

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

*Santiago, Chile
31 de diciembre de 2022 y 2021*



Informe del Auditor Independiente

Señores
Aportantes
Fondo de Inversión Credicorp Capital Patio Renta Industrial I:

Hemos efectuado la auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Credicorp Capital Patio Renta Industrial I, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido entre el 30 de diciembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2021 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 instrucciones y normas contables de preparación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros. 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

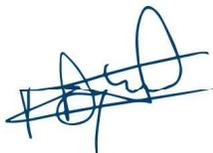
En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Credicorp Capital Patio Renta Industrial I al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido entre el 30 de diciembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con instrucciones y normas contables de preparación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero descritas en Nota 2 a los estados financieros.

Énfasis en un Asunto, Base de Preparación

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

Otros asuntos - Estados Complementarios

Nuestra auditoría fue efectuada con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios, que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en 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 INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Índice

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultados Integrales	4
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.....	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Notas al Estado Financiero.....	7

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

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	264.373	823.982
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	14	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	-	-
Otros activos		-	-
Total Activos Corrientes		264.373	823.982
Activos No Corrientes			
Activos financieros a costo amortizado	9	35.539.560	17.192.756
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	29.471.632	8.909.561
Otros activos	10	-	-
Total Activos No Corrientes		65.011.192	26.102.317
Total Activos		65.275.565	26.926.299

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Préstamos	17	-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	14	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	27	69.131	-
Otros documentos y cuentas por pagar	13	536.822	442.969
Total Pasivos Corrientes		605.953	442.969
Pasivos No Corrientes			
Préstamos		-	-
Otros pasivos	10	768.430	-
Total Pasivos No Corrientes		768.430	-
Total Pasivos		1.374.383	442.969
PATRIMONIO NETO			
Capital		60.971.118	26.483.330
Otras Reservas		(1.723.348)	-
Resultados Acumulados		-	-
Resultado del ejercicio		4.653.412	-
Dividendos provisorios		-	-
Total Patrimonio Neto		63.901.182	26.483.330
Total Pasivos y Patrimonio		65.275.565	26.926.299

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
Estado de Resultados Integrales
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2022 31-12-2022	30-12-2021 31-12-2021
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	15	4.091.889	-
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		4.925	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	1.182.296	-
Otros		525	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		5.279.635	-
GASTOS			
Remuneración del Comité de Vigilancia		(9.914)	-
Comisión de administración	27	(330.337)	-
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		(104.151)	-
Otros gastos de operación	29	(169.631)	-
Total gastos de operación		(614.033)	-
Utilidad/(pérdida) de la operación		4.665.602	-
Costos financieros		(12.190)	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		4.653.412	-
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		4.653.412	-
Otros resultados integrales:			
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		4.653.412	-

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2022 M\$							
	Capital	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo al 01 de enero de 2022	26.483.330	-	-	-	-	-	-	26.483.330
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	26.483.330	-	-	-	-	-	-	26.483.330
Aportes	34.487.788	-	-	-	-	-	-	34.487.788
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:• Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	4.653.412	-	4.653.412
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	(1.723.348)	-	(1.723.348)	-	-	-	(1.723.348)
Total al 31 de diciembre de 2022	60.971.118	(1.723.348)	-	(1.723.348)	-	4.653.412	-	63.901.182

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2021 M\$							
	Capital	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
Saldo al 30 de diciembre de 2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	26.483.330	-	-	-	-	-	-	26.483.330
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:• Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-
Total al 31 de diciembre de 2021	26.483.330	-	-	-	-	-	-	26.483.330

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
Estado de Flujos de Efectivo
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	01-01-2022 31-12-2022 M\$	30-12-2021 31-12-2021 M\$
Flujos de efectivo por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		(31.897.360)	(25.659.361)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(276.909)	-
Otros gastos de operación pagados		(186.330)	-
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(32.360.599)	(25.659.361)
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento			
Aportes de capital		34.487.788	26.483.330
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		(2.691.723)	13
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		31.796.065	26.483.343
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo		(564.534)	823.982
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		823.982	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		4.925	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		264.373	823.982

Las notas adjuntas números 1 al 34 forman parte integral de estos Estados Financieros

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 1 - Información General

Fondo de Inversión Credicorp Capital Patio Renta Industrial I (en adelante el Fondo), es administrado por Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la ‘Administradora’), conforme a las disposiciones de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, en adelante también la “Ley”. La Sociedad Administradora pertenece al Grupo Credicorp Capital y fue autorizada mediante Resolución Exenta N°016 de fecha 15 de enero de 2004.

Fondo de Inversión Credicorp Capital Patio Renta Industrial I, es un Fondo de Inversión No Rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Avda. Apoquindo 3721 Piso 9, comuna de Las Condes.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de los instrumentos que se indican en el Reglamento Interno y no directamente, en la propiedad, desarrollo, construcción y arrendamiento de bienes raíces industriales destinados a bodegaje y logística (“Bienes Raíces Industriales”).

Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en el Reglamento Interno.

El Fondo tendrá una duración de cinco (5) años contados desde la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno.

Con fecha 30 de diciembre de 2021 el Fondo de Inversión Credicorp Capital PATIO RENTA INDUSTRIAL I da inicio a su operación.

Con fecha 07 de diciembre de 2021, 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”).

Modificaciones al Reglamento Interno, 2022:

Con fecha 19 de octubre de 2022, 1 depósito del Reglamento Interno del Fondo de Inversión Credicorp Capital Patio Renta Industrial I (el "Fondo"), el cual viene en subsanar un error de tipo que contiene la versión depositada con fecha 9 de mayo de 2022 en el Registro Público de Reglamentos Internos que al efecto lleva esta Comisión.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 1 - Información General (continuación)

Modificaciones al Reglamento Interno, 2022 (continuación):

En efecto, por un error involuntario en la sección 2.5 (c) del título VIII Normas de Gobierno Corporativo aparece la frase “! Error! No se encuentra el origen de la referencia.”, la que es eliminada con este nuevo depósito.

Esta nueva versión del Reglamento Interno del Fondo entró en vigencia el 4 de noviembre de 2022.

Con fecha 9 de mayo de 2022, Credicorp Capital Asset Management S.A. Administradora General de Fondos (la “Administradora”), sociedad administradora de Fondo de Inversión Credicorp Capital Patio Renta Industrial I (el “Fondo”), por medio de la presente, comunica lo siguiente:

Que, en asamblea extraordinaria de aportantes celebrada con fecha 6 de mayo de 2022 se acordó, entre otras materias, modificar el Reglamento Interno del Fondo, según se indica a continuación:

1. Se reemplaza el párrafo segundo del Título IV “POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO” del Reglamento Interno del Fondo, referido al límite de endeudamiento conjunto, por el siguiente:

“Sin perjuicio de lo anterior, el endeudamiento total del Fondo considerado en conjunto con el endeudamiento financiero total de todas las Sociedades Inmobiliarias en que el Fondo mantenga participación, incluyendo para estos efectos el endeudamiento con bancos y compañías de seguros, ya sea que tenga su origen en créditos de corto, mediano o largo plazo, y/o en contratos de arrendamiento con opción de compra, como asimismo cualesquiera emisiones de bonos, en ningún caso podrá ser superior al 75% del valor total de: (i) los activos del Fondo distintos de las acciones en, o créditos con, dichas Sociedades Inmobiliarias; más (ii) el valor total de los activos de las referidas Sociedades Inmobiliarias. Cuando la participación del Fondo en las Sociedades Inmobiliarias consideradas para este cálculo sea inferior a un 100%, los activos y pasivos a considerarse deberán ponderarse según el porcentaje de participación del Fondo en las mismas.”

2. Se reemplazan las columnas “Requisitos de Ingreso” correspondientes a las Series FPB, P, U, I y B de la tabla que describe las características de cada Serie contenida en el numeral 1.1 “Series” de la Sección UNO “SERIES” del Título VI “SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS” del Reglamento Interno del Fondo, por las siguientes:

Serie FPB: Administradoras de Fondos de Pensiones actuando por cuenta de sus Fondos de Pensiones que efectúen aportes después del 31 de enero de 2022, que comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos después del 31 de enero de 2022, o que adquieran Cuotas después del 31 de enero de 2022, en todos los casos por un monto igual o superior a 300.000 Unidades de Fomento.

Serie P: Inversionistas Calificados que efectúen aportes por cualquier monto en o antes del 11 de mayo de 2022, o que comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos en o antes del 11 de mayo de 2022, en este último caso por un monto igual o superior a 70.000 Unidades de Fomento.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 1 - Información General (continuación)

Modificaciones al Reglamento Interno, 2022 (continuación):

Serie U: Inversionistas Calificados que efectúen aportes después del 11 de mayo de 2022, que comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos después del 11 de mayo de 2022, o que adquieran Cuotas después del 11 de mayo de 2022, en todos los casos por un monto superior a 50.000 Unidades de Fomento.

Serie I: Inversionistas Calificados que efectúen aportes después del 11 de mayo de 2022, que comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos después del 11 de mayo de 2022, o que adquieran Cuotas después del 11 de mayo de 2022, en todos los casos por un monto superior a 20.000 Unidades de Fomento y hasta 50.000 Unidades de Fomento.

Serie B: Inversionistas Calificados que efectúen aportes después del 11 de mayo de 2022, que comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos después del 11 de mayo de 2022, o que adquieran Cuotas después del 11 de mayo de 2022, en todos los casos por un monto de hasta 20.000 Unidades de Fomento.

3. Se incorpora la siguiente nueva letra (f) al numeral 3.2 de la Sección TRES “COMITÉ DE INVERSIONES Y NORMAS ESPECIALES DE ADMINISTRACIÓN” del Título VIII “NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO” del Reglamento Interno del Fondo:

“(f) La colocación de cuotas del Fondo, sea que estas se hayan emitido en su creación o como consecuencia de un aumento de capital acordado con posterioridad.”

Asimismo, comunico a Ud. que en la referida asamblea extraordinaria de aportantes se acordó, entre otras materias, aprobar la Política de Operaciones Habituales con Relacionados contenida en el Anexo N° 3 del Reglamento Interno del Fondo.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en el título III de la NCG, la asamblea de aportantes acordó que las modificaciones al texto del Reglamento Interno acordadas en la asamblea, comiencen a regir el día hábil siguiente contado desde la fecha del depósito del Reglamento Interno modificado en la Comisión para el Mercado Financiero.

Por último, la referida asamblea extraordinaria de aportantes acordó facultar a la Administradora para presentar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 1 - Información General (continuación)

Modificaciones al Reglamento Interno, 2021:

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no registra modificaciones en el Reglamento Interno.

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

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados por la Administración para su emisión el 30 de marzo de 2023.

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 CMF 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 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, modificada por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros (incluidos los instrumentos financieros derivados) a valor razonable con efecto en resultados.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado 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 Críticas.

d) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

El Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

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

ii. Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

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.
- 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 INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado 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>	01/01/2023
<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>	01/01/2024
<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>	01/01/2024
<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>	01/01/2023
<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 imponibles y deducibles.</i>	01/01/2023
<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>	01/01/2024

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 INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros

a) Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros son reconocidos en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se conviertan en parte de las cláusulas contractuales del instrumento. En el reconocimiento inicial los activos y pasivos financieros son medidos por su valor razonable incluyendo, en el caso de un activo financiero o pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición.

b) Bajas

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiera los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Los pasivos financieros serán dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o haya expirado.

c) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando el Fondo tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

d) Clasificación y medición posterior

El Fondo clasifica sus activos financieros según el modelo de negocio en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo. En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: Costo amortizado; Valor razonable con cambios en otro resultado integral; Valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

d) Clasificación y medición posterior (continuación)

La definición de cada clasificación se indica a continuación:

- i) Costo amortizado: el activo financiero se medirá al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:
- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
 - Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la venta del activo financiero se reconoce en resultados.

Por otra parte, el Fondo clasifica posteriormente todos sus pasivos como medidos a costo amortizado, excepto por:

- Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Estados pasivos incluyendo los instrumentos derivados.
- Los pasivos financieros que surjan por la transferencia de activos financieros que no cumplan los resultados para su baja en cuantías o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.
- Contratos de garantía financiera
- Contraprestación contingente producto de una combinación de negocio.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

d) Clasificación y medición posterior (continuación)

ii) Valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con efecto en resultados:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros.
- Los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. La ganancia o pérdida en la venta del activo se reconoce en resultados.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, el Fondo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

iii) Valor razonable con cambios en resultados (VRCR): categoría residual para los activos que no cumplen con las clasificaciones anteriores.

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

El Fondo clasifica todos sus pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado a excepción de los derivados que son pasivos que se miden a su valor razonable.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

e) Evaluación del Modelo de Negocio

El Fondo realiza una evaluación a nivel de cartera del modelo de negocio en el que mantiene sus activos financieros. Esta evaluación busca reflejar la manera en que gestiona sus inversiones. La información considerada en esta evaluación incluye:

- La Política de inversión del Fondo, definen los objetivos y estrategia de inversión del Fondo los cuales se encuentran descritos en el Reglamento Interno del Fondo. El detalle de los tipos de instrumentos se encuentra descritos en Nota 4 de los presentes estados financieros.
- La forma cómo se evalúa el rendimiento de la cartera de inversiones y cómo este se informa a los inversionistas y aportantes del Fondo.
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio y a las inversiones mantenidas y la forma en que se gestionan dichos riesgos.
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas de instrumentos financieros componentes de la cartera en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre ventas futuras.

f) Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses

Para propósitos de esta evaluación, el principal se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El interés se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses, el Fondo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, el Fondo considera:

- Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- Términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

f) Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses (continuación)

- Características de pago anticipado y prórroga; y
- Términos que limitan el derecho del Fondo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

g) Instrumentos financieros derivados

Los contratos de derivados financieros se reconocen inicialmente en el Estado de Situación Financiera a su valor razonable en la fecha de contratación.

Los contratos de derivados son contratados para cubrir la exposición de riesgo del portafolio de inversiones (riesgo de moneda y tasa de interés) y no activos específicos. Se informan como un activo, cuando su valor razonable es positivo y como un pasivo, cuando es negativo.

El Fondo no aplica contabilidad de cobertura por lo que, al momento de suscripción de un contrato de derivado, éste es designado contablemente como instrumento derivado para negociación (medición a valor razonable con efecto en resultados).

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

h) Deterioro de valor de activos

• **Activos financieros**

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado;
- Las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral;
- Activos del contrato.

El Fondo mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses.

- Instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- Otros instrumentos para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

El Fondo en términos cuantitativos asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

El Fondo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario o emisor pague o cumpla con sus obligaciones crediticias por completo al Banco, sin recurso por parte del Fondo a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- El activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

h) Deterioro de valor de activos (continuación)

• **Activos financieros (continuación)**

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Fondo espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene ‘deterioro crediticio’ cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos financieros del emisor o del prestatario:

- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario o emisor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

El modelo de deterioro es aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado o al valor razonable con efectos en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio. Las estimaciones de pérdidas se medirán usando una de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación. Si en la fecha de presentación, el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Fondo medirá la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

h) Deterioro de valor de activos (continuación)

- **Activos financieros (continuación)**

- Pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo financiero: Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida de un instrumento financiero.

En resultados se reconocen como una pérdida o ganancia por deterioro de valor el importe de las pérdidas crediticias esperadas o reversiones. Sin embargo, la corrección de valor de la cuenta de activo por pérdidas para los activos medidos a VRCORI deberá reconocerse en otro resultado integral y no reducirá el importe en libros del activo financiero.

El monto en libros de los activos no financieros es revisado en cada fecha de presentación de los Estados Financieros para determinar si existen indicios de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el monto a recuperar del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo (UGE).

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

i) Estimación del valor razonable

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

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

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

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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)

i) Estimación del valor razonable (continuación)

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

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

2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación

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

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

El Fondo mantiene una inversión en Desarrollos y Bodegas I SPA, Desarrollos y Bodegas II SPA, Arizona SPA, Nebraska Spa y Georgia SPA, Alabama SPA, Indiana SPA, Alaska SPA, Montana SPA y Kansas SPA, sobre la cual posee el 100% de los derechos sobre el patrimonio respectivamente y Panal SPA, sobre el cual posee el 16,67% de los derechos sobre el patrimonio. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.4 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo mantiene inversiones valorizadas por el método de la participación por M\$28.703.202.

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

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro, de activos financieros, basada en las pérdidas esperadas, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Adicionalmente, se incrementará la provisión cuando existan antecedentes de dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera, y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro de valor.

Una vez que un activo financiero o grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, la recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con un abono en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

2.7 Efectivo y efectivo equivalente

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.8 Aportes (Capital pagado)

El Reglamento Interno del fondo estipula que existirán 7 series de cuotas, serie FPA, serie FPB, serie P, serie U, serie I, serie B, serie IM.

Los requisitos para acceder a cada serie son:

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)

FPA: Administradoras de Fondos de Pensiones actuando por cuenta de sus Fondos de Pensiones que efectúen aportes en o antes del 31 de enero de 2022, o comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos en o antes del 31 de enero de 2022, en ambos casos por un monto igual o superior a 500.000 Unidades de Fomento.

FPB: Administradoras de Fondos de Pensiones actuando por cuenta de sus Fondos de Pensiones que efectúen aportes después del 31 de enero de 2022, que comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos después del 31 de enero de 2022, o que adquieran Cuotas después del 31 de enero de 2022, en todos los casos por un monto igual o superior a 300.000 Unidades de Fomento.

P: Inversionistas Calificados que efectúen aportes por cualquier monto en o antes del 11 de mayo de 2022, o que comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos en o antes del 11 de mayo de 2022, en este último caso por un monto igual o superior a 70.000 Unidades de Fomento.

U: Inversionistas Calificados que efectúen aportes después del 11 de mayo de 2022, que comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos después del 11 de mayo de 2022, o que adquieran Cuotas después del 11 de mayo de 2022, en todos los casos por un monto superior a 50.000 Unidades de Fomento.

I: Inversionistas Calificados que efectúen aportes después del 11 de mayo de 2022, que comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos después del 11 de mayo de 2022, o que adquieran Cuotas después del 11 de mayo de 2022, en todos los casos por un monto superior a 20.000 Unidades de Fomento y hasta 50.000 Unidades de Fomento.

B: Inversionistas Calificados que efectúen aportes después del 11 de mayo de 2022, que comprometan aportes en virtud de contratos de promesa suscritos después del 11 de mayo de 2022, o que adquieran Cuotas después del 11 de mayo de 2022, en todos los casos por un monto de hasta 20.000 Unidades de Fomento.

IM: Aportes efectuados exclusivamente por la Administradora o por los fondos que ésta administra

Los inversionistas que efectúen aportes en conjunto con sus personas relacionadas deberán identificar, a través de los medios que señale la Administradora, las personas naturales o jurídicas con quienes actúan en conjunto. La Administradora podrá solicitar a aquellos Aportantes que declaren actuar conjuntamente con otros, la presentación de los documentos que acreditan su condición de personas relacionadas.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.8 Aportes (Capital pagado) (continuación)

Tratándose de Administradoras de Fondos de Pensiones que adquieran Cuotas del Fondo para más de un fondo bajo su administración, se les considerará como un solo Aportante para efectos de computar los aportes o compromisos de aportes y determinar si cumplen con el monto mínimo de inversión y de los compromisos de aportes mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas de una determinada serie.

En el caso de las corredoras de bolsa que tengan Cuotas registradas a su nombre, pero por cuenta de sus clientes, se entenderá que los Aportantes son los respectivos clientes de la corredora de bolsa y no ésta, debiendo en consecuencia considerarse los Aportes de cada cliente para efectos de determinar si dicho cliente o Aportante cumple o no con los requisitos de ingreso y de permanencia de cada serie.

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 Reglamento Interno. En caso que a la fecha de vencimiento del plazo de quince (15) 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 sección TRES del Reglamento Interno del Fondo, se estará a lo estipulado en los artículos 42°, 43°, y 44° de la Ley.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.10 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el fondo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.11 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo al menos el 80% 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 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 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

2.12 Tributación

Por el período comprendido al 31 de diciembre de 2022, el fondo no contempla beneficios tributarios.

2.13 Beneficio Tributario

El Fondo no contempla Beneficio Tributario

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

2.14 Garantías

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene activos entregados en garantía.

2.15 Segmentos

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

Nota 3 - Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, no se han efectuado cambios contables en relación con el ejercicio 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.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de los instrumentos que se indican en el numeral 2.2 del Reglamento Interno y no directamente, en la propiedad, desarrollo, construcción y arrendamiento de bienes raíces industriales destinados a bodegaje y logística (“Bienes Raíces Industriales”).

Todo lo anterior, es sin perjuicio de las inversiones que efectúe el Fondo por motivos de liquidez, según se autoriza en el numeral 2.3 del Reglamento Interno.

El Fondo no estará obligado a mantener inversiones por un período mínimo y tomará decisiones de inversión en base a la capacidad de los activos de producir renta y al potencial de apreciación o plusvalía del respectivo activo.

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá al menos un 90% sus recursos en los valores e instrumentos que se establecen a continuación:

- a) Acciones cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, emitidas por sociedades chilenas, que inviertan o administren, o contemplen invertir o administrar, directa o indirectamente, ya sea en calidad de dueñas, arrendatarias o de arrendatarias con opción de compra, en Bienes Raíces Industriales, y que cuenten con estados financieros anuales auditados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión (“Sociedades Inmobiliarias”).

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

- b) Pagarés, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, letras de cambio, contratos de mutuo, y demás títulos, instrumentos o contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea una Sociedad Inmobiliaria en que el Fondo participe.

Adicionalmente, y con el objeto de manejar sus necesidades de liquidez, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y siempre con un límite global para todas estas inversiones, que no podrá ser superior al 10% 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 cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de renta fija y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a los diez (10) días siguientes a la presentación de la solicitud de rescate, respecto a los cuales no se exigirán límites o condiciones de inversión o de diversificación

Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de una o más Sociedades Inmobiliarias, o bien comprar y/o suscribir acciones de Sociedades Inmobiliarias. Adicionalmente, el Fondo podrá concurrir a los aumentos de capital de Sociedades Inmobiliarias, suscribiendo y pagando las acciones que se emitan al efecto.

El Fondo no estará obligado a invertir sus recursos en instrumentos que requieran 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.

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

La inversión máxima del Fondo, medida en forma directa e indirecta, en una misma entidad (excluidas aquellas Sociedades Inmobiliarias controladas por el Fondo), un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas, un mismo Bien Raíz Industrial, conjunto o complejo inmobiliario, no podrá exceder del 45% de los activos del Fondo. Tratándose de inversiones en acciones de Sociedades Inmobiliarias y salvo acuerdo de la asamblea extraordinaria de aportantes adoptado especialmente al efecto, el Fondo deberá tener a lo menos acciones que representen, al momento de realizar la inversión, el 100% del capital social de las referidas Sociedades Inmobiliarias, lo cual se entiende con excepción de la inversión en las acciones de la sociedad Panal SpA que se contempla dentro de las posibles inversiones que realice el Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

El Fondo podrá comprar, adquirir, vender o enajenar los instrumentos referidos en las letras (a) a (c) del numeral 2.3 del Reglamento Interno, y sujeto a las condiciones y límites de este numeral, a personas relacionadas a la Administradora, o a otros fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a ella. En todo caso, tales compras, adquisiciones o enajenaciones deberán cumplir con los términos y condiciones establecidos para este tipo de transacciones por la Comisión en la Norma de Carácter General N° 376 de 2015, según la misma pueda ser modificada o reemplazada en el futuro.

El Fondo no podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella.

El Fondo no podrá invertir en acciones que no puedan ser adquiridas por los Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto por el artículo 45 bis del Decreto Ley N° 3.500 o aquel que lo suceda o reemplace, incluyendo, sin limitación, en acciones emitidas las administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, administradoras de fondos mutuos, administradoras de fondos de inversión, bolsas de valores, sociedades de corredores de bolsa o agentes de valores, sociedades de asesoría financiera, sociedades administradoras de cartera de recursos previsionales, sociedades deportivas, educacionales y de beneficencia, eximidas de proveer información, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8 de la Ley N°18.045.

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 Sociedades Inmobiliarias: Hasta un 100% del activo del Fondo.
- b) Pagarés, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, letras de cambio, contratos de mutuo, y demás títulos, instrumentos o contratos que den cuenta de créditos cuyo deudor sea una Sociedad Inmobiliaria en que el Fondo participe: Hasta un 95% del activo del Fondo.
- c) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- d) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- e) Cuotas de fondos mutuos nacionales cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de renta fija y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud de rescate: Hasta un 10% del activo del Fondo.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

Características y diversificación de las inversiones (continuación)

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

Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:

- a) Acciones de la misma 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 misma Sociedad Inmobiliaria: Hasta un 95% del activo del Fondo.
- c) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- d) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Chile o la Tesorería General de la República: Hasta un 10% del activo del Fondo.
- e) Inversión en instrumentos o valores emitidos o garantizados por entidades distintas de las Sociedades Inmobiliarias y pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: Hasta un 45% del activo del Fondo.

Los límites indicados en los numerales precedentes no se aplicarán: (i) durante el período que transcurra desde el primer depósito del Reglamento Interno del Fondo hasta el último día del sexto mes desde la fecha del mencionado depósito; (ii) durante los seis (6) meses siguientes a colocaciones de nuevas emisiones de Cuotas; (iii) durante los períodos en que el Fondo requiera de reservas especiales de liquidez, por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde una disminución de capital o distribución de dividendos del Fondo y la fecha de su respectivo pago, período que en ningún caso podrá exceder de sesenta (60) días; (iv) por un período máximo de noventa (90) días en caso que el Fondo enajene alguna inversión de su cartera cuyo precio represente 2,5% o más del activo del Fondo o en caso que el Fondo reciba cualquier distribución de utilidades o de capital por sus inversiones y el monto de dichos repartos represente 2,5% o más del activo del Fondo; (v) por un período máximo de seis (6) meses, en caso que el Fondo enajene alguna inversión de su cartera cuyo precio represente más del 10% de los activos del Fondo; y (vi) durante el período de liquidación del Fondo.

Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites indicados en los numerales precedentes, 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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)

Características y diversificación de las inversiones (continuación)

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 numeral anterior.

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.

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 durante la vigencia del mismo, vender, ceder y transferir acciones e instrumentos de deuda de las Sociedades Inmobiliarias y, en general, cualesquiera créditos que el Fondo mantenga contra las mismas.

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos

5.1 Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros, como son el riesgo de mercado (tasa de interés, tipo de cambio y precio), riesgo de liquidez, riesgo de crédito y riesgo operacional.

La gestión de estos riesgos no se realiza de manera aislada, por el contrario, mantiene un enfoque integral respecto a su evaluación, análisis y mitigación.

Estructura de Administración del Riesgo

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

- **Comité de Riesgo**

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

- **Gerencia de Riesgos Corporativa**

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

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Estructura de Administración del Riesgo (continuación)

- **Unidad Riesgo Operacional**

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

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

- **Unidad Riesgo Mercado y Liquidez**

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

- **Unidad Riesgo Crédito**

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

a) Riesgos de mercado

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

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

a) Riesgos de mercado (continuación)

i) Riesgo de precios

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

De acuerdo con lo señalado en la Nota 4 - Política de Inversión del Fondo, el Fondo está invertido, a través de instrumentos directa o indirectamente, en activos inmobiliarios de uso residencial desarrollados y/o construidos por Patio Renta Industrial I o por una persona relacionada a ésta.

ii) Riesgo cambiario

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

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

iii) Riesgo de tasa de interés

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

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.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

b) Riesgo de crédito (continuación)

De acuerdo con lo señalado en Nota 4, el objetivo del Fondo será invertir sus recursos principalmente en el negocio inmobiliario indirectamente, vía la inversión en acciones, opciones sobre acciones, bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos de deuda cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, todos los cuales no serán valores de oferta pública, emitidos por una o más sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones, cuyo giro principal sea la inversión de sus recursos, directa o indirectamente, en activos inmobiliarios de uso residencial desarrollados y/o construidos por Patio Renta Industrial I o por una persona relacionada a ésta.

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 y pasivos financieros derivados liquidables netos dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al período restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual. Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados excluidos los derivados liquidados brutos.

PASIVOS	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Al 31 de diciembre de 2022					
Pasivos corrientes					
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	69.131	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	536.822	-	-	-
Total pasivos corrientes	69.131	536.822	-	-	-
Pasivos no corrientes					
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	768.430
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	768.430
Patrimonio neto					
Capital	-	-	-	-	60.971.118
Otras reservas	-	-	-	-	(1.723.348)
Resultados acumulados	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	4.653.412
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio neto	-	-	-	-	63.901.182
Flujos de salida de efectivo contractual	69.131	536.822	-	-	64.669.612

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2021					
Pasivos corrientes					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	442.969	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	-	442.969	-	-	-
Pasivos no corrientes					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivos no corrientes	-	-	-	-	-
Patrimonio neto					
Capital	-	-	-	-	26.483.330
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio neto	-	-	-	-	26.483.330
Flujos de salida de efectivo contractual	-	442.969	-	-	26.483.330

El Fondo administra su riesgo de liquidez invirtiendo predominantemente en valores que espera poder liquidar dentro de un plazo de 7 días o menos. El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos:

Al 31 de diciembre de 2022	Menos de 7 días	7 días a 6 meses	6 meses a 12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y efectivo equivalente	264.373	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	20.530.065	4.038.898	-	10.970.597	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	29.471.632
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-	-
Otros Activos	-	-	-	-	-
Total de activos	20.794.438	4.038.898	-	10.970.597	29.471.632

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)

c) Riesgo de liquidez (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021	Menos de 7 días M\$	7 días a 6 meses M\$	6 meses a 12 meses M\$	Más de 12 meses M\$	Sin vencimiento estipulado M\$
Efectivo y efectivo equivalente	823.982	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	17.192.756	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	3.990.135
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-	-
Otros Activos	-	-	-	-	4.919.426
Total de activos	823.982	-	-	17.192.756	8.909.561

d) Riesgo operacional

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

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

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

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.2 Gestión de riesgo de capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los Aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los Aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

5.3 Estimación del valor razonable

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fondo (por clase) medidos a valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene activos y pasivos a valor razonable:

Activos al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Saldo Total M\$
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	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**
Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

5.3 Estimación del valor razonable (continuación)

Activos al 31 de diciembre de 2021	Nivel 1	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 2021				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1,2 y 3.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene activos y pasivos financieros a costo amortizado.

5.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	31-12-2022 M\$		31-12-2021 M\$	
	Valor Libro	Valor Razonable	Valor Libro	Valor Razonable
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	35.539.560	35.539.560	17.192.756	17.192.756
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	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas

a) Estimaciones contables críticas

La Administración del Fondo 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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene inversiones en instrumentos que cotizan en mercados no activos (nivel 3).

6.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

a) Moneda funcional

La administración considera el peso chileno como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El peso chileno es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara al Fondo con otros productos de inversión en pesos chilenos.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 7 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

a) Activos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

Concepto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 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) Efecto en Resultados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo presenta los siguientes saldos por este concepto.

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	01-01-2022 31-12-2022 M\$	30-12-2021 31-12-2021 M\$
-Resultados realizados	525	-
-Resultados no realizados	5.274.185	-
Total ganancias/(pérdidas)	5.274.710	-
-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	5.274.710	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 7 - Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados (continuación)

c) Composición de la cartera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

Instrumento	31-12-2022 M\$				31-12-2021 M\$			
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Titulos 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Titulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-

d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se resume como sigue:

Concepto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo de Inicio al 01 de enero	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final	-	-

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta activos de esta naturaleza.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 9 - Activos Financieros a Costo Amortizado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo presenta los siguientes activos de esta naturaleza.

a) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2022 M\$				31-12-2021 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	35.539.560	-	35.539.560	55,0940	17.192.756	-	17.192.756	63,8512
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	35.539.560	-	35.539.560	55,0940	17.192.756	-	17.192.756	63,8512
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	35.539.560	-	35.539.560	55,0940	17.192.756	-	17.192.756	63,8512

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

Concepto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo de Inicio al 01 de enero	17.192.756	-
Intereses y reajustes de instrumentos devengados	4.091.889	-
Adiciones	14.254.915	17.192.756
Ventas	-	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo final	35.539.560	17.192.756
Menos: Porción no corriente	-	-
Porción corriente	35.539.560	17.192.756

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta saldo por este concepto.

Concepto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo de inicio al 1 de enero	-	-
Incremento provisión por deterioro	-	-
Utilización	-	-
Montos revertidos no usados	-	-
Saldo final	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 10 – Inversiones Valorizados 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 COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
Desarrollos y Bodegas ISPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	3.120.223	21725.973	24.846.196	7.457.446	16.200.845	23.658.291	1.187.905	2.201.743	(3.708.196)	(1506.453)	NA
Desarrollos y Bodegas ISPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	874.262	29.245.384	30.119.646	4.486.966	22.636.764	27.123.730	2.995.916	5.394.488	(4.435.517)	958.971	NA
Arizona SPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	940.689	22.750.694	23.691.383	10.954.763	14.041.605	24.996.368	(1304.985)	2.759.882	(3.316.083)	(556.201)	NA
Georgia SPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	12.936	10.414.861	10.427.797	9.657.577	1.639.297	11.296.874	(869.077)	1.122.916	(1.199.368)	(76.452)	NA
Nebraska SPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	55.138	3.138.252	3.193.390	25.401	472.294	497.695	2.695.695	47.670	(23.999)	23.671	NA
Alabama SPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	5.792.623	21.606.700	27.399.323	2.269.974	17.166.235	19.436.209	7.963.114	9.058.568	(3.182.605)	5.875.963	NA
Indiana SPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	44.105	7.152.895	7.197.000	4.422.243	1.272.584	5.694.827	1.502.173	-	(36.445)	(36.445)	NA
Panal SPA	Pesos	Chile	16,67%	16,67%	1.535.895	42.399.992	43.935.887	1.669.392	33.456.120	35.125.512	8.810.375	3.688.445	(727.874)	2.960.571	NA
Alaska SPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	736	3.419.564	3.420.300	2.751.265	491.096	3.242.361	177.939	238.898	(244.564)	(5.666)	NA
Montana SPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	168.129	9.291.305	9.459.434	2.107.833	6.850.796	8.958.629	500.805	1.249.903	(869.151)	380.752	NA
Kansas SPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	515.861	11.030.501	11.546.362	1.140.727	8.219.906	9.360.633	2.185.729	1.699.477	(786.164)	913.313	NA
TOTALES					13.060.597	182.176.121	195.236.718	46.943.587	122.447.542	169.391.129	25.845.589	27.461.990	(18.529.966)	8.932.024	-

SALDOS AL 31-12-2021 M\$															
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION		ACTIVOS			PASIVOS			PATRIMONIO	TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
			CAPITAL	VOTOS	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL					
Desarrollos y Bodegas ISPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	2.329.636	21.751.615	24.081.251	5.975.532	15.411.362	21.386.894	2.694.357	2.306.978	(1.892.430)	44.548	NA
Desarrollos y Bodegas ISPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	1.014.360	20.368.915	21.383.275	7.643.426	11.695.285	19.338.711	2.044.564	2.004.872	(2.038.079)	(33.207)	NA
Arizona SPA	Pesos	Chile	100,00%	100,00%	141.757	17.104.991	17.246.748	6.214.316	11.781.218	17.995.534	(748.786)	79.121	(879.343)	(800.222)	NA
TOTALES					3.485.753	59.225.521	62.711.274	19.833.274	38.887.865	58.721.139	3.990.135	4.390.971	(4.809.852)	(418.881)	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 10 – Inversiones Valorizados por el Método de la Participación (continuación)

b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2022 M\$										
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$	
76.813.324-7	Desarrollos y Bodegas ISPA	2.694.357	(1.506.453)	-	-	-	-	-	1.187.904	
76.611616-7	Desarrollos y Bodegas IISPA	2.044.564	958.971	-	-	-	-	(7.619)	2.995.916	
76.057.446-5	Arizona SPA	(748.786)	(556.201)	-	-	-	-	-	(1.304.987)	
77.554.457-0	Georgia SPA	-	(76.452)	-	-	923.104	-	(1.715.729)	(869.077)	
77.531905-4	Nebraska SPA	-	23.671	-	-	2.672.022	-	-	2.695.693	
77.531903-8	Alabama SPA	-	5.875.963	-	-	9.285.283	(7.198.132)	-	7.963.114	
77.504.262-1	Indiana SPA	-	(36.445)	-	-	1.538.620	-	-	1.502.175	
76.320.977-6	PanaI SPA	-	493.527	-	-	975.164	-	-	1.468.691	
77.622.899-0	Alaska SPA	-	(5.666)	-	-	711.725	(528.122)	-	177.937	
77.622.901-6	Montana SPA	-	380.752	-	-	971.167	(851.115)	-	500.804	
77.504.265-6	Kansas SPA	-	276.096	-	-	1.909.633	-	-	2.185.729	
TOTALES		3.990.135	5.827.763	-	-	18.986.718	(8.577.369)	(1.723.348)	18.503.899	

SALDOS AL 31-12-2021 M\$										
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados M\$	Participación en otros resultados integrales M\$	Resultados no realizados M\$	Adiciones M\$	Bajas M\$	Otros movimientos M\$	Saldo de cierre M\$	
76.813.324-7	Desarrollos y Bodegas ISPA	-	2.694.357	-	-	-	-	-	2.694.357	
76.611616-7	Desarrollos y Bodegas IISPA	-	2.044.564	-	-	-	-	-	2.044.564	
76.057.446-5	Arizona SPA	-	(748.786)	-	-	-	-	-	(748.786)	
TOTALES		-	3.990.135	-	-	-	-	-	3.990.135	

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 10 – Inversiones Valorizados por el Método de la Participación (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022, el rubro Inversión valorizadas por el Método de Participación presenta un saldo por un total de M\$28.703.202 de los cuales M\$18.503.899 corresponden a inversiones en empresas asociadas, adicionalmente a estas inversiones debemos considerar un Goodwill por un total de M\$10.199.303, este último se compone de; M\$5.220.073 correspondiente al año 2022 por la compra de acciones de las sociedades Nebraska SPA, Georgia SPA, Panal SPA, Indiana SPA, Alabama SPA, Alaska SPA, Montana SPA y Kansas SPA y M\$4.979.230 generado durante el período 2021, producto de la compra de las acciones de las Sociedades Desarrollos y Bodegas I SPA, Desarrollos y Bodegas II SPA y Arizona SPA.

Nota 11 – Propiedades de Inversión

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene propiedades de inversión.

Nota 12 – Pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene pasivos financieros que informar.

Nota 13 – Otros documentos y Cuentas por cobrar y por pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta saldo por este concepto.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo presenta los siguientes saldos por este concepto.

Concepto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Gastos legales de formacion del Fondo		-
Provisión de auditoría	2.297	-
Provisión de comité vigilancia	5.273	-
Otros *	529.252	442.969
Total	536.822	442.969

*Valores corresponden a cuenta por pagar FI LV Patio.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 14 – Cuentas por cobrar y por pagar por operaciones

a) Cuentas por cobrar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta saldos por este concepto.

b) Cuentas por pagar por operaciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta saldos por este concepto.

Nota 15 – Intereses y Reajustes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo presenta los siguientes saldos por este concepto.

Concepto	01-01-2022	30-12-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Efectivo y Efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
- A valor razonable con efecto en resultados	-	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	4.091.889	-
Total	4.091.889	-

Nota 16 – Efectivo y Efectivo equivalente

La composición del rubro Efectivo y equivalente al efectivo es el siguiente:

Concepto	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Efectivo en bancos	177.448	823.982
Depósitos a corto plazo	-	-
Fondos Mutuos	86.925	-
Total	264.373	823.982

El efectivo y equivalente al efectivo, está presentado en las siguientes monedas:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Tipo de moneda	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Pesos chilenos	CLP	264.373	823.982
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo		264.373	823.982

Nota 17 – Préstamos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta saldos por este concepto.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 18 - Cuotas en circulación

El detalle y movimientos de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	31-12-2022						
	Serie FPA	Serie P	Serie FPB	Serie U	Serie I	Serie B	Serie IM
Saldo Inicial	418.786	435.880	-	-	-	-	-
Colocaciones del período	508.382	529.132	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al cierre	927.168	965.012	-	-	-	-	-

	31-12-2021						
	Serie FPA	Serie P	Serie FPB	Serie U	Serie I	Serie B	Serie IM
Saldo Inicial	-	-	-	-	-	-	-
Colocaciones del período	418.786	435.880	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al cierre	418.786	435.880	-	-	-	-	-

El valor cuota al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	31-12-2022						
	Serie FPA \$	Serie P \$	Serie FPB \$	Serie U \$	Serie I \$	Serie B \$	Serie IM \$
Valor Cuota	33.769,3512	33.772,9691	-	-	-	-	-

	31-12-2021						
	Serie FPA \$	Serie P \$	Serie FPB \$	Serie U \$	Serie I \$	Serie B \$	Serie IM \$
Valor Cuota	30.986,7600	30.986,7600	-	-	-	-	-

*Series FPB, U, I, B e IM no han iniciado operación a la fecha de los presentes Estados Financieros

Nota 19 - Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no ha repartido beneficios a los aportantes.

Nota 20 – Repartos de Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no ha realizado repartos de patrimonio.

Nota 21 - Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Serie FPA			Serie P		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	8,9799%	8,9799%	N/A	8,9916%	8,9916%	N/A

(*) El cálculo de rentabilidad del periodo últimos 12 y 24 meses, no siendo este último posible calcular dado que el inicio de operaciones del Fondo es el 30 de diciembre de 2021.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 22 - Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo determinó el valor económico del valor cuota mediante informes solicitado a dos valorizadores independientes.

El proceso de valorización considera valorizaciones económicas de especialistas independientes al 31 de diciembre de 2022.

Sociedad Emisora		Valor Contable Inversión al 31-12-2022 M\$	Valorización N°1 CBRE M\$	Valorización N°2 SIIKA M\$
76.813.324-7	Desarrollos y Bodegas I SPA	8.140.241	5.870.365	7.157.239
76.611.616-7	Desarrollos y Bodegas II SPA	13.110.347	6.378.501	9.459.273
76.057.446-5	Arizona SPA	9.408.234	14.296.132	11.757.893
77.554.457-0	Georgia SPA	8.754.631	20.739.063	9.364.302
77.531.905-4	Nebraska SPA	3.327.643	3.176.027	4.346.601
77.531.903-8	Alabama SPA	11.547.381	7.663.766	8.470.077
77.504.262-1	Indiana SPA	3.020.374	7.548.041	5.443.765
76.320.977-6	Panal SPA	1.395.865	1.327.155	1.641.156
77.622.899-0	Alaska SPA	738.467	743.580	2.816.637
77.622.901-6	Montana SPA	2.613.850	2.743.896	2.983.155
77.504.265-6	Kansas SPA	2.185.729	4.250.947	5.219.101
Totales		64.242.762	74.737.473	68.659.200

Al 31 de diciembre de 2022, el valor cuota de acuerdo a las valorizaciones es el siguiente:

	31-12-2022	CBRE	SIIKA
Valor Cuota Serie FPA	33.769,3512	38.242,6840	34.795,8832
Valor Cuota Serie P	33.772,9691	38.246,7812	34.799,6111

Al 31 de diciembre de 2022, el valor patrimonial de acuerdo a las valorizaciones es el siguiente:

	31-12-2022	CBRE	SIIKA
Valor Patrimonio FI Renta Industrial I Serie FPA (M\$)	31.309.862	35.457.393	32.261.629
Valor Patrimonio FI Renta Industrial I Serie P (M\$)	32.591.320	36.908.603	33.582.042
Valor Patrimonio FI Renta Industrial I (M\$)	63.901.182	72.365.996	65.843.672

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene inversiones en acciones o cuotas de fondos de inversión.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 24 - Excesos de Inversión

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene inversiones que se encuentren excedidas de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en su reglamento interno.

Nota 25 - Gravámenes y Prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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	65.011.192	100,0000	99,5950	-	-	-
Total Cartera Inversión	65.011.192	100,0000	99,5950	-	-	-

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2021 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	26.102.317	100,0000	96,9399	-	-	-
Total Cartera Inversión	26.102.317	100,0000	96,9399	-	-	-

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 mensual

La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente una remuneración fija por concepto de administración (la “Remuneración Fija Mensual”) de:

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 27 - Partes Relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

i) Remuneración fija mensual (continuación)

Serie FPA: Un monto mensual equivalente a hasta 396,66 Unidades de Fomento mensuales o 4.760 Unidades de Fomento anuales.

Serie FPB: Un monto equivalente a hasta un doceavo (1/12) del 0,7735% del patrimonio del Fondo de la Serie FPB, reajustados en Unidades de Fomento, medido al último día hábil de cada mes.

Serie P: Un monto equivalente a hasta un doceavo (1/12) del 0,7735% del patrimonio del Fondo de la Serie P, reajustados en Unidades de Fomento, medido al último día hábil de cada mes.

Serie U: Un monto equivalente a hasta un doceavo (1/12) del 0,7735% del patrimonio del Fondo de la Serie U, reajustados en Unidades de Fomento, medido al último día hábil de cada mes.

Serie I: Un monto equivalente a hasta un doceavo (1/12) del 0,952% del patrimonio del Fondo de la Serie I, reajustados en Unidades de Fomento, medido al último día hábil de cada mes.

Serie B: Un monto equivalente a hasta un doceavo (1/12) del 1,19% del patrimonio del Fondo de la Serie B, reajustados en Unidades de Fomento, medido al último día hábil de cada mes.

Serie IM: No contempla.

Esta remuneración incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la ley

La Administradora determinará libremente la remuneración que aplicará a las series de Cuotas del Fondo, respetando siempre el monto máximo señalado previamente.

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 por administración al 31 de diciembre de 2022 ascendió a M\$330.337, adeudándose M\$69.131 al cierre de los presentes Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no presenta saldos por estos conceptos.

ii) Remuneración variable: No contempla

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 27 - Partes Relacionadas (continuación)

b) Remuneración por administración (continuación)

iii) Remuneración por estructuración

La Administradora tendrá derecho a percibir de cada Aportante de la Serie FPA una remuneración por estructuración, equivalente a hasta 357 Unidades de Fomento, IVA incluido, que se devengará al momento en que cada Aportante de la Serie FPA efectúe su primer aporte al Fondo (la “Remuneración por Estructuración de la Serie FPA”). La Administradora tendrá asimismo derecho a percibir de cada Aportante de las Series U, I y B una remuneración por estructuración, equivalente a hasta un 0,714% IVA incluido, del valor total de los aportes efectuados o comprometidos en virtud de contratos de promesa por el Aportante respectivo (la “Remuneración por Estructuración de las Series U, I y B”). La Remuneración por Estructuración de las Series U, I y B, se devengará y pagará una vez suscritas y pagadas las respectivas 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 el presente numeral se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que para cada caso se indica en el 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 numeral 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.

c) 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.

d) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta transacciones con partes relacionadas.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

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	Aspor Aseguradora Porvenir	Banco Santander	10.000,00	10/01/2022-10/01/2023
31-12-2021	Póliza de seguro	Aspor Aseguradora Porvenir	Banco Santander	10.000,00	17/11/2021-10/01/2022

Nota 29 - Otros Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo presenta los siguientes saldos por este concepto.

Tipo de gasto	Monto del Trimestre Actual	Monto acumulado M\$	
		31-12-2022	31-12-2021
Gastos legales y de formación del Fondo	(25.332)	(88.243)	-
Gastos bancarios	(1.416)	(2.339)	-
Gastos de Auditoría	(1.312)	(4.957)	-
Otros	(13.882)	(74.092)	-
Total	(41.942)	(169.631)	-
% sobre el activo del fondo	0,0650	0,2630	-

Nota 30 - Información Estadística

2022	Serie FPA				Serie P				Serie FPB			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31.144,3629	31.144,3629	13.042.823	1	31.153,9529	31.153,9529	13.579.385	18	-	-	-	-
Febrero	31.446,5323	31.446,5323	13.169.367	1	31.466,0161	31.466,0161	13.715.407	18	-	-	-	-
Marzo	31.764,6423	31.764,6423	13.302.587	1	31.794,3089	31.794,3089	13.858.503	18	-	-	-	-
Abril	32.280,8137	32.280,8137	13.518.753	1	32.320,9732	32.320,9732	14.088.066	18	-	-	-	-
Mayo	32.678,7613	32.678,7613	20.138.483	1	32.713,2478	32.713,2478	20.982.605	19	-	-	-	-
Junio	33.078,5153	33.078,5153	20.384.834	1	33.121,5311	33.121,5311	21.244.481	14	-	-	-	-
Julio	32.023,4910	32.023,4910	19.734.668	1	32.066,0035	32.066,0035	20.567.455	14	-	-	-	-
Agosto	32.551,9497	32.551,9497	24.059.732	1	32.584,8906	32.584,8906	25.067.165	14	-	-	-	-
Septiembre	33.327,8062	33.327,8062	29.868.147	1	33.350,8226	33.350,8226	31.108.747	14	-	-	-	-
Octubre	33.713,5183	33.713,5183	30.213.819	1	33.730,3950	33.730,3950	31.462.802	14	-	-	-	-
Noviembre	33.706,4411	33.706,4411	30.207.477	1	33.723,3143	33.723,3143	31.456.197	14	-	-	-	-
Diciembre	33.769,3512	33.769,3512	31.309.862	1	33.772,9691	33.772,9691	32.591.320	15	-	-	-	-

2022	Serie U				Serie I				Serie B			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**
Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 30 - Información Estadística (continuación)

2022	Serie IM			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	-	-	-	-
Febrero	-	-	-	-
Marzo	-	-	-	-
Abril	-	-	-	-
Mayo	-	-	-	-
Junio	-	-	-	-
Julio	-	-	-	-
Agosto	-	-	-	-
Septiembre	-	-	-	-
Octubre	-	-	-	-
Noviembre	-	-	-	-
Diciembre	-	-	-	-

2021	Serie FPA				Serie P				Serie FPB			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Diciembre	30.986.7600	30.986.7600	12.976.821	1	30.986.7600	30.986.7600	13.506.509	18	-	-	-	-

2021	Serie U				Serie I				Serie B			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Diciembre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2021	Serie IM			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Diciembre	-	-	-	-

*Series FPB, U, I, B e IM no han iniciado operación a la fecha de los presentes Estados Financieros

Nota 31 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas

Tal como se indica en Nota – 10 Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación, el Fondo no tiene información que revelar en estas materias.

Nota 32 – Sanciones

Al 31 de diciembre de 2022, la Administradora no ha sido objeto de sanciones ni multas por parte de la CMF u otros organismos fiscalizadores.

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I**

Notas al Estado Financiero
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

Nota 33 – Comisiones Efectivas

De acuerdo a lo establecido en la Circular N°1951 de fecha 18 de octubre de 2009, aquellas administradoras cuyos fondos administrados hubieren tenido dentro de sus aportantes a uno o más fondos de pensiones durante el período respectivo, deberán informar trimestralmente, los antecedentes indicados en el Anexo N°1 de dicha circular, relativos a las comisiones efectivas de esos Fondos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la comisión efectiva anualizada del Fondo informada a la CMF fue la siguiente:

Fecha	Comisión Efectiva	Comisión Máxima	Tipo de Fondo	Circular CMF
31-12-2022	0,81%	2,06%	Inmobiliario	N° 4011 del 30-06-2023
31-12-2021	0,00%	2,03%	Inmobiliario	N° 3259 del 30-06-2021

Nota 34 - Hechos Posteriores

- Con fecha 10 de enero de 2023, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 17.550 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 Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.
- Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

ANEXOS

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
 Estados Financieros Complementarios
 Al 31 de diciembre de 2022
 (expresado en miles de pesos)

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	35.539.560	-	35.539.560	54,4454
Acciones no registradas	29.471.632	-	29.471.632	45,1496
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	65.011.192	-	65.011.192	99,5950

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
Estados Financieros Complementarios
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en miles de pesos)

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS	01-01-2022	30-12-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	525	-
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	525	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
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	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	5.274.185	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	4.091.889	-
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	1.182.296	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(626.223)	-
Costos Financieros	(12.190)	-
Comisión de la sociedad administradora	(330.337)	-
Remuneración del comité de vigilancia	(9.914)	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(104.151)	-
Otros gastos	(169.631)	-
Diferencias de cambio	4.925	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	4.653.412	-

FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL
PATIO RENTA INDUSTRIAL I
 Estados Financieros Complementarios
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
 (expresado en miles de pesos)

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2022	30-12-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(625.698)	-
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	525	-
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(626.223)	-
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	(625.698)	-