

Estados Financieros

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

Santiago, Chile

*Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de
2022*



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

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

Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes
Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial III:

Hemos efectuado la auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial III, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 10 de agosto (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2022 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración del Fondo es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial III al 31 de diciembre de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 10 de agosto (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos - Estados Complementarios

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



Fernando Dughman N.
EY Audit Ltda.

Santiago, 30 de marzo de 2023

Estados Financieros

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

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

Índice

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados Integrales	2
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.....	3
Estado 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 III**

Por el período comprendido entre el 10 de agosto
y 31 de diciembre de 2022

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Estado de Situación Financiera

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2022
		M\$
ACTIVOS		
Activo Corriente		
Efectivo y efectivo equivalente	17	1.329.525
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	-
Otros activos		-
Total Activo Corriente		1.329.525
Activo No Corriente		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	8	-
Activos financieros a costo amortizado	9	5.376.887
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	2.213.307
Propiedades de Inversión	11	-
Otros activos		-
Total Activo No Corriente		7.590.194
Total Activo		8.919.719
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Pasivo Corriente		
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Préstamos		-
Otros Pasivos Financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	14	-
Remuneraciones sociedad administradora	27	4.612
Otros documentos y cuentas por pagar	13	23.563
Ingresos anticipados		-
Otros pasivos		-
Total Pasivo Corriente		28.175
Pasivo No Corriente		
Total Pasivo No Corriente		-
PATRIMONIO NETO		
Aportes		8.882.623
Otras Reservas		-
Resultados Acumulados		-
Resultado del ejercicio		8.921
Total Patrimonio Neto		8.891.544
Total Pasivo		8.919.719

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Estado de Resultados Integrales

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO
		10-08-2022 31-12-2022 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes	15	323.851
Ingresos por dividendos		-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		42.046
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	(258.338)
Otros		11
Total ingresos netos de la operación		107.570
GASTOS		
Depreciaciones		-
Remuneración del Comité de Vigilancia		(12.905)
Comisión de administración	27	(74.387)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	29	(11.357)
Total gastos de operación		(98.649)
Resultado de actividades de operación		8.921
Costos financieros		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		8.921
Resultado del ejercicio		8.921
Otros resultados integrales:		
Total de otros resultados integrales		-
Total Resultado Integral		8.921

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

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

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2022 M\$							
	Aportes	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo inicio al 10 de agosto de 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	8.882.623	-	-	-	-	-	-	8.882.623
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:								
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	8.921	-	8.921
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales al 31 de diciembre de 2022	8.882.623	-	-	-	-	8.921	-	8.891.544

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Estado de Flujos de Efectivo

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)	Nota	10-08-2022 31-12-2022 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-
Venta de inmuebles		-
Compra de activos financieros		(2.471.634)
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		(69.767)
Otros gastos de operación pagados		(707)
Otros ingresos de operación percibidos		-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(2.542.108)
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		8.882.623
Repartos de patrimonio		-
Repartos de dividendos		-
Otros		(5.053.036)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		3.829.587
Disminución (aumento) neto de efectivo y efectivo equivalente		1.287.479
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		42.046
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		1.329.525

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

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

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Información general

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

El Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial III, 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 objeto principal invertir, a través de acciones e instrumentos financieros y no directamente, en un edificio habitacional ubicado en la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana (el "Edificio"), con el objeto de percibir las rentas y flujos que provengan de la operación y arriendo de las unidades del Edificio.

Con fecha 10 de agosto de 2022 el Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial III (el Fondo) inicia sus operaciones.

El Fondo tendrá una duración de 7 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 08 de junio de 2022, 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 III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Información general (continuación)

Modificaciones al Reglamento Interno, 2022:

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

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 30 de marzo de 2022.

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos

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

2.1 Bases de preparación

a) Declaración de Cumplimiento

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

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

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

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

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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

c) Juicios y Estimaciones Contables

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

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

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

d) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022.

Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022.

e) Conversión de moneda extranjera

i) Moneda funcional y de presentación

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

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.1 Bases de preparación (continuación)

e) Conversión de moneda extranjera (continuación)

ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

2.2 Nuevos pronunciamientos contables:

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2022.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.

Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.

Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.

Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020 que realizan modificaciones menores a las siguientes normas:

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modificación a ejemplos ilustrativos incluidos en la norma.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2022 (continuación).

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41.

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 III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.2 Nuevos pronunciamientos contables (continuación):

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<i>NIIF 17 "Contratos de Seguros". Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique NIIF 9, "Instrumentos financieros".</i>	01 de enero de 2023
<i>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2024.</i>	01 de enero de 2024
<i>Enmienda a la NIC 1 "Pasivos no corrientes con covenants", la modificación tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.</i>	01 de enero de 2024
<i>Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.</i>	01 de enero de 2023
<i>Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias impositivas y deducibles.</i>	01 de enero de 2023
<i>Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.</i>	01 de enero de 2024

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 III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros

a) Reconocimiento y medición inicial

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

b) Clasificación

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

c) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

d) Activos financieros a costo amortizado

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

e) Pasivos financieros

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

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

Los otros pasivos son medidos a costo histórico.

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

f) Reconocimiento, baja y medición

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

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

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

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

g) Estimación del valor razonable

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

g) Estimación del valor razonable (continuación)

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

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

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

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

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

g) Estimación del valor razonable (continuación)

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

2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

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

El Fondo mantiene una inversión en Inmobiliaria Dino SpA, sobre la cual posee el 34,20% de los derechos sobre el patrimonio. Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 diciembre de 2022, la filial 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).

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

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.

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

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.

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias e inversión en Fondo Mutuo.

2.8 Aportes (Capital pagado)

El Fondo tiene una serie única de Cuotas cuya característica es la siguiente:

Las Cuotas sólo podrán ser adquiridas por Inversiones calificados en UF1,00, pesos chilenos.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.9 Adquisición de cuotas de propia emisión

El Fondo podrá, en cualquier tiempo y según lo determine libremente la Administradora, adquirir Cuotas de su propia emisión a precios iguales o inferiores al valor cuota, calculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, de conformidad a lo establecido en los artículos 42° y 43° de la Ley y en el Reglamento Interno.

El Fondo podrá mantener en cartera Cuotas de propia emisión, hasta por un monto máximo equivalente a un 5% del patrimonio total del Fondo.

El Fondo podrá adquirir diariamente una cantidad de Cuotas representativa de hasta un 1% de su patrimonio, salvo en los casos establecidos en el artículo 43° de la Ley, en los que podrá adquirir un monto mayor.

Para efectos de proceder con la enajenación de Cuotas de propia emisión que el Fondo mantenga en cartera, la Administradora deberá ofrecer preferentemente dichas Cuotas de conformidad con el mecanismo establecido en el segundo párrafo de la Sección UNO del Título X del Reglamento Interno. En caso de que a la fecha de vencimiento del plazo de treinta (30) días contemplado en dicho procedimiento, no existiere interés de los Aportantes por adquirir la totalidad de las Cuotas de propia emisión que el Fondo ofreciere, la Administradora podrá enajenar libremente las Cuotas que en definitiva no sean adquiridas por los Aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43° de la Ley.

En todo lo no estipulado en la presente Sección TRES, se estará a lo estipulado en los artículos 42°, 43° y 44° de la Ley.

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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

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, en la medida que no existan obligaciones o compromisos pendientes o futuros por parte del Fondo y se determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del mismo. 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 ciento ochenta (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 Reglamento Interno

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

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

2.12 Beneficio tributario

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no contempla beneficios tributarios.

2.13 Garantías

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y el 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

2.14 Segmentos

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el período comprendido entre el 10 de agosto y el 31 de diciembre de 2022, no se han efectuado cambios contables en relación con el período anterior.

Nota 4 - Política de inversión del Fondo

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

1. Objetivo del Fondo

El Fondo tiene como objeto principal invertir, a través de acciones e instrumentos financieros y no directamente, en un edificio habitacional ubicado en la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana (el “Edificio”), con el objeto de percibir las rentas y flujos que provengan de la operación y arriendo de las unidades del Edificio.

Para lo anterior, se contempla que el Fondo invierta, ya sea mediante la compra y/o mediante la suscripción y pago de acciones, en un porcentaje no superior al 35% y no menor al 22,5% de las acciones en que se divida el capital de una sociedad por acciones que compre y adquiera o que contemple comprar y adquirir el Edificio, y que cuente con estados financieros anuales auditados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF (la “Sociedad Inmobiliaria”). Se deja expresa constancia que se contempla que el Fondo de Inversión Credicorp Capital Renta Residencial II (el “Fondo RR II”), el cual también es administrado por la Administradora, co-invertirá con el Fondo en un porcentaje no inferior al 51% de las acciones en que se divida el capital de la Sociedad Inmobiliaria. Asimismo, se contempla que Credicorp Capital Chile S.A., sociedad relacionada a la Administradora, invierta en acciones de la Sociedad Inmobiliaria.

Asimismo, se contempla que el Fondo, el Fondo RR II y Credicorp Capital Chile S.A. inviertan, según sus respectivas prorratas en el capital de la Sociedad Inmobiliaria, en pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, bonos, efectos de comercio, y demás títulos, instrumentos o contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea la Sociedad Inmobiliaria.

Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

2. Política de Inversiones

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá al menos un 80% sus recursos en los valores e instrumentos que se establecen a continuación:

- (a) Acciones de la Sociedad Inmobiliaria.
- (b) Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, bonos, efectos de comercio, y demás títulos, instrumentos o contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea la Sociedad Inmobiliaria.

Adicionalmente y por motivos de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos y siempre con un límite global para todas estas inversiones, que no podrá ser superior al 20% del activo total del Fondo:

- (a) 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;
- (b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
- (c) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como fondos mutuos de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, entendiéndose por tales los de duración menor o igual a 90 días o los de duración menor o igual a 365 días, de acuerdo a la Circular N° 1.578 de 2002 de la CMF o aquella que la modifique o reemplace.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de la Sociedad Inmobiliaria y a la suscripción de acciones de la misma, ya sea que fueren emitidas al momento de su constitución, o con ocasión de un aumento de capital. El objeto de la Sociedad Inmobiliaria será: (a) la inversión en el Edificio y su explotación con fines de renta, incluyendo el arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o suscripción de cualesquiera otros contratos conforme a los cuales se permita o transfiera a terceros el uso y goce temporal de las unidades, departamentos, locales, oficinas, bodegas, estacionamientos y otros espacios o dependencias del Edificio, con el objeto de percibir sus frutos y rentas; y (b) en general, el desarrollo de cualquiera otra clase de negocios, actos o contratos relacionados o complementarios con las actividades anteriormente enunciadas y/o que acuerden los accionistas.

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

Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que cuenten o no con un comité de directores o que en general cuenten con los órganos de gobierno corporativo descritos en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

2. Política de Inversiones (continuación)

El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.

El Fondo podrá comprar, adquirir o enajenar los instrumentos referidos en párrafos anteriores, 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 CMF en la Norma de Carácter General número 376 de 2015, según la misma pueda ser modificada o reemplazada en el futuro

3. Características y Diversificación de las Inversiones

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

- (a) Acciones de la Sociedad Inmobiliaria: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- (b) Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, bonos, efectos de comercio, y demás títulos, instrumentos y contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea la Sociedad Inmobiliaria en que el Fondo participe: Hasta un 99% del activo del Fondo.
- (c) Instrumentos indicados en el numeral 2.2(a) del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 20% del activo del Fondo.
- (d) Instrumentos indicados en el numeral 2.2(b) del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 20% del activo del Fondo
- (e) Instrumentos indicados en el numeral 2.2© del Reglamento Interno del Fondo: Hasta un 20% del activo del Fondo

Sin perjuicio de los límites individuales establecidos precedentemente, la inversión en los instrumentos indicados en las letras (c), (d) y (e) precedentes, no podrá exceder del 20% del activo total del Fondo.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este numeral, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la CMF

Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo no deberá cumplir límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

3. Características y Diversificación de las Inversiones (continuación)

Los límites indicados en el numeral anterior no se aplicarán (a) durante los primeros 9 meses contados desde el día de inicio de operaciones del Fondo; (b) en caso de llamados de capital o de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 90 días contado desde el pago del llamado de capital o desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan, según sea el caso; (c) durante los 60 días siguientes a la fecha en que el Fondo reciba dividendos, disminuciones de capital o pago de deudas de cualquiera de sus inversiones por un monto superior a un 20% del activo del Fondo; y (d) durante los 6 meses anteriores al término del plazo de duración del Fondo y durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeran excesos de inversión que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los treinta (30) días desde ocurrido el exceso. En caso de que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, deberán ser subsanados en el plazo y forma establecida en el título V de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión. La Administradora deberá comunicar al Comité de Vigilancia dicha situación explícitamente en la siguiente sesión del Comité de Vigilancia.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente y mientras no se subsanen los excesos de inversión, la Administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de los instrumentos o valores excedidos.

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible, conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior y, en su caso, con sujeción a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la sección UNO del Título VIII del Reglamento Interno. En caso de no regularizarse los excesos en los plazos indicados, la Administradora deberá citar a asamblea extraordinaria de Aportantes, a celebrarse dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del plazo en que debieran regularizarse los respectivos excesos, la cual, con los informes escritos de la Administradora y del Comité de Vigilancia, resolverá sobre los mismos.

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

4. Operaciones que Realizará el Fondo

La Administradora, por cuenta del Fondo, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en la Sección DOS del Reglamento Interno, pudiendo celebrar para ello todo tipo de acuerdos y contratos para materializar tales operaciones, quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos. Asimismo, para materializar las inversiones referidas anteriormente 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 y en cualquier momento a partir del 1 de enero de 2026, vender, ceder y transferir acciones e instrumentos de deuda de la Sociedad Inmobiliaria y, en general, cualesquiera créditos que el Fondo mantenga contra las misma.

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

Como se indica en la Sección UNO del Reglamento Interno, se contempla que el Fondo RR II y Credicorp Capital Chile S.A. co-invertirán con el Fondo. Con el objeto de regular esta inversión del Fondo, del Fondo RR II y de Credicorp Capital Chile S.A. en la Sociedad Inmobiliaria, sus respectivos compromisos de inversión en la Sociedad Inmobiliaria, y en general los derechos y obligaciones que les correspondan en sus calidades de accionistas de la Sociedad Inmobiliaria, el Fondo, el Fondo RR II y Credicorp Capital Chile S.A. suscribirán un acuerdo de co-inversión y pacto de accionistas respecto de la Sociedad Inmobiliaria (el “Pacto de Accionistas”. Asimismo, se contempla que en el mismo Pacto de Accionistas, o bien mediante instrumento separado, el Fondo y Credicorp Capital Chile S.A. suscriban un contrato de promesa conforme al cual Credicorp Capital Chile S.A. se comprometerá a vender al Fondo, y éste se comprometerá a Comprar a Credicorp Capital Chile S.A., sujeto a la condición de que en o antes de esa fecha cuente con aportes o recursos suficientes para ello, hasta la totalidad de las acciones e inversiones que mantenga Credicorp Capital Chile S.A. en la Sociedad Inmobiliaria (el “Contrato de Promesa de Compraventa”). La suscripción del Contrato de Promesa de Compraventa será sometida a la aprobación o ratificación de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, tan pronto ello resulte posible considerando los planes de inversión del Fondo y de la Sociedad Inmobiliaria

5. Conflictos de Interés

Habrá un potencial conflicto de interés entre fondos cuando los reglamentos internos de dos o más fondos de inversión administrados por la Administradora (en adelante los “Fondos Relacionados”) consideren en su objeto la posibilidad de realizar transacciones respecto de un mismo activo.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Política de inversión del Fondo (continuación)

5. Conflictos de Interés (continuación)

El Directorio de la Administradora ha emitido un documento denominado “Guía de Gestión de Conflictos de Interés” (en adelante la “Guía”) el cual establece los procedimientos que se deben seguir cada vez que las operaciones del Fondo coincidan con las operaciones a efectuar por los Fondos Relacionados. El objeto de dichos procedimientos es garantizar que tanto las compras como las ventas de instrumentos se efectúen en términos equivalentes para todos los fondos involucrados, sin privilegiar los intereses de uno por sobre los intereses de los demás fondos.

En este sentido, la Administradora resolverá los conflictos de interés que se presenten atendiendo exclusivamente a la mejor conveniencia de cada uno de los fondos por ella administrados, teniendo en consideración lo dispuesto en la Guía.

El texto de la Guía deberá mantenerse publicado en la página web de la Administradora a disposición de los aportantes, y de las autoridades administrativas o entidades fiscalizadoras que lo requieran.

La Guía sólo podrá ser modificada por acuerdo del Directorio de la Administradora, debiendo informarse de la referida modificación a los Aportantes a través de los medios señalados en el Reglamento Interno, y a la Comisión Clasificadora de Riesgo, esta última sólo en la medida que las cuotas se encuentren aprobadas por dicho organismo.

La Administradora deberá tomar sus decisiones de inversión velando siempre porque éstas sean efectuadas con estricta sujeción a la normativa aplicable y al Reglamento Interno, buscando maximizar los recursos del Fondo y resguardando los intereses de los Aportantes. De esta forma, las inversiones del Fondo deberán cumplir con el objetivo de inversión establecido en la Sección “Política de Inversión y Diversificación” del Reglamento Interno, no pudiendo efectuarse dichas inversiones buscando generar beneficios directos o indirectos para la Administradora.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, es responsabilidad exclusiva de la Administradora la solución de los conflictos de interés que pudieren suscitarse entre Fondos Relacionados, cumpliendo de esta forma los derechos y deberes establecidos en el Capítulo II de la Ley. En consecuencia, la Administradora arbitrará todos los recursos que sean necesarios con el propósito de obtener una adecuada combinación de rentabilidad y seguridad de las inversiones del Fondo, así como también para que cada una de las operaciones que efectúe por cuenta del Fondo se realice en la mejor conveniencia e interés del mismo.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos

5.1 Gestión de riesgo financiero

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

Estructura de Administración del Riesgo

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

- **Comité de Riesgo**

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

- **Gerencia de Riesgos Corporativa**

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

- **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.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

• **Gerencias de Unidades de negocio y/o soporte de Credicorp Capital (continuación)**

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

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

• **Unidad Riesgo Operacional**

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

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

• **Unidad Riesgo Mercado y Liquidez**

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

• **Unidad Riesgo Crédito**

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

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

a) Riesgos de mercado

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

i) Riesgo de precios

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

De acuerdo 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. El fondo no mantiene inversiones que lo expongan a este riesgo.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(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 Fondo tiene como objeto principal invertir, a través de acciones e instrumentos financieros y en un edificio habitacional ubicado en la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana (el “Edificio”), con el objeto de percibir las rentas y flujos que provengan de la operación y arriendo de las unidades del Edificio.

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\$1.325.965 en Security, cuya duración es mayor o igual a 90 días.

c) Riesgo de liquidez

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

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo, dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al período restante en la fecha del balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

(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 2022				
Pasivo corriente				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	4.612	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	23.563	-
Total pasivo corriente	4.612	-	23.563	-
Pasivo no corriente				
Total pasivo no corriente	-	-	-	-
Patrimonio neto				
Aportes	-	-	-	8.882.623
Resultados acumulados	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	8.921
Total patrimonio neto	-	-	-	8.891.544
Flujos de salida de efectivo contractual	4.612	-	23.563	8.891.544

El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada del activo mantenido entre el período comprendido desde el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022.

Al 31 de diciembre de 2022	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	1.329.525	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	5.376.887
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	2.213.307
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Total de activos	1.329.525	-	-	7.590.194

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

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.

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 ajustarel 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.

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene deuda financiera.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.3 Estimación del valor razonable

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fondo (por clase) medidos a valor razonable por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldos por este concepto:

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

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1 y 2.

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene instrumentos de nivel 2 y 3.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	31-12-2022 M\$	
	Valor Libro	Valor Razonable
Activo		
Efectivo y efectivo equivalente	-	-
Activos financieros a costo amortizado	5.376.887	5.376.887
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 G) 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 III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 7 - Activos financieros

a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldos en Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado.

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

b) Efectos en resultados

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta efecto en resultado.

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	10-08-2022 31-12-2022 M\$
-Resultados realizados	-
-Resultados no realizados	-
Total ganancias/(pérdidas)	-
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en Resultados	-
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-
Total ganancias/(pérdidas) netas	-

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 7 - Activos financieros (continuación)

c) Composición de la cartera

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldos en la composición de la cartera.

Instrumento	31-12-2022 M\$			
	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

	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-
Aportes	-
Rescates	-
Otros movimientos (Utilidad (Pérdidas) por ventas)	-
Saldo final	-

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

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

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

Nota 9 - Activos financieros a costo amortizado

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo tiene los siguientes activos financieros a costo amortizado:

a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2022 M\$			
	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 (*)	5.376.887	-	5.376.887	60,2809
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	5.376.887	-	5.376.887	60,2809
Otras Inversiones				
Subtotal	-	-	-	-
Total	5.376.887	-	5.376.887	60,2809

* Corresponde al pagaré a plazo que mantiene el Fondo con Inmobiliaria Dino SpA.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(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	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 1 de enero	-
Intereses y reajustes de instrumentos	323.851
Diferencias de cambio de instrumentos	-
Adiciones	5.053.036
Ventas	-
Provisión por deterioro	-
Otros movimientos	-
Saldo final	5.376.887
Menos: Porción no corriente	-
Porción corriente	5.376.887

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

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, no ha habido movimientos de provisión por deterioro que informar.

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

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

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(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 31-12-2022 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE CO TIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VO TOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
INMOBILIARIA DINO SpA	77.594.485-4	Chile	34,20%	34,20%	848.642	56.664.295	57.512.937	225.617	50.815.662	51.041.279	6.471.658	1.594.421	(2.349.796)	(755.375)	NA
TOTALES					848.642	56.664.295	57.512.937	225.617	50.815.662	51.041.279	6.471.658	1.594.421	(2.349.796)	(755.375)	-

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2022 M\$									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio M\$	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$
77.594.485-4	INMOBILIARIA DINO SpA	-	(258.338)	-	-	2.471.634	-	11	2.213.307
Totales		-	(258.338)	-	-	2.471.634	-	11	2.213.307

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Propiedades de inversión

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

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

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene pasivos financieros.

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

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldo por este concepto.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo presenta el siguiente saldo por este concepto.

Concepto	31-12-2022 M\$
Cuentas por pagar Residencial II	-
Provisión Comité de Vigilancia	12.206
Provisión de auditoría y otros	11.357
Remuneración estructuración	-
Total	23.563

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

a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldos por este concepto.

b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta saldo por este concepto.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 15 - Intereses y reajustes

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo presenta el siguiente saldo por este concepto.

Concepto	10-08-2022
	31-12-2022
	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	323.851
Total	323.851

Nota 16 - Costos de transacción

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no mantiene saldos que informar por ese concepto.

Nota 17 - Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Concepto	31-12-2022
	M\$
Efectivo en bancos	3.560
Depósitos a corto plazo	-
FFMM a corto plazo Banchile	1.325.965
Otros	-
Total	1.329.525

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

Conciliación del Efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2022
	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	1.329.525
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo	1.329.525

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

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

(expresados en miles de pesos)

Nota 18 - Cuotas en circulación

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	31-12-2022
	SERIE B
Saldo de inicio	-
Colocaciones del período	265.000
Disminuciones	-
Saldo al cierre	265.000

El valor cuota por serie entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Fecha	Serie
	B
31-12-2022	33.552,9950

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.

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

Nota 20 - Reparto de Patrimonio

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha efectuado reparto de patrimonio.

Nota 21 - Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Serie B		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	0,1004%	N/A	N/A
Real	-4,4400%	N/A	N/A
Variación UF	4,7485%	N/A	N/A

Para el cálculo de la rentabilidad se considera desde el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, fecha donde inicio operaciones el Fondo.

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

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 22 - Valor económico de la cuota

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta datos relativos a valor económico de la cuota puesto que no mantienen inversiones en instrumentos que se encuentren valorizados por el método de la participación, para los cuales se haya optado por efectuar valorizaciones económicas de las mismas.

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

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene inversiones acumuladas en acciones o cuotas de fondos de inversión.

Nota 24 - Excesos de inversión

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en su reglamento interno.

Nota 25 - Gravámenes y prohibiciones

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2022 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	7.590.194	100,0000	85,0945	-	-	-
Total Cartera Inversión	7.590.194	100,0000	85,0945	-	-	-

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 27 - Partes relacionadas

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

a) Remuneración por administración

i) Remuneración Fija:

La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente a título de remuneración fija por concepto de administración (en adelante la “Remuneración Fija Mensual”), un monto equivalente de hasta a un doceavo (1/12) del 0,595% de los aportes suscritos y pagados del Fondo, reajustados en Unidades de Fomento, medido al último día hábil del mes anterior a la fecha en que su pago se hizo exigible a los Partícipes, IVA incluido.

Para estos efectos, se hace presente que se entiende como aporte suscrito y pagado, el monto total pagado por las Cuotas del Fondo, y efectivamente percibido por el Fondo.

La Administradora determinará libremente la Remuneración Fija Mensual que aplicará respetando siempre el monto máximo indicado.

La Remuneración Fija Mensual se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible. El monto de la remuneración se deducirá y provisionará diariamente.

El total de remuneración fija al 31 de diciembre de 2022 ascendió a M\$(21.385) (adeudándose M\$4.612 a la misma fecha).

ii) Remuneración variable:

Adicionalmente a la Remuneración Fija Mensual establecida en el numeral 2.1 del Reglamento Interno, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración variable (en adelante la “Remuneración Variable”) equivalente a los porcentajes que se indican más adelante, calculados sobre el monto total de las Distribuciones (según este término se define más adelante) que se hagan a los Aportantes del Fondo, una vez que se hubiere repartido vía Distribuciones la Distribución Base (según este término se define a continuación).

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

- 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 7,00% real anual para el total de aportes efectuados por los Aportantes del Fondo.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

ii) Remuneración variable: (continuación)

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 por concepto de suscripción y pago de Cuotas del Fondo (capital aportado), y como flujos positivos, todas aquellas distribuciones efectuadas a los Aportantes del Fondo (sea como dividendo, devolución de capital, o con motivo u ocasión de la liquidación del Fondo) (las “Distribuciones”). Por su parte, la rentabilidad será determinada en base a un año de trescientos sesenta y cinco (365) días y calculada en base a (i) las fechas de los aportes efectivamente enterados o (ii) de las fechas en que los aportes se hicieron exigibles, si el pago fuere realizado con antelación, y las fechas de las Distribuciones efectivamente puestas a disposición de los Aportantes de conformidad con las disposiciones del Reglamento Interno, todo lo anterior expresado en Unidades de Fomento. La tasa interna de retorno se determinará año a año de forma acumulativa.

b) Toda Distribución que efectúe el Fondo en exceso de la Distribución Base, ya sea durante el período de duración o durante el período de liquidación del mismo, deberá necesariamente considerar el pago simultáneo de la presente Remuneración Variable hasta la completa liquidación del Fondo.

c) El monto total de la Remuneración Variable corresponderá a:

i) Un 23,80%, IVA incluido, de la caja o fondos disponibles del Fondo que, de no ser por la misma 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% real anual determinada en la forma ya indicada.

ii) Si la tasa interna de retorno real anual, determinada en la forma indicada anteriormente, es superior a un 10,0%, la Remuneración Variable corresponderá: (1) el monto que resulte conforme al (i) anterior; más (2) un 41,65%, IVA incluido, de la caja o fondos disponibles del Fondo que, de no ser por la misma Remuneración Variable, podrían ser repartidos como Distribuciones a los Aportantes, con posterioridad a haber alcanzado una tasa interna de retorno real anual superior a un 10,0%.

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

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 numeral 2.2 del Reglamento Interno.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

ii) Remuneración variable: (continuación)

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 párrafo final del numeral 2.2. del Reglamento Interno. No obstante lo anterior, la Administradora no tendrá derecho a percibir dicha Remuneración Variable en caso 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 a más de siete (7) años, en conformidad a lo señalado en la Sección DOS del Título IX del Reglamento Interno, la Administradora tendrá derecho a percibir el 50% de la presente Remuneración Variable, cuyo monto, en tal caso, se determinará en la forma descrita en el párrafo siguiente de ese numeral 2.2 del Reglamento Interno. 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 este numeral 2.2, pero sólo en aquella parte que exceda al monto que hubiese percibido por concepto de Remuneración Variable Inicial.

Con el objeto de determinar el monto de la Remuneración Variable en los casos descritos en los dos párrafos anteriores, se deberá sumar al monto total de las Distribuciones efectivamente realizadas hasta la fecha en que se materialice la sustitución de la Administradora o en que se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo, un monto equivalente al promedio que resulte de la valorización de los activos del Fondo a la fecha efectiva de sustitución de la Administradora, o a la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó la prórroga del Fondo, según sea el caso, menos un monto equivalente a los pasivos del Fondo a esa misma fecha. Dichas valorizaciones serán efectuadas por dos valorizadores independientes, uno de los cuales será designado por la Administradora y el otro por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en ambos casos de entre una quina que será propuesta por el Comité de Vigilancia. En el evento que los montos de ambas valorizaciones iniciales difieran en más de un 10%, se deberá convocar a una nueva Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el objeto de que ésta nombre a un nuevo valorizador de entre los tres restantes de la quina inicial presentada por el Comité de Vigilancia. El monto que se utilizará en este último caso será el promedio que resulte de aquellas 2 de las 3 valorizaciones cuyos montos sean más cercanos entre sí.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

iii) Remuneración por Estructuración

Finalmente, la Administradora tendrá derecho a percibir una remuneración por estructuración, equivalente al 0,595%, IVA 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.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la Comisión con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de constitución del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, las remuneraciones a que se refiere la Sección DOS del Reglamento Interno se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que para cada caso se indica en el Anexo N° 1 del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente párrafo será informada a los Aportantes del Fondo mediante el envío de un correo electrónico a la dirección que el Aportante tenga registrada en la Administradora, dentro de los cinco (5) días siguientes a su actualización.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo registra una Comisión por Estructuración de M\$52.994.

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

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

Nota 27 - Partes relacionadas (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2022, la Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración no mantienen cuotas del Fondo.

c) Transacciones con partes relacionadas

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro fondo de la misma sociedad administradora, con personas relacionadas a ésta, o con sus aportantes.

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

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
31-12-2022	Póliza de seguro	Cía.de Seguros Aseguradora Porvenir S.A	Banco Santander	10.000,00	02/06/2022-10/01/2023

Nota 29 - Otros gastos de operación

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

Tipo de gasto	Monto del Trimestre Actual	Monto acumulado M\$
		31-12-2022
Gastos de auditoría	(4.474)	(4.474)
Gastos publicaciones	-	-
Gastos legales y de formación del Fondo	-	-
Comisión por Estructuración	-	-
Gastos Bancarios y otros	(6.883)	(6.883)
Total	(11.357)	(11.357)
% sobre el activo del fondo	0,1273	0,1273

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Notas a los Estados Financieros

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

(expresados en miles de pesos)

Nota 30 - Información estadística

2022	SERIE B			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Agosto	33.401,7092	33.401,7092	8.851.453	18
Septiembre	33.350,0815	33.350,0815	8.837.772	18
Octubre	33.294,9898	33.294,9898	8.823.172	19
Noviembre	33.264,2593	33.264,2593	8.815.029	19
Diciembre	33.552,9950	33.552,9950	8.891.544	19

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

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022, la Administradora no ha sido objeto de sanciones ni multas por parte de la CMF u otros organismos fiscalizadores.

Nota 33 - Hechos posteriores

- Con fecha 10 de enero de 2023, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Contempora Seguros Generales S.A a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2023 y hasta el 10 de enero de 2024, de acuerdo a los Artículos Nros. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.
- Entre el 01 de enero de 2023, y a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, la Administración no tiene conocimientos de otros hechos posteriores que pueda afectar significativamente estos Estados Financieros del Fondo.

FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
RENTA RESIDENCIAL III

Estados Financieros Complementarios

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(expresados en miles de pesos)

ANEXOS

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

Estados Financieros Complementarios

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022
(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 31-12-2022 M\$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	2.213.307	-	2.213.307	24,8136
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	5.376.887	-	5.376.887	60,2809
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	7.590.194	-	7.590.194	85,0945

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

Estados Financieros Complementarios

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

(expresado en miles de pesos)

B) ESTADOS DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	10-08-2022 31-12-2022 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(258.338)
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	(258.338)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	323.862
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	323.851
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	11
GASTOS DEL EJERCICIO	(98.649)
Costos Financieros	-
Comisión de la sociedad administradora	(74.387)
Remuneración del comité de vigilancia	(12.905)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-
Otros gastos	(11.357)
Diferencias de cambio	42.046
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	8.921

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

Estados Financieros Complementarios

Por el período comprendido entre el 10 de agosto y 31 de diciembre de 2022

(expresado en miles de pesos)

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	10-08-2022
	31-12-2022
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(356.987)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones	(258.338)
Gastos del ejercicio	(98.649)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
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	(356.987)