable determinada en la forma indicada en el presente número 2.2, calculada a la fecha de la liquidación anticipada del Fondo. Asimismo, en la eventualidad que se acuerde la sustitución de la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir la presente Remuneración Variable, cuyo monto, en tal caso, se determinará en la forma descrita en el numeral 2.5 de esta Sección DOS. En ambos casos la Remuneración Variable no podrá ser inferior a 15.000 Unidades de Fomento. No obstante, lo anterior, la Administradora no tendrá derecho a percibir dicha Remuneración Variable en caso de que haya incurrido en un incumplimiento grave a sus obligaciones respecto del Fondo, y ello haya sido así determinado en virtud de una sentencia firme o ejecutoriada.

Finalmente, en caso de que la asamblea extraordinaria de aportantes acuerde prorrogar el plazo de vigencia del Fondo, en conformidad a lo señalado en la Sección DOS del Título IX del Reglamento Interno, la Administradora tendrá derecho a percibir el 50% de la presente Remuneración Variable, cuyo monto, en tal caso, se determinará en la forma descrita en el numeral 2.5 de esta Sección DOS. En el evento que se hubiese pagado el 50% de la Remuneración Variable de conformidad con lo dispuesto en este párrafo (la "*Remuneración Variable Inicial*"), la Administradora mantendrá el derecho a percibir la Remuneración Variable de conformidad con las reglas de los primeros tres párrafos de este número 2.2, pero sólo en aquella parte que exceda al monto que hubiese percibido por concepto de Remuneración Variable Inicial.

iii) Anticipos de la remuneración variable:

En el evento que durante un determinado año calendario, la Rentabilidad Anual por Distribuciones del Fondo (según este término se define más adelante) fuese superior al 5,0% (la "Rentabilidad Target"), la Administradora tendrá derecho a percibir, a título de anticipo provisorio de la Remuneración Variable, la suma equivalente a un 11,9%, IVA incluido (el "Anticipo"), del monto total de las Distribuciones realizadas en exceso de la Rentabilidad Target durante dicho año calendario a los Aportantes (el "Monto de Distribuciones en Exceso"). El cálculo, pago y eventual restitución del Anticipo se sujetará a las siguientes reglas:

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)**a) Remuneración por administración (continuación)****iii) Anticipos de la remuneración Variable (continuación)**

- (a)** Se entenderá por "Rentabilidad Anual por Distribuciones" el monto total de las Distribuciones pagadas a los Aportantes, durante el año calendario respectivo, dividido por la totalidad de los aportes suscritos y pagados al 31 de diciembre del año calendario en cuestión, ponderados por el período de permanencia de éstos durante dicho año calendario.
- (b)** La Administradora efectuará durante el mes de enero de cada año los cálculos correspondientes con el objeto de confirmar si la Rentabilidad Anual por Distribuciones excedió la Rentabilidad Target, y en tal caso, el Monto de Distribuciones en Exceso respectivo y del Anticipo que tendrá derecho a percibir.
- (c)** En caso de resultar aplicable, la Administradora tendrá derecho a deducir y pagarse para sí el Anticipo.
- (d)** En el evento que el monto total final de las Distribuciones no fuese suficiente para pagar la Distribución Base, la Administradora quedará obligada a restituir al Fondo, ya sea el monto total de los Anticipos que hubiese percibido, o bien, aquella suma menor que resulte necesaria con el objeto de que puedan realizarse Distribuciones adicionales a los Aportantes que permitan a estos obtener la Distribución Base.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no registra movimientos por este concepto.

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 devengará y pagará en la misma proporción en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo registra movimientos por un valor M\$192.470 por este concepto.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo registra movimientos por un valor M\$310.835 por este concepto.

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)
b) Tenencia de cuotas por la administradora, entidades relacionadas a la misma y otros

Tenedor	SERIE B 31-12-2023						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	7.231	11.620	1.533	17.318	547.292	0,8943%

Tenedor	SERIE I 31-12-2023						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto M\$ en cuotas al cierre del ejercicio	%
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	17.932	25.555	-	43.487	1.390.673	2,2725%

c) Transacciones con partes relacionadas

30 de septiembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro fondo de la misma sociedad administradora, con personas relacionadas a ésta, o con sus aportantes.

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

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
31-12-2023	Póliza de seguro	Compañía de Seguros de Créditos Continental S.A	Banco Santander	12.087,00	10/01/2023-10/01/2024
31-12-2022	Póliza de seguro	Compañía de Seguros Aseguradora Porvenir S.A	Banco Santander	10.000,00	10/01/2022-10/01/2023

Nota 29 - Otros gastos de operación

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

Tipo de gasto	Monto del Trimestre Actual	Monto acumulado M\$	Monto acumulado M\$
		31-12-2023	31-12-2022
Gastos de auditoría	(1.039)	(4.520)	(3.385)
Gastos publicaciones	-	-	(167)
Gastos legales y de formación del Fondo	-	(1.078)	(831)
Comisión por Estructuración	-	-	-
Gastos Bancarios y otros	(45)	(342)	(388)
Total	(1.084)	(5.940)	(4.771)
% sobre el activo del fondo	0,0018	0,0097	0,0106

Nota 30 - Información estadística

2023	SERIE B				SERIE I			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31.677,9096	31.677,9096	10.244.446	117	31.957,0894	31.957,0894	34.899.954	29
Febrero	31.343,5971	31.343,5971	10.136.331	117	31.637,9030	31.637,9030	34.551.374	28
Marzo	30.926,3758	30.926,3758	10.001.405	117	31.234,9030	31.234,9030	34.111.263	28
Abril	30.869,9759	30.869,9759	9.983.165	118	31.196,2395	31.196,2395	34.069.039	27
Mayo	31.238,3837	31.238,3837	10.851.309	118	31.560,5403	31.560,5403	37.923.859	27
Junio	31.528,7100	31.528,7100	10.952.159	118	31.872,3087	31.872,3087	37.389.597	27
Julio	31.418,4353	31.418,4353	10.913.853	118	31.779,2910	31.779,2910	37.280.477	27
Agosto	31.560,1285	31.560,1285	11.349.464	118	31.908,2994	31.908,2994	38.748.928	27
Septiembre	30.918,6398	30.918,6398	11.118.776	118	31.296,2945	31.296,2945	38.005.719	27
Octubre	30.558,4075	30.558,4075	10.989.231	118	30.950,3657	30.950,3657	37.585.629	27
Noviembre	30.885,9473	30.885,9473	11.107.019	118	31.300,9338	31.300,9338	38.011.533	27
Diciembre	31.602,5104	31.602,5104	13.097.787	118	31.979,0590	31.979,0590	44.756.388	27

2022	SERIE B				SERIE I			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	28.285,8562	28.285,8562	3.770.109	116	28.600,6507	28.600,6507	12.875.470	30
Febrero	28.540,0539	28.540,0539	3.803.990	116	28.873,8377	28.873,8377	12.998.453	30
Marzo	28.760,6113	28.760,6113	4.260.511	118	29.074,6239	29.074,6239	14.547.023	30
Abril	29.207,3620	29.207,3620	5.087.368	117	29.488,6982	29.488,6982	17.347.906	30
Mayo	29.294,5987	29.294,5987	5.102.563	117	29.593,4470	29.593,4470	17.409.529	30
Junio	29.496,1808	29.496,1808	5.137.674	117	29.813,9931	29.813,9931	17.539.274	30
Julio	29.538,0113	29.538,0113	5.144.960	117	29.873,9494	29.873,9494	17.574.546	29
Agosto	31.238,7801	31.238,7801	9.516.676	117	31.444,4032	31.444,4032	32.351.040	28
Septiembre	31.276,3416	31.276,3416	9.528.118	117	31.499,5338	31.499,5338	32.407.760	29
Octubre	31.266,7937	31.266,7937	9.525.210	117	31.507,4259	31.507,4259	32.415.880	21
Noviembre	31.357,7406	31.357,7406	9.803.778	117	31.609,4745	31.609,4745	33.374.516	29
Diciembre	31.342,5814	31.342,5814	9.799.039	117	31.611,8409	31.611,8409	33.377.014	29

Nota 31 - 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 no tiene información que revelar en estas materias.

Nota 32 - Sanciones

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

Nota 33 - Hechos posteriores

- Con fecha 10 de enero de 2024, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Liberty Compañía de Seguros Generales S.A, a favor de los Aportantes del Fondo por 12.087 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2024 y hasta el 10 de enero de 2025, de acuerdo a los Artículos Nros. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.
- Entre el 01 de enero de 2024 y a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Administración no tiene conocimientos de otros hechos posteriores que pueda afectar significativamente estos Estados Financieros del Fondo.



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

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

ANEXOS

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2023 M\$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	3.045.437	-	3.045.437	4,9766
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	49.528.650	-	49.528.650	80,9363
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	52.574.087	-	52.574.087	85,9129

B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(4.796.241)	(2.826.088)
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	(4.796.241)	(2.826.088)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	4.411.206	3.988.010
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	4.411.206	3.987.988
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	-	22
GASTOS DEL EJERCICIO	(931.961)	(742.312)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(912.983)	(727.627)
Remuneración del comité de vigilancia	(13.038)	(9.914)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(5.940)	(4.771)
Diferencias de cambio	67.010	100.117
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(1.249.986)	519.727

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(5.728.202)	(3.568.400)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	(4.796.241)	(2.826.088)
Gastos del ejercicio	(931.961)	(742.312)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(5.039.724)	(1.471.324)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(1.402.270)	(659.958)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(1.402.270)	(659.958)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	(3.637.454)	(811.366)
Pérdida devengada acumulada inicial	(3.637.454)	(811.366)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(10.767.926)	(5.039.724)