

Estados Financieros

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

*Santiago, Chile
31 de diciembre de 2020 y 2019*

Estados Financieros

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

*Santiago, Chile
31 de diciembre de 2020 y 2019*

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes
Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial II

Hemos efectuado una auditoría a los estados de financieros adjuntos de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial II, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambio en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial II al 31 de diciembre de 2020 y 2019, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación y presentación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en nota 2.

Énfasis en un asunto; Bases de contabilización

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

Otros asuntos; Estados Complementarios

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



Fernando Dughman N.
EY Audit SpA

Santiago, 29 de marzo de 2021

Estados Financieros

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

31 de diciembre de 2020 y 2019.

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

Estados Financieros

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

31 de diciembre de 2020 y 2019

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		Nota	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
ACTIVOS				
Activo Corriente				
Efectivo y efectivo equivalente	17		1.023.304	1.544.554
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7		-	-
Total Activo Corriente			1.023.304	1.544.554
Activo No Corriente				
Activos financieros a costo amortizado	9		3.351.516	2.793.770
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10		2.910.968	2.971.632
Total Activo No Corriente			6.262.484	5.765.402
Total Activo			7.285.788	7.309.956
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
Pasivo Corriente				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	14		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	27		8.623	8.398
Otros documentos y cuentas por pagar	13		11.363	9.930
Total Pasivo Corriente			19.986	18.328
Pasivo No Corriente				
Total Pasivo No Corriente			-	-
PATRIMONIO NETO				
Aportes			7.323.870	7.323.870
Resultados Acumulados			(45.977)	(65.457)
Resultado del ejercicio			(12.091)	33.215
Total Patrimonio Neto			7.265.802	7.291.628
Total Pasivo			7.285.788	7.309.956

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II
 Estados de Resultados Integrales
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (expresados en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO	ACUMULADO
		01-01-2020	01-01-2019
		31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	15	209.828	73.049
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		7.883	43.239
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	(107.428)	40.832
Otros		-	-
Total ingresos netos de la operación		110.283	157.120
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(13.074)	(11.200)
Comisión de administración	27	(102.191)	(99.127)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	(1.793)
Otros gastos de operación	29	(7.109)	(11.785)
Total gastos de operación		(122.374)	(123.905)
Resultado de actividades de operación		(12.091)	33.215
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(12.091)	33.215
Resultado del ejercicio		(12.091)	33.215
Otros resultados integrales:			
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		(12.091)	33.215

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

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

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2020 M\$							
	Aportes	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio al 1 de enero de 2020	7.323.870	-	-	-	(65.457)	33.215	-	7.291.628
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	7.323.870	-	-	-	(65.457)	33.215	-	7.291.628
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	(12.091)	-	(12.091)
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	19.480	(33.215)	-	(13.735)
Totales al 31 de diciembre de 2020	7.323.870	-	-	-	(45.977)	(12.091)	-	7.265.802
Descripción	31-12-2019 M\$							
	Aportes	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio al 1 de enero de 2019	7.323.870	-	-	-	-	(65.457)	-	7.258.413
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	7.323.870	-	-	-	-	(65.457)	-	7.258.413
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:	-	-	-	-	-	33.215	-	33.215
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(65.457)	65.457	-	-
Totales al 31 de diciembre de 2019	7.323.870	-	-	-	(65.457)	33.215	-	7.291.628

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(180.000)	(2.930.800)
Venta de activos financieros	7	-	-
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		(101.965)	(98.900)
Otros gastos de operación pagados		(17.762)	(16.782)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(299.727)	(3.046.482)
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		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		(229.406)	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(229.406)	-
Disminución (aumento) neto de efectivo y efectivo equivalente		(529.133)	(3.046.482)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1.544.554	4.547.797
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		7.883	43.239
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		1.023.304	1.544.554

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Información general

Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial II (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 27 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").

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Información general (continuación)

Modificaciones al Reglamento Interno, 2020:

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

Modificaciones al Reglamento Interno, 2019:

Con fecha 16 de diciembre de 2019 de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 365, encontrándome debidamente facultado al efecto y en representación de Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (la "Administradora"), sociedad administradora de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial II (el "Fondo"), por medio de la presente, comunico a Ud. lo siguiente:

Que en asamblea extraordinaria de aportantes celebrada con fecha 28 de noviembre de 2019 se acordó, entre otras materias, modificar la sección DOS del título VII del Reglamento Interno del Fondo, reemplazándola por la siguiente:

DOS. CONTRATO DE PROMESA Y PERÍODOS DE SUSCRIPCIÓN

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

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

El texto del Reglamento Interno del Fondo entró en vigencia a partir del día 2 de enero de 2020.

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

Que, en asamblea extraordinaria de aportantes celebrada con fecha 30 de mayo de 2019 se acordó, entre otras materias, modificar el Reglamento Interno del Fondo, según se indica a continuación:

1. Se reemplazan todas las referencias a la Superintendencia de Valores y Seguros por la Comisión para el Mercado Financiero;

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Información general (continuación)

Modificaciones al Reglamento Interno, 2019: (continuación)

2. Se modifica el Título II del Reglamento Interno del Fondo, Política de Inversión y Diversificación, número Tres, Características y Diversificación de las Inversiones, numeral 3.3, reemplazándolo por el siguiente:

Los límites indicados en los numerales 3.1. y 3.2, 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. Se modifica el Título VIII del Reglamento Interno del Fondo, Normas de Gobierno Corporativo, número Uno, Asamblea de Aportantes, numeral 1.1, reemplazando dicho numeral por el siguiente:

Los Aportantes se reunirán en asambleas ordinarias o extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 73° de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las asambleas de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse. La documentación que sea necesaria para el análisis de las asambleas ordinarias y extraordinarias deberá estar a disposición de los Aportantes con a lo menos cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la respectiva asamblea.

4. Se modifica el Título VID del Reglamento Interno del Fondo, Normas de Gobierno Corporativo, número Dos, Comité de Vigilancia, numeral 2.3, literal (iii), reemplazando dicho literal por el siguiente:

No ser personas condenadas por delitos que merezcan pena aflictiva o de inhabilitación perpetua para desempeñar cargos públicos, y los deudores en los términos de la Ley N° 20. 720 o los administradores o representantes legales de deudores, en los términos de la Ley N° 20. 720, condenados por delitos concursales establecidos en el Código Penal.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Información general (continuación)

Modificaciones al Reglamento Interno, 2019: (continuación)

5. Se modifica el Título IX del Reglamento Interno del Fondo, Otra Información Relevante, número Ocho, Indemnizaciones, reemplazando el segundo párrafo por el siguiente:

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el párrafo anterior deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Aportantes, y en este último caso, cuando corresponda, a prorrata del porcentaje de participación de cada Aportante en el Fondo. Lo anterior, dentro del plazo de 60 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago de dicha indemnización.

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

El texto del Reglamento Interno del Fondo entró en vigencia a partir del día 26 de julio de 2019.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico serie B CFICCRSB-E y la serie I CFICCRSI-E.

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

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

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 29 de marzo de 2021.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos

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

2.1 Bases de preparación

a) Declaración de Cumplimiento

Los presentes Estados Financieros del Fondo, 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.

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**.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

c) Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

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

d) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo) por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

e) Conversión de moneda extranjera

i) Moneda funcional y de presentación

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

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

ii) Transacciones y saldos 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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables:

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes:

Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir del período iniciado al 01 de enero de 2020.

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Definición de Negocio</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Definición de Material o con Importancia Relativa</i> (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia</i> (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9</i> (Modificaciones a la NIIF 4)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023
<i>Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19</i> (Modificaciones a la NIIF 16).	Períodos iniciados el 1 de junio de 2020, permitiéndose su adopción anticipada.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes: (continuación):

Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en marzo de 2018 la modificación del Marco Conceptual para la Información Financiera (revisado). El Marco Conceptual sirve principalmente como una herramienta para que el Consejo desarrolle estándares y ayude al Comité de Interpretaciones de las NIIF a interpretarlos. No anula los requisitos de las NIIF individuales.

Los principales cambios a los principios del marco conceptual tienen implicaciones sobre cómo y cuándo se reconocen y se dan de baja los activos y pasivos en los estados financieros.

Algunos de los conceptos en el Marco modificado son completamente nuevos, como el enfoque de "capacidad práctica" de los pasivos. Los principales cambios incluyen:

- Nuevo enfoque de "conjunto de derechos" a los activos: Un objeto físico puede ser "dividido y subdividido" desde una perspectiva contable. Por ejemplo, en algunas circunstancias, una entidad registraría como un activo el derecho a usar un avión, en lugar de un avión en sí. El desafío será determinar hasta qué punto un activo se puede dividir en diferentes derechos y el impacto en el reconocimiento y la baja en cuentas.
- Nuevo enfoque de "capacidad práctica" para reconocer pasivos: Los anteriores umbrales de reconocimiento han desaparecido, se reconocerá un pasivo si una empresa no tiene capacidad práctica para evitarlo. Esto podría llevar al reconocimiento de algunos pasivos en el balance general antes de lo requerido en la actualidad. Sin embargo, si existe incertidumbre sobre la existencia y la medición o una baja probabilidad de salida de recursos, podría llevar al no reconocimiento del pasivo o bien retrasar la oportunidad de reconocimiento del mismo. El desafío será determinar en qué acciones y/o costos futuros una empresa no tiene "capacidad práctica" de evitar.
- Nuevo enfoque basado en el control para la baja en cuentas: Una entidad dará de baja un activo cuando pierda el control sobre todo o parte de él, es decir, el enfoque ya no se centra en la transferencia de riesgos y recompensas. El desafío será determinar qué hacer si la entidad retiene algunos derechos después de la transferencia.

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes: (continuación):

Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2018 modificaciones de alcance limitado a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios para mejorar la definición de un negocio y ayudar a las entidades a determinar si una adquisición realizada es un negocio o un grupo de activos.

Las modificaciones incluyen una elección para usar una prueba de concentración. Esta es una evaluación simplificada que da como resultado la adquisición de un activo si la totalidad del valor razonable de los activos brutos se concentra en un solo activo identificable o en un grupo de activos identificables similares. Si no se aplica la prueba de concentración, o la prueba falla, la evaluación se enfoca en la existencia de un proceso sustantivo.

Las modificaciones aclaran la definición de un negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Las modificaciones:

- Aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos;
- Eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;
- Añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;
- Restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y
- añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.

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, considerando que, a la fecha de cierre de éstos, el Fondo no posee combinación de Negocios.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes: (continuación):

Definición de Material o Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad redefinió su definición de material o importancia relativa. Ahora está alineado a través de las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual. La nueva definición establece que “La información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad específica que informa”.

El Consejo ha promovido la inclusión del concepto de "ensombrecimiento" en la definición, junto con las referencias existentes a "omitir" y "expresar inadecuadamente". Además, el Consejo aumentó el umbral de "podría influir" a "podría razonablemente esperarse que influya". El Consejo también eliminó la definición de omisiones o errores de importancia de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y 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, considerando que, a la fecha de cierre de éstos, el Fondo no ha realizado cambios en las políticas contables, respecto al año anterior.

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)

En septiembre de 2019, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 para abordar incertidumbres relacionadas con la reforma en curso de las tasas de oferta interbancarias (IBOR por sus siglas en inglés).

Las modificaciones abordan aspectos que afectan la información financiera en el período previo a la reforma de IBOR y son aplicables a las transacciones de cobertura directamente afectadas por incertidumbres respecto a la reforma de IBOR. Como parte de las principales modificaciones, las entidades afectadas por la reforma de IBOR considerarán lo siguiente:

- Asumirán que el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan los flujos de efectivo cubiertos no se modifica como resultado de la reforma de IBOR al evaluar si los flujos de efectivo futuros son altamente probables. Además, para las coberturas discontinuadas, se aplica el mismo supuesto para determinar si se espera que ocurran los flujos de efectivo futuros cubiertos.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes: (continuación):

- Evaluarán si la relación económica entre el elemento cubierto y el instrumento de cobertura existe con base en los supuestos de que el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan el elemento cubierto y el instrumento de cobertura no se modifica como un resultado de la reforma del IBOR.
- No interrumpirán una transacción de cobertura durante el período de incertidumbre que surge de la reforma de IBOR únicamente porque los resultados reales de la cobertura están fuera del rango de 80-125 por ciento.
- Aplicarán el criterio de identificable por separado solo al inicio de la relación de cobertura. También se proporciona una excepción similar para componentes cubiertos donde la redesignación tiene lugar con frecuencia, es decir, macrocoberturas.

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.

Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4)

En junio de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) extendió la fecha de vencimiento de la exención temporal para la aplicación de la NIIF 9 *Instrumentos Financieros*, para los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023.

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

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

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

a) Nuevos pronunciamientos contables vigentes: (continuación):

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

b) Nuevos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes:

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

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia fase 2</i> (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros

i) Reconocimiento y medición inicial

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

ii) Clasificación

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

iii) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

iv) Activos financieros a costo amortizado

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

v) Pasivos financieros

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

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

Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

v) Pasivos financieros (continuación)

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.

a) Reconocimiento, baja y medición

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

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

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

a) 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.

b) Estimación del valor razonable

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

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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL

RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

b) Estimación del valor razonable (continuación)

La 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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

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 e Inmobiliaria Santa Elena SpA sobre la cual posee el 100% de los derechos sobre el patrimonio respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las filiales 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 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

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 2020 y 2019, 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 una misma familia en esta Serie, por un monto igual o superior a 25.000 Unidades de Fomento; o
- jjj) 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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

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 presente Reglamento Interno, el reparto de dividendos correspondiente sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

2.12 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 2020 y 2019, el Fondo no contempla beneficios tributarios.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.14 Garantías

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros han sido aplicadas uniformemente con lo presentado el año anterior; Esto incluye la adopción de nuevas normas vigentes a partir del 1 de enero de 2020, descritas en la **Nota 2 Resumen de Criterios Contables Significativos 2.2 a) “Normas, Enmiendas e interpretaciones”** que han sido emitidas y revisadas por la Administración de la Sociedad Administradora y la adopción de estas nuevas Normas no tuvo impactos en los presentes Estados Financieros.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, no se han efectuado cambios contables en relación con el periodo anterior.

Nota 4 - Política de inversión del Fondo

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

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”).

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

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.

- A. Con el objeto de cumplir con su objetivo de inversión, el Fondo podrá invertir directamente sus recursos en los siguientes instrumentos:
- 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.
- B. Adicionalmente y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en 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.
- C. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del presente Título II, el Fondo podrá concurrir a la constitución y aumentos de capital de las Sociedades Inmobiliarias del Fondo, suscribiendo y pagando las acciones que se emitan al efecto, con el objeto que éstas adquieran directa o indirectamente, ya sea en calidad de dueñas o de arrendatarias con opción de compra, aquellos inmuebles que hubiesen sido seleccionados por la Administradora y aprobados por el Comité de Inversiones con el fin de desarrollar los Proyectos Inmobiliarios (los "Inmuebles").

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

- D. Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.
- E. El 100% de los activos del Fondo se invertirá en Chile.
- F. El Fondo podrá invertir en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, salvo en las cuotas de los FIPs Inmobiliarios.
- G. 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.
- H. 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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

I. 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.

J. 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.

K. 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.

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

M. Operaciones que realizara 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.

N. Comité de Inversiones y Normas Especiales de Administración

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.

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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

Comité de Inversiones y Normas Especiales de Administración

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.

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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

Comité de Inversiones y Normas Especiales de Administración (continuación)

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 periodo de duración del Fondo.

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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

- **Unidad Riesgo Operacional**

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

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

- **Unidad Riesgo Mercado y Liquidez**

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

- **Unidad Riesgo Crédito**

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

a) Riesgos de mercado

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

a) Riesgos de mercado (continuación)

i) Riesgo de precios

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

De acuerdo con lo señalado en **Nota 4 - Política de Inversión del Fondo**, el objetivo del Fondo será invertir, a través de los instrumentos que se indican en la letra A) y no directamente, en la compra, desarrollo y/u operación con fines de renta, de proyectos inmobiliarios residenciales situados en la Región Metropolitana de Santiago, 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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

b) Riesgo de crédito

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

De acuerdo 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\$ 1.019.822 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 periodo restante en la fecha del balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

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 de 2020				
Pasivo corriente				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	8.623	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	11.363	-
Total pasivo corriente	8.623	-	11.363	-
Pasivo corriente				
Total pasivo no corriente	-	-	-	-
Patrimonio neto				
Aportes	-	-	-	7.323.870
Resultados acumulados	-	-	-	(45.977)
Resultado del ejercicio	-	-	-	(12.091)
Total patrimonio neto	-	-	-	7.265.802
Flujos de salida de efectivo contractual				
	8.623	-	11.363	7.265.802
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 de 2019				
Pasivo corriente				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	8.398	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	9.930	-
Total pasivo corriente	8.398	-	9.930	-
Pasivo corriente				
Total pasivo no corriente	-	-	-	-
Patrimonio neto				
Aportes	-	-	-	7.323.870
Resultados acumulados	-	-	-	(65.457)
Resultado del ejercicio	-	-	-	33.215
Total patrimonio neto	-	-	-	7.291.628
Flujos de salida de efectivo contractual				
	8.398	-	9.930	7.291.628

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Al 31 de diciembre de 2020	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	1.023.304	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	3.351.516	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	2.910.968
Cuentas, documentos por cobrar por operaciones y otros	-	-	-	-
Total de activos	1.023.304	-	3.351.516	2.910.968

Al 31 de diciembre de 2019	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	1.544.554	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	2.793.770	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	2.971.632
Cuentas, documentos por cobrar por operaciones y otros	-	-	-	-
Total de activos	1.544.554	-	2.793.770	2.971.632

d) Riesgo operacional

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

d) Riesgo operacional (continuación)

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud caracterizó el brote SARS-CoV-2 “Coronavirus COVID-19” como una pandemia global debido a la rápida propagación de la enfermedad en todo el mundo.

En este contexto, la Administradora ha implementado diversos planes de acción para enfrentar esta pandemia, los cuales abarcan aspectos de protección de la salud de sus trabajadores y de sus clientes, así como, el aseguramiento de la continuidad operacional y análisis de futuros requerimientos de liquidez.

Respecto al fondo, se reevalúan los negocios que se encuentran en etapas de negociación, ajustando a los riesgos y sobrecostos que conlleva la pandemia. Respecto de los negocios ya materializados, se evalúan los posibles sobrecostos y aumentos de plazo, principalmente por demoras en la obtención de permisos, a fin de ajustar las expectativas de rentabilidad e identificar potenciales riesgos en las condiciones legales de los cierres.

Plan de continuidad operacional:

Desde mediados de marzo la Administradora y sus relacionadas comenzaron a desarrollar iniciativas que permitieran el resguardo de sus trabajadores, clientes y proveedores y al mismo tiempo asegurar la continuidad de sus operaciones. De esta manera, se ha implementado el Teletrabajo para aquellos trabajadores que, de acuerdo con la naturaleza de sus funciones y responsabilidades, pueden realizar sus labores desde sus hogares. Al respecto, se han proporcionado todos los recursos necesarios para continuar las operaciones de forma remota con normalidad. A partir de mediados de marzo la Administradora implementó la modalidad de teletrabajo para el 100% de su personal.

En resumen, la Administradora se encuentra evaluando activamente y respondiendo a los posibles efectos que el brote de COVID-19 pueda tener sobre los diferentes negocios que opera, en su grupo de colaboradores, clientes y proveedores. Asimismo, mantiene una evaluación continua de las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir la propagación de la pandemia.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.2 Gestión de riesgo de capital

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, el Fondo no presenta saldos por este concepto:

Activos al 31 de diciembre de 2020	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 2020				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

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

Activos al 31 de diciembre de 2019	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 2019				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
- Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
- Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1 y 2.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 2 y 3.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	31-12-2020 M\$		31-12-2019 M\$	
	Valor Libro	Valor Razonable	Valor Libro	Valor Razonable
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	3.351.516	3.351.516	2.793.770	2.793.770
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.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 7 - Activos financieros

a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta saldos en Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado.

Concepto	31-12-2020 M\$	31-12-2019 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 2020 y 2019, 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):	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 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 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 7 - Activos financieros (continuación)

c) Composición de la cartera

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta saldos en la composición de la cartera.

Instrumento	31-12-2020 M\$				31-12-2019 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

	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	-	4,540.408
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Aportes	-	-
Rescates	-	-
Otros movimientos (Utilidad (Pérdidas) por ventas)	-	(4.540.408)
Saldo final	-	-

* Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo ha reclasificado la inversión en Fondos Mutuos desde activos financieros a valor razonable con efecto en resultado a efectivo y equivalente al efectivo, ya que estos son de alta liquidez, debido a que su duración es menor a 90 días.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Nota 9 - Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo tiene los siguientes activos financieros a costo amortizado:

a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2020 M\$				31-12-2019 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 (*)	3.351.516	-	3.351.516	45,5147	2.793.770	-	2.793.770	38,2187
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	3.351.516	-	3.351.516	45,5147	2.793.770	-	2.793.770	38,2187
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3.351.516	-	3.351.516	45,5147	2.793.770	-	2.793.770	38,2187

* Corresponde al pagaré a plazo que mantiene el Fondo con Inmobiliaria Barrio Italia SpA, Inmobiliaria Duomo SpA e Inmobiliaria Santa Elena SpA.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 9 - Activos financieros a costo amortizado (continuación)

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

Concepto	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	2.793.770	2.720.721
Intereses y reajustes de instrumentos	209.828	73.049
Diferencias de cambio de instrumentos	-	-
Adiciones	229.406	-
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	118.512	-
Saldo final	3.351.516	2.793.770
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	3.351.516	2.793.770

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no ha habido movimientos de provisión por deterioro que informar.

Concepto	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	-	-
Incremento provisión por deterioro	-	-
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	-
Saldo final	-	-

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (expresados en miles de pesos)

Nota 10 - Inversiones valorizadas por el método de la participación

a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2020 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRENTES	NO CORRENTES	TOTAL	CORRENTES	NO CORRENTES	TOTAL					
INMOBILIARIA BARRIO ITALIA SpA	Pesos	Chile	100,00000%	100,00000%	34.309	6.268.917	6.303.226	7.065	3.114.556	3.121.621	3.81605	14.536	(29.944)	114.592	NA
INMOBILIARIA DUOMO SpA	Pesos	Chile	100,00000%	100,00000%	29.238	128.930	158.168	90.793	-	90.793	67.375	3.237	(10.481)	(7.244)	NA
INMOBILIARIA SANTA ELENA SpA	Pesos	Chile	100,00000%	100,00000%	125.000	120.721	245.721	3.721	236.948	240.669	5.052	1.934	(6.882)	(4.948)	NA

SALDOS AL 31-12-2019 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRENTES	NO CORRENTES	TOTAL	CORRENTES	NO CORRENTES	TOTAL					
INMOBILIARIA BARRIO ITALIA SpA	Pesos	Chile	100,00000%	100,00000%	31.962	5.871.166	5.903.128	19.243	2.946.872	2.966.115	2.937.013	78.419	(11.568)	66.851	NA
INMOBILIARIA DUOMO SpA	Pesos	Chile	100,00000%	100,00000%	20.660	17.582	38.242	3.623	-	3.623	34.619	2.221	(7.602)	(5.381)	NA

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2020 M\$										
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$	
76.911.599-4	INMOBILIARIA BARRIO ITALIA SpA	2.937.013	114.592	-	-	130.000	-	(343.064)	2.838.541	
76.989.189-7	INMOBILIARIA DUOMO SpA	34.619	(7.244)	-	-	40.000	-	-	67.375	
77.145.498-4	INMOBILIARIA SANTA ELENA SpA	-	(4.948)	-	-	10.000	-	-	5.052	
Totales		2.971.632	102.400	-	-	180.000	-	(343.064)	2.910.968	

SALDOS AL 31-12-2019 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	-	66.851	-	-	2.890.800	-	(20.638)	2.937.013	
76.989.189-7	INMOBILIARIA DUOMO SpA	-	(5.381)	-	-	40.000	-	-	34.619	
Totales		-	61.470	-	-	2.930.800	-	(20.638)	2.971.632	

Nota 11 - Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene pasivos financieros.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el fondo no registra saldo por este concepto

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo presenta el siguiente saldo por este concepto.

Concepto	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Provisión Comité de Vigilancia	6.050	1.358
Provisión de auditoría y otros	5.313	8.572
Total	11.363	9.930

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta saldos por este concepto.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no presenta saldo por este concepto.

Nota 15 - Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo presenta el siguiente saldo por este concepto.

Concepto	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 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	209.828	73.049
Total	209.828	73.049

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (expresados en miles de pesos)

Nota 16 - Costos de transacción

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

Nota 17 - Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Concepto	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Efectivo en bancos	3.483	616
Depósitos a corto plazo	-	-
FFMM a corto plazo Banchile	1.019.821	1.543.938
Otros	-	-
Total	1.023.304	1.544.554

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

Conciliación del Efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y equivalente al efectivo	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo	1.023.304	1.544.554
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	1.023.304	1.544.554

Nota 18 - Cuotas en circulación

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	31-12-2020		31-12-2019	
	SERIE B	SERIE I	SERIE B	SERIE I
Saldo de inicio	61.335	207.129	61.610	206.855
Colocaciones del período	-	-	-	274
Disminuciones	-	-	(275)	-
Saldo al cierre	61.335	207.129	61.335	207.129

El valor cuota por serie al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Fecha	Series	
	Serie B	Serie I
31-12-2020	26.759,1497	27.154,7201
31-12-2019	26.989,4880	27.211,1953

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

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 2020 y 2019, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

Nota 20 - Reparto de Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no ha efectuado reparto 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	-0,8534%	-0,8534%	-0,8750%	-0,2075%	-0,2075%	0,3907%
Real	-3,4468%	-3,4468%	-6,0052%	-2,8178%	-2,8178%	-4,8050%
Variación UF	2,6859%	2,6859%	5,4580%	2,6859%	2,6859%	5,4580%

Nota 22 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, el Fondo no tiene inversiones acumuladas en acciones o cuotas de fondos de inversión.

Nota 24 - Excesos de inversión

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 25 - Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31-12-2020 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	6.262.484	100,0000	85,9548	-	-	-
Total Cartera Inversión	6.262.484	100,0000	85,9548	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2019 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	5.765.402	100,0000	78,8705	-	-	-
Total Cartera Inversión	5.765.402	100,0000	78,8705	-	-	-

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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)

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

i) **Remuneración fija (continuación)**

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 2020 ascendió a M\$102.191 (adeudándose M\$8.623 a la misma fecha), al 31 de diciembre de 2019 ascendió M\$99.127 (adeudándose M\$8.398 al 31 de diciembre de 2019).

ii) **Remuneración variable:**

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

ii) Remuneración variable: (continuación)

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

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

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

- b) Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable hasta la completa liquidación del Fondo.
- 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 igual o 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 del 10,0%.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

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 presente 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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

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:

- (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 2020 y 2019, el Fondo no registra movimientos por este concepto.

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

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)

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

Tenedor	SERIE B 31-12-2020						
	%	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	-	1.908	-	-	1.908	51.056	0,7008%

Tenedor	SERIE I 31-12-2020						
	%	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	-	8.250	-	-	8.250	224.026	3,0748%

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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)
31-12-2020	Póliza de seguro	HDI seguros de garantía y crédito S.A	Banco Santander	10.000,00	10/01/2020-10/01/2021
31-12-2019	Póliza de seguro	HDI seguros de garantía y crédito S.A	Banco Santander	10.000,00	10/01/2019-10/01/2020

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\$	
		31-12-2020	31-12-2019
Auditoría	(2.924)	(5.169)	(7.877)
Gastos publicaciones	-	-	-
Gastos legales y de formación del Fondo	-	-	(3.390)
Comisión por Estructuración	-	-	-
Gastos Bancarios y otros	(1)	(1.940)	(518)
Total	(2.925)	(7.109)	(11.785)
% sobre el activo del fondo	0,0401	0,0976	0,1612

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
 (expresados en miles de pesos)

Nota 30 - Información estadística

2020	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	26.994,5710	26.994,5710	1.655.712	113	27.230,7419	27.230,7419	5.640.276	30
Febrero	27.024,2104	27.024,2104	1.660.597	113	27.311,0780	27.311,0780	5.656.916	30
Marzo	27.013,7155	27.013,7155	1.656.886	113	27.279,1563	27.279,1563	5.650.304	30
Abril	27.087,4453	27.087,4453	1.661.408	113	27.368,3168	27.368,3168	5.668.772	30
Mayo	27.046,3359	27.046,3359	1.658.887	113	27.341,4626	27.341,4626	5.663.210	30
Junio	26.936,3970	26.936,3970	1.652.144	113	27.245,0185	27.245,0185	5.643.233	30
Julio	26.831,5461	26.831,5461	1.645.713	113	27.153,6692	27.153,6692	5.624.312	30
Agosto	26.788,9962	26.788,9962	1.643.103	113	27.125,3408	27.125,3408	5.618.445	30
Septiembre	26.754,2752	26.754,2752	1.640.973	113	27.104,9544	27.104,9544	5.614.222	30
Octubre	26.763,1294	26.763,1294	1.641.517	112	27.128,7860	27.128,7860	5.619.158	30
Noviembre	26.839,6079	26.839,6079	1.646.207	112	27.221,2935	27.221,2935	5.638.319	30
Diciembre	26.759,1497	26.759,1497	1.641.272	112	27.154,7201	27.154,7201	5.624.530	30

2019	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	27.018,6473	27.018,6473	1.657.189	110	27.086,1520	27.086,1520	5.610.328	31
Febrero	27.033,6600	27.033,6600	1.658.110	110	27.114,9923	27.114,9923	5.616.301	31
Marzo	26.968,3513	26.968,3513	1.654.104	112	27.063,2620	27.063,2620	5.605.586	30
Abril	26.866,5000	26.866,5000	1.647.857	113	26.974,8569	26.974,8569	5.587.275	30
Mayo	27.016,0479	27.016,0479	1.657.029	111	27.138,9445	27.138,9445	5.621.262	30
Junio	27.100,3022	27.100,3022	1.662.197	112	27.237,5985	27.237,5985	5.641.697	30
Julio	27.161,2335	27.161,2335	1.665.934	112	27.312,9624	27.312,9624	5.657.306	30
Agosto	27.240,4292	27.240,4292	1.670.792	112	27.406,7434	27.406,7434	5.676.731	30
Septiembre	27.262,7673	27.262,7673	1.672.162	113	27.443,3827	27.443,3827	5.684.320	30
Octubre	27.281,7618	27.281,7618	1.673.327	113	27.477,2005	27.477,2005	5.691.325	30
Noviembre	27.336,5584	27.336,5584	1.676.688	113	27.546,7311	27.546,7311	5.705.727	30
Diciembre	26.989,4880	26.989,4880	1.655.400	113	27.211,1953	27.211,1953	5.636.228	30

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

- Con fecha 9 de marzo de 2020, la Sociedad Administradora, pagó multa al Servicio de Impuestos Internos, por un monto de \$474.489 por Rectificadorio DJ1922 AT2019.
- Con fecha 17 de febrero de 2020, la Sociedad Administradora, pagó multa al Servicio de Impuestos Interno, por un monto de \$747.417 por diferencia de impuesto F29.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

Nota 32 – Sanciones (continuación)

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

Nota 33 - Hechos posteriores

Con fecha 10 de enero de 2021, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con HDI Seguros Garantía y Crédito S.A., a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2021 y hasta el 10 de enero de 2022, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.

Entre el 1 de enero de 2021, y a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Administración no tiene conocimiento de hechos posteriores que pueda afectar significativamente estos Estados Financieros del Fondo.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL II
Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresados en miles de pesos)

ANEXOS

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

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2020 M\$		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	2.910.968	-	39,9541
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	3.351.516	-	46,0007
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	6.262.484	-	85,9548

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENDA RESIDENCIAL II

Estados Financieros Complementarios

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(expresado en miles de pesos)

B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 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	(107.428)	-
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	(107.428)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	209.828	113.881
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	209.828	73.049
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	-	40.832
GASTOS DEL EJERCICIO	(122.374)	(123.905)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(102.191)	(99.127)
Remuneración del comité de vigilancia	(13.074)	(11.200)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	(1.793)
Otros gastos	(7.109)	(11.785)
Diferencias de cambio	7.883	43.239
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(12.091)	33.215

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

Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(expresado en miles de pesos)

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(229.802)	(123.905)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	(107.428)	-
Gastos del ejercicio	(122.374)	(123.905)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(250.190)	(126.285)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(250.190)	(126.285)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(250.190)	(126.285)
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
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	(479.992)	(250.190)