

*Estado Financiero*

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL RETORNO  
PREFERENTE MAESTRA I**

*Santiago, Chile*  
*31 de diciembre de 2023 y 2022*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Aportantes de  
Fondo de Inversión Credicorp Capital Retorno Preferente Maestra I

### **Opinión**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Fondo de Inversión Credicorp Capital Retorno Preferente Maestra I, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Credicorp Capital Retorno Preferente Maestra I al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Base para la opinión**

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

### **Responsabilidades de la Administración por los estados financieros**

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

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Fondo de Inversión Credicorp Capital Retorno Preferente Maestra I para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

### **Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros**

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

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

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Fondo de Inversión Credicorp Capital Retorno Preferente Maestra I. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por el Fondo, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad del Fondo para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

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

### **Información suplementaria - 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, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.



Fernando Dughman N.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2024



Estado Financiero

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RETORNO PREFERENTE MAESTRA I**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

**Índice**

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera .....	3
Estado de Resultado Integral.....	4
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.....	5
Estado de Flujo de Efectivo .....	6
Notas a los Estados Financieros .....	7

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

Estado Financiero

**FONDO DE INVERSION CREDICORP CAPITAL RETORNO  
PREFERENTE MAESTRA I**

31 de diciembre de 2023 y 2022

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RETORNO PREFERENTE MAESTRA I**

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	16	28.194	15.657
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	14	480.524	487.121
Otros documentos y cuentas por cobrar	13	-	-
Otros activos		-	-
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>508.718</b>	<b>502.778</b>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Activos financieros a costo amortizado	9	21.632.144	22.892.359
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros activos		-	-
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>21.632.144</b>	<b>22.892.359</b>
<b>Total Activos</b>		<b>22.140.862</b>	<b>23.395.137</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Préstamos	17	-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	14	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	27	20.106	40.163
Otros documentos y cuentas por pagar	13	22.144	16.936
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>42.250</b>	<b>57.099</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Préstamos		-	-
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>42.250</b>	<b>57.099</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital		17.462.579	19.805.010
Resultados Acumulados		3.533.028	87.424
Resultado del ejercicio		2.927.926	4.662.214
Dividendos provisorios		(1.824.921)	(1.216.610)
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>22.098.612</b>	<b>23.338.038</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>22.140.862</b>	<b>23.395.137</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RETORNO PREFERENTE MAESTRA I**

Estado de Resultado Integral  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2023 31-12-2023	01-01-2022 31-12-2022
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		1.079.872	3.069.044
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		4.246	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	7	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros	15	2.110.803	1.899.302
<b>Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación</b>		<b>3.194.921</b>	<b>4.968.346</b>
<b>GASTOS</b>			
Remuneración del Comité de Vigilancia		(6.475)	(5.948)
Comisión de administración	27	(247.370)	(280.831)
Honorarios por custodia y admistración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	29	(13.150)	(16.079)
<b>Total gastos de operación</b>		<b>(266.995)</b>	<b>(302.858)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) de la operación</b>		<b>2.927.926</b>	<b>4.665.488</b>
<b>Costos financieros</b>		<b>-</b>	<b>(3.274)</b>
<b>Utilidad/(pérdida) antes de impuesto</b>		<b>2.927.926</b>	<b>4.662.214</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>2.927.926</b>	<b>4.662.214</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
<b>Total de otros resultados integrales</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Resultado Integral</b>		<b>2.927.926</b>	<b>4.662.214</b>



**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RETORNO PREFERENTE MAESTRA I**

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO								
Descripción	31-12-2023 M\$							
	Capital	Otras Reservas			Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Dividendos Provisorios	Total
		Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total Otras Reservas				
<b>Saldo al 01 de enero de 2023</b>	<b>19.805.010</b>	-	-	-	<b>87.424</b>	<b>4.662.214</b>	<b>(1.216.610)</b>	<b>23.338.038</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	1.216.610	1.216.610
<b>Subtotal</b>	<b>19.805.010</b>	-	-	-	<b>87.424</b>	<b>4.662.214</b>	-	<b>24.554.648</b>
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(2.342.431)	-	-	-	-	-	-	(2.342.431)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(1.824.921)	(1.824.921)
Resultados integrales del ejercicio:▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	2.927.926	-	2.927.926
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	3.445.604	(4.662.214)	-	(1.216.610)
<b>Total al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>17.462.579</b>	-	-	-	<b>3.533.028</b>	<b>2.927.926</b>	<b>(1.824.921)</b>	<b>22.098.612</b>

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				
<b>Saldo al 01 de enero de 2022</b>	<b>13.738.828</b>	-	-	-	-	<b>947.616</b>	<b>(167.227)</b>	<b>14.519.217</b>
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	167.227	<b>167.227</b>
<b>Subtotal</b>	<b>13.738.828</b>	-	-	-	-	<b>947.616</b>	-	<b>14.686.444</b>
Aportes	6.068.310	-	-	-	-	-	-	6.068.310
Repartos de patrimonio	(2.128)	-	-	-	-	-	-	(2.128)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	(1.216.610)	(1.216.610)
Resultados integrales del ejercicio:▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	4.662.214	-	4.662.214
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	87.424	(947.616)	-	(860.192)
<b>Total al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>19.805.010</b>	-	-	-	<b>87.424</b>	<b>4.662.214</b>	<b>(1.216.610)</b>	<b>23.338.038</b>

Estado de Flujo de Efectivo  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nota	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
<b>Flujos de efectivo por actividades de la operación</b>			
Compra de activos financieros		-	(6.199.141)
Venta de activos financieros		2.340.087	
Pago de cuentas y documentos por pagar		(272.341)	(262.411)
Otros gastos de operación pagados		(9.503)	(11.003)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>		<b>2.058.243</b>	<b>(6.472.555)</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>			
Obtención de préstamos		-	134.303
Pago de préstamos		-	(137.795)
Aportes de capital		-	6.068.310
Repartos de patrimonio		(2.342.431)	(2.128)
Repartos de dividendos		(1.824.921)	(1.216.610)
Otros		2.117.400	1.638.747
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>		<b>(2.049.952)</b>	<b>6.484.827</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>8.291</b>	<b>12.272</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		15.657	3.385
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		4.246	-
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>		<b>28.194</b>	<b>15.657</b>

**Nota 1 - Información General**

Fondo de Inversión Credicorp Capital Retorno Preferente Maestra I (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 Renta Retorno Preferente Maestra I (el Fondo), 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 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 Maestra S.A. o por una persona relacionada a ésta. Las inversiones que el Fondo realice en aquellas sociedades que directa o indirectamente inviertan en activos inmobiliarios de uso residencial desarrollados y construidos por Maestra S.A. o por una persona relacionada a ésta tendrán una prelación de pago preferente en relación a las demás inversiones realizadas por Maestra S.A. o por una persona relacionada a ésta, en dichas sociedades.

Actualmente el Fondo, según lo definido en su Pacto de Accionistas, tiene emitida una opción de compra (Call) por acciones convertibles en favor de Maestra S.A., esto con el objetivo de comprar al Fondo las acciones convertibles (sin derecho a dividendos) de su subyacente Maestra Desarrollos Inmobiliarios SpA. Para mantener esta opción Call vigente, Maestra S.A. paga al Fondo una prima trimestral, la que es entregada a los aportantes del Fondo como dividendos una vez habiendo descontado de esta los gastos del Fondo. Por otro lado, Maestra S.A. emite a su vez una opción de venta por acciones convertibles en favor del Fondo (Put), para vender sus acciones convertibles a Maestra S.A.

Con fecha 22 de abril de 2021 el Fondo de Inversión Credicorp Capital Retorno Preferente Maestra I da inicio a su operación.

El Fondo tendrá una duración de 5 años a contar del día 25 de noviembre de 2020, fecha correspondiente al primer depósito del Reglamento Interno del Fondo en el "Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos" que lleva la CMF, plazo que será prorrogable indefinidamente por períodos de hasta 2 años, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

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

Con fecha 25 de noviembre de 2020, 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 2023:**

Al 31 de diciembre de 2023, no se han efectuado modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

**Modificaciones al Reglamento Interno 2022:**

Al 31 de diciembre de 2022, no se han efectuado modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

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 27 de marzo de 2024.

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos****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°657 y complementarias basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas financieras difieren por lo siguiente:

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.1 Bases de preparación (continuación)****a) Declaración de cumplimiento (continuación)****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.

**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 2023 y 2022.

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

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.1 Bases de preparación (continuación)****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.

	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Valor UF	36.789,36	35.110,98

**ii. Transacciones y saldos en moneda extranjera**

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

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

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

Para la presentación de los estados financieros en conformidad con IFRS, se debe cumplir con todos los criterios establecidos en IAS 1, la cual establece, entre otros, describir las políticas contables aplicadas por la compañía informante.

Asimismo, IAS 8 en su párrafo 28 requiere revelar las normas que han entrado en vigencia en el período y que han sido aplicadas por primera vez, describiendo el impacto que representa en los estados financieros, incluyendo aquellos efectos retrospectivos, según lo dispuesto en cada nueva norma y lo establecido en la propia IAS 8.

Por otra parte, IAS 8 en su párrafo 30 requiere revelar información sobre un inminente cambio en una política contable, en caso de que la entidad tenga todavía pendiente la aplicación de una norma nueva ya emitida, pero que aún no haya entrado en vigencia. Además, requiere revelar información pertinente, ya sea conocida o razonablemente estimada, para evaluar el posible impacto que la aplicación de una nueva norma tendrá sobre los estados financieros de la entidad, en el periodo de aplicación inicial.

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

	<b>Normas y Enmiendas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>IAS 8</b>	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
<b>IAS 1</b>	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
<b>IAS 12</b>	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023

**IAS 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores – Definición de Estimados Contables**

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

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

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

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

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

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

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

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

**IAS 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción**

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



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

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

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

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

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

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

	<b>Enmiendas</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<b>IAS 1</b>	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
<b>IFRS 16</b>	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nota 2 - Resumen de criterios contables significativos (continuación)****2.3 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.

**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 cuantas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.
- Contratos de garantía financiera
- Contraprestación contingente producto de una combinación de negocio.

**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.

**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;

**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).



**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.

**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.

**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.

- **Activos no financieros**

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.

**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).

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.3 Activos y pasivos financieros (continuación)****i) Estimación del valor razonable (continuación)**

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.

**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 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.

**2.5 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 2023 y 2022, el Fondo no ha realizado provisión por este concepto.

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.6 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 2023 y 2022, el Fondo sólo mantiene en este rubro el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias.

**2.7 Aportes (Capital pagado)**

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en Cuotas de Participación del Fondo, en adelante las "Cuotas". El Fondo contará con dos series de Cuotas. Para invertir en las Cuotas de Fondo, el Aportante no deberá cumplir con ningún requisito en particular.

La Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo podrá acordar nuevas emisiones de Cuotas, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Reglamento Interno. Para lo anterior, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas por un plazo de 15 días corridos y en los términos establecidos en el artículo 36° de la Ley.

El Fondo podrá realizar disminuciones voluntarias y parciales de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con las obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

Las disminuciones de capital antes señaladas se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que acuerde la Administradora, o bien, mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el reglamento interno del Fondo, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.8 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 del Fondo.

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 la sección UNO del Título X del Reglamento Interno del Fondo. En caso de que, a la fecha de vencimiento del plazo de 30 días contemplado en dicho procedimiento, no existiere interés de los Aportantes por adquirir la totalidad de las Cuotas de propia emisión que el Fondo ofreciere, la Administradora podrá enajenar libremente las Cuotas que en definitiva no sean adquiridas por los Aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley.

En todo lo no estipulado en la sección TRES del Reglamento Interno del Fondo, se estará a lo estipulado en los artículos 42°, 43°, y 44° de la Ley.

**2.9 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.

**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.10 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.

**2.11 Tributación**

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Partícipes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que las cuotas del Fondo cuenten con presencia bursátil.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Partícipes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.



**Nota 2 - Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)****2.12 Beneficio Tributario**

Las Cuotas del Fondo serán inscritas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores o en otra bolsa nacional, de tal manera que puedan ser transadas en el mercado secundario formal. Lo anterior, con el objeto de permitir que los Partícipes puedan acogerse a lo dispuesto en el primer caso establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que se cumplan los requisitos necesarios para que las cuotas del Fondo cuenten con presencia bursátil.

De todas formas, y para efectos de acogerse a dicho Beneficio Tributario, la Administradora deberá distribuir entre los Partícipes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

**2.13 Garantías**

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

**2.14 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**

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no han habido cambios contables que informar en el presente Estado Financiero.

La administración ha decidido aplicar un cambio en la forma de registrar lo definido en su Pacto de Accionistas respecto de las acciones y opciones definidas en dicho documento. La forma de registrar la inversión y las opciones cambia de contabilizarlas a valor justo (metodología anterior) a registrarlas a costo amortizado (metodología actual). Este cambio está enfocado a reflejar de forma más adecuada el modelo de negocio del Fondo, el cual está respaldado en el Acuerdo de Inversión, Asociación y Pacto de Accionistas. El impacto de este cambio significó una disminución en el activo al 01.01.2022 en M\$(17.691), representando una variación del (0,12)% respecto de la valorización al 31.12.2021.

**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](http://www.cmfchile.cl).

**Objeto del Fondo**

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 Maestra S.A. o por una persona relacionada a ésta. Las inversiones que el Fondo realice en aquellas sociedades que directa o indirectamente inviertan en activos inmobiliarios de uso residencial desarrollados y construidos por Maestra S.A. o por una persona relacionada a ésta tendrán una prelación de pago preferente en relación a las demás inversiones realizadas por Maestra S.A. o por una persona relacionada a ésta, en dichas sociedades.

Según se detalla más adelante, el Fondo deberá invertir a lo menos un 80% de sus activos en los instrumentos indicados en el párrafo anterior, conforme con los límites estipulados en la sección TRES siguiente.

**Política de Inversiones**

2.1 Con el objeto de cumplir con su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los valores e instrumentos que se establecen a continuación.

- (a) Acciones de todo tipo de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones que cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la CMF y que tengan como objeto principal, directo o indirecto, invertir o participar en el negocio inmobiliario, pudiendo celebrar sobre dichas acciones todo tipo de contratos de opción, promesas y todo acto que se encuentre dentro del objeto del Fondo, dando estricto cumplimiento a la Ley, el Reglamento de la Ley y la normativa de la CMF;
- (b) Pagarés u otros títulos de deuda emitidos por las referidas sociedades;
- (c) Títulos emitidos o garantizados 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;
- (d) Bonos, efectos de comercio y otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registrada como valores de oferta pública en Chile;
- (e) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras chilenas, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuenta con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF;

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)****Política de Inversiones (continuación)**

- (f) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas; y
  - (g) Cuotas de fondos mutuos, nacionales, que inviertan el 100% de sus activos en instrumentos de deuda.
- 2.2 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en la Sección UNO del Título II del Reglamento Interno, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF.
- 2.3 El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el presente Título para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional.
- 2.4 Los instrumentos en los cuales invertirá sus recursos el Fondo no requerirán de clasificación de riesgo.
- 2.5 El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- 2.6 El Fondo podrá comprar, adquirir o enajenar los instrumentos referidos en el numeral 2.1 anterior, a personas relacionadas a la Administradora, o a otros fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas a ella. En todo caso, tales compras, adquisiciones o enajenaciones deberán cumplir con los términos y condiciones establecidos para este tipo de transacciones por la CMF en la Norma de Carácter General número 376 de 2015, según la misma pueda ser modificada o reemplazada en el futuro.
- 2.7 Se deja expresa constancia que no se exige para la inversión en otros fondos, condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos que deban cumplir dichos fondos para ser objeto de inversión del Fondo.

**Características y Diversificación de las Inversiones**

- 3.1 El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
- (a) Acciones de sociedades anónimas cerradas o sociedades por acciones indicadas en el artículo 2.1 letra (a): Hasta un 100% del activo del Fondo.
  - (b) Pagarés u otros títulos de deuda emitidos por las referidas sociedades: Hasta un 100% del activo del Fondo.

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)****Características y Diversificación de las Inversiones (continuación)**

- (c) Títulos emitidos o garantizados 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 20% del activo del Fondo.
- (d) Bonos, efectos de comercio y otros títulos de deuda emitidos por entidades emisoras nacionales, cuyas emisiones hayan sido registrada como valores de oferta pública en Chile: Hasta un 20% del activo del Fondo.
- (e) Bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda de entidades emisoras chilenas, cuya emisión no haya sido registrada en la CMF, siempre que la sociedad emisora cuenta con estados financieros anuales dictaminados por empresas de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF: Hasta un 20% del activo del Fondo.
- (f) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 20% del activo del Fondo.
- (g) Cuotas de fondos mutuos, nacionales, que inviertan el 100% de sus activos en instrumentos de deuda: Hasta un 20% del activo del Fondo.

Para los efectos de determinar los valores máximos referidos en este número 3.1, se utilizará la información contenida en la contabilidad del Fondo, la cual se llevará conforme a los criterios que al efecto fije la CMF.

- 3.2 Sin perjuicio de los límites por instrumento antes establecidos, el Fondo no deberá cumplir límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento.
- 3.3 Los límites indicados en el numeral 3.1 no se aplicarán: (i) durante los primeros 24 meses contados desde el día de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los 90 días siguientes a la fecha en que el Fondo reciba recursos líquidos provenientes de sus inversiones por montos que excedan del 10% del activo del Fondo, o alternativamente en caso que éste enajene inversiones por un monto que exceda el 10% del activo del Fondo; (iii) durante los 12 meses siguientes a que el Fondo reciba los aportes provenientes de un aumento de capital del Fondo, en caso que éstos representen más de un 20% de su patrimonio; (iv) durante los veinticuatro meses previos al fin de la vigencia del Fondo, y (v) durante el período de liquidación del Fondo.
- 3.4 Si se produjeran excesos de inversión, que se deban por causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso de que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la Administradora, deberán ser subsanados en los plazos que indique la CMF mediante Norma de Carácter General y, en todo caso, en un plazo no superior a 12 meses contados desde la fecha en que se produzca dicho exceso. La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.
- 3.5 El Fondo valorizará sus inversiones de conformidad con los criterios establecidos con la normativa que resulte aplicable al efecto y de acuerdo con los principios contables correspondientes.

**Nota 4 - Política de Inversión del Fondo (continuación)****Operaciones de realizará el Fondo**

La Administradora, por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en la sección DOS anterior, pudiendo celebrar para ello, todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas, sean de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos

**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.

**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.

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

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.

**• 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.

**Nota5 - Administración de Riesgos (continuación)****5.1 Gestión de riesgo financiero (continuación)****Estructura de Administración del Riesgo (continuación)****• Unidad Riesgo Operacional (continuación)**

- 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.

**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 Maestra S.A. o por una persona relacionada a ésta.

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

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 Maestra S.A. 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.



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

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\$
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>					
<b>Pasivos corrientes</b>					
Préstamos	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	20.106	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	22.144	-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>20.106</b>	<b>-</b>	<b>22.144</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>					
Préstamos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Capital	-	-	-	-	17.462.579
Resultados acumulados	-	-	-	-	3.533.028
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	2.927.926
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(1.824.921)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.098.612</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>20.106</b>	<b>-</b>	<b>22.144</b>	<b>-</b>	<b>22.098.612</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>					
<b>Pasivos corrientes</b>					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	40.163	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	-	-	16.936	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>40.163</b>	<b>-</b>	<b>16.936</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimonio neto</b>					
Capital	-	-	-	-	19.805.010
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	87.424
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	4.662.214
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(1.216.610)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.338.038</b>
<b>Flujos de salida de efectivo contractual</b>	<b>40.163</b>	<b>-</b>	<b>16.936</b>	<b>-</b>	<b>23.338.038</b>

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

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

**c) Riesgo de liquidez (continuación)**

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 2023	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	28.194	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-	21.632.144
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	480.524	-	-	-
<b>Total de activos</b>	<b>28.194</b>	<b>480.524</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.632.144</b>

Al 31 de diciembre de 2022	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	15.657	-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-	22.892.359
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	487.121	-	-	-
<b>Total de activos</b>	<b>15.657</b>	<b>487.121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.892.359</b>

**d) Riesgo operacional**

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

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

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

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

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

**5.2 Gestión de riesgo de capital**

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

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

**5.3 Estimación del valor razonable**

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no mantiene saldos por concepto de activos y pasivos a valor razonable:

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

## Nota 5 - Administración de Riesgos (continuación)

### 5.3 Estimación del valor razonable (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los niveles 1,2 y 3.

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no presenta activos y pasivos financieros a costo amortizado.

**Nota 6 - Juicios y Estimaciones Contables Críticas****6.1 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 2023 y 2022, 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.

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

**a) Activos**

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

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

**b) Efecto en Resultados**

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
-Resultados realizados	2.117.400	1.638.747
-Resultados no realizados	1.073.275	3.329.599
<b>Total ganancias/(pérdidas)</b>	<b>3.190.675</b>	<b>4.968.346</b>
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en Resultados	-	-
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
<b>Total ganancias/(pérdidas) netas</b>	<b>3.190.675</b>	<b>4.968.346</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RETORNO PREFERENTE MAESTRA I**  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
 (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 2023 y 2022, el Fondo no mantiene saldos por este concepto.

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

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RETORNO PREFERENTE MAESTRA I**

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

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

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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 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	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta los siguientes activos de esta naturaleza.

**a) Composición de la cartera**

Instrumento	31-12-2023 M\$				31-12-2022 M\$			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
<b>Títulos de Renta Variable</b>								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Títulos de Deuda</b>								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Inversiones No Registradas</b>								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	21.632.144	-	21.632.144	97,7024	22.892.359	-	22.892.359	97,8509
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	21.632.144	-	21.632.144	97,7024	22.892.359	-	22.892.359	97,8509
<b>Otras Inversiones</b>								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>21.632.144</b>	<b>-</b>	<b>21.632.144</b>	<b>97,7024</b>	<b>22.892.359</b>	<b>-</b>	<b>22.892.359</b>	<b>97,8509</b>



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

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Saldo de Inicio al 01 de enero	22.892.359	-
Intereses y reajustes de instrumentos devengados	1.079.872	-
Adiciones	-	-
Ventas	(2.340.087)	-
Provisión por deterioro	-	-
Otros movimientos	-	22.892.359
<b>Saldo final</b>	<b>21.632.144</b>	<b>22.892.359</b>
Menos: Porción no corriente	-	-
<b>Porción corriente</b>	<b>21.632.144</b>	<b>22.892.359</b>

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

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

**Nota 10 – Inversiones Valorizados por el Método de la Participación**

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

**Nota 11 – Propiedades de Inversión**

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta los siguientes saldos por este concepto:

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Gastos legales de formacion del Fondo	2.055	-
Provisión de auditoría	8.024	6.521
Provisión de comité vigilancia	4.936	5.366
Otros	7.129	5.049
<b>Total</b>	<b>22.144</b>	<b>16.936</b>

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta los siguientes saldos:

Concepto	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Prima por cobrar	480.524	487.121
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>480.524</b>	<b>487.121</b>

Actualmente el Fondo, según lo definido en su Pacto de Accionistas, tiene emitida una opción de compra (Call) por acciones convertibles en favor de Maestra S.A., esto con el objetivo de comprar al Fondo las acciones convertibles (sin derecho a dividendos) de su subyacente Maestra Desarrollos Inmobiliarios SpA. Para mantener esta opción Call vigente, Maestra S.A. paga al Fondo una prima trimestral, la que es entregada a los aportantes del Fondo como dividendos una vez habiendo descontado de esta los gastos del Fondo. Por otro lado, Maestra S.A. emite a su vez una opción de venta por acciones convertibles en favor del Fondo (Put), para vender sus acciones convertibles a Maestra S.A.

**Nota 14 – Cuentas por cobrar y por pagar por operaciones (continuación)**

**b) Cuentas por pagar por operaciones**

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

**Nota 15 – Otros**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo presenta los siguientes saldos.

Concepto	01-01-2023	01-01-2022
	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Ingreso por prima	2.110.803	1.899.302
Otros	-	-
<b>Total</b>	<b>2.110.803</b>	<b>1.899.302</b>

**Nota 16 – Efectivo y Efectivo equivalente**

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

Concepto	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Efectivo en bancos	10.113	15.657
Depósitos a corto plazo	-	-
Fondos Mutuos*	18.081	-
<b>Total</b>	<b>28.194</b>	<b>15.657</b>

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

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	Tipo de moneda	31-12-2023	31-12-2022
		M\$	M\$
Pesos chilenos	CLP	28.194	15.657
<b>Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo</b>		<b>28.194</b>	<b>15.657</b>

\*Fondos de libre disposición.

**Nota 17 – Préstamos**

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

**Nota 18 - Cuotas en circulación**

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

	31-12-2023			31-12-2022		
	Serie A	Serie B	Serie CCAM	Serie A	Serie B	Serie CCAM
Saldo Inicial	288.080	363.349	571	202.464	255.323	402
Colocaciones del período	-	-	-	85.616	108.026	236
Disminuciones	(27.956)	(35.251)	(55)	-	-	(67)
<b>Saldo al cierre</b>	<b>260.124</b>	<b>328.098</b>	<b>516</b>	<b>288.080</b>	<b>363.349</b>	<b>571</b>

El valor cuota al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	31-12-2023			31-12-2022		
	Serie A \$	Serie B \$	Serie CCAM \$	Serie A \$	Serie B \$	Serie CCAM \$
Valor Cuota	37.421,6856	37.625,5145	37.746,1764	35.734,3754	35.841,9817	35.955,7916

**Nota 19 - Reparto de Beneficios a los Aportantes**

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo ha repartido dividendos por M\$1.824.921 al cierre del período que se informa en estos Estados Financieros.

Fecha de Distribución	Series	Monto por cuota por series	Monto distribuido	Tipo de dividendo
19-01-2023	A	699,095355	(201.395)	Provisorio
19-01-2023	B	701,046736	(254.725)	Provisorio
19-01-2023	CCAM	703,270920	(402)	Provisorio
14-04-2023	A	682,438355	(196.597)	Provisorio
14-04-2023	B	684,496366	(248.711)	Provisorio
14-04-2023	CCAM	686,669889	(392)	Provisorio
14-07-2023	A	697,816140	(201.027)	Provisorio
14-07-2023	B	700,626100	(254.572)	Provisorio
14-07-2023	CCAM	702,859720	(401)	Provisorio
17-10-2023	A	713,870141	(205.651)	Provisorio
17-10-2023	B	717,319684	(260.637)	Provisorio
17-10-2023	CCAM	719,614713	(411)	Provisorio
<b>Total</b>			<b>(1.824.921)</b>	

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo ha repartido M\$1.216.610 al cierre del período que se informa en estos Estados Financieros.

Fecha de Distribución	Series	Monto por cuota por series	Monto distribuido	Tipo de dividendo
31-01-2022	A	358,037000	(92.253)	Provisorio
31-01-2022	B	358,221000	(116.431)	Provisorio
31-01-2022	CCAM	360,051000	(199)	Provisorio
20-04-2022	A	239,257053	(68.925)	Provisorio
20-04-2022	B	239,518943	(87.029)	Provisorio
20-04-2022	CCAM	239,910114	(137)	Provisorio
30-06-2022	A	644,708744	(185.728)	Provisorio
30-06-2022	B	645,812470	(234.655)	Provisorio
30-06-2022	CCAM	647,852800	(370)	Provisorio
13-10-2022	A	659,994497	(190.131)	Provisorio
13-10-2022	B	661,546395	(240.373)	Provisorio
13-10-2022	CCAM	663,641622	(379)	Provisorio
<b>Total</b>			<b>(1.216.610)</b>	

**Nota 20 – Repartos de Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo ha realizado los siguientes repartos de patrimonio:

Descripción	31-12-2023 M\$			
	Aportes	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Repartos de patrimonio	(2.342.431)	-	-	(2.342.431)
<b>Totales</b>	<b>(2.342.431)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.342.431)</b>

  

Descripción	31-12-2022 M\$			
	Aportes	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Repartos de patrimonio	(2.128)	-	-	(2.128)
<b>Totales</b>	<b>(2.128)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.128)</b>

**Nota 21 - Rentabilidad del Fondo**

Tipo rentabilidad	Serie A			Serie B			Serie CCAM		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	4,7218%	4,7218%	18,1470%	4,9761%	4,9761%	18,6943%	4,9794%	4,9794%	18,5977%

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

**Nota 22 - Valor económico de la cuota**

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

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

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

**Nota 24 - Excesos de Inversión**

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

**Nota 25 - Gravámenes y Prohibiciones**

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

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2023 M\$						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	21.632.144	100,0000	97,7024	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>21.632.144</b>	<b>100,0000</b>	<b>97,7024</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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	22.892.359	100,0000	97,8509	-	-	-
<b>Total Cartera Inversión</b>	<b>22.892.359</b>	<b>100,0000</b>	<b>97,8509</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

De acuerdo a lo establecido en la NCG N°235 de 2009, la Sociedad Administradora deberá encargar a una empresa de depósitos de valores regulada por la ley N°18.876, el depósito de aquellos valores de oferta pública susceptibles de ser custodiados, por tanto, el resguardo de los documentos que respaldan la inversión se encuentra en resguardo de la Administradora.

**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 Anual**

La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración anual que dependerá de la serie de Cuotas de que se trate:

- Serie A: remuneración anual de hasta un 1,19% del capital pagado por los Aportantes de esta serie de Cuotas y se cobrará mensualmente un doceavo del porcentaje mencionado sobre el promedio entre:
  - (i) el valor del capital aportado de la Serie A del Fondo al cierre del mes cuya remuneración se calcula; y
  - (ii) el valor del capital aportado de la misma serie de Cuotas del Fondo del mes anterior.

**Nota 27 - Partes Relacionadas (continuación)****a) Remuneración por administración (continuación)****i) Remuneración Anual (continuación)**

- Serie B: remuneración anual de hasta un 0,952% del capital pagado por los Aportantes de esta serie de Cuotas y se cobrará mensualmente un doceavo del porcentaje mencionado sobre el promedio entre: (i) el valor del capital aportado de la Serie B del Fondo al cierre del mes cuya remuneración se calcula; y (ii) el valor del capital aportado de la misma serie de Cuotas del Fondo del mes anterior.
- Serie CCAM: remuneración anual de hasta un 0,952% del capital pagado por los Aportantes de esta serie de Cuotas y se cobrará mensualmente un doceavo del porcentaje mencionado sobre el promedio entre: (i) el valor del capital aportado de la Serie CCAM del Fondo al cierre del mes cuya remuneración se calcula; y (ii) el valor del capital aportado de la misma serie de Cuotas del Fondo del mes anterior.
- Serie IM: no contempla.

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

Esta remuneración se pagará mensualmente por el Fondo dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la misma se provisionará diariamente.

El total de remuneración fija por administración al 31 de diciembre de 2023 ascendió a (M\$247.370), adeudándose M\$20.106 al cierre de los presentes Estados Financieros, al 31 de diciembre de 2022 ascendió a (M\$280.831), adeudándose M\$40.163 al 31 de diciembre de 2022.

**ii) Comisión de Colocación**

Adicionalmente a la remuneración anual antes indicada, la Administradora percibirá una comisión de colocación equivalente hasta el 1.19% del valor total de los aportes realizados, IVA incluido, la cual aplicará para las Series A, B y CCAM de Cuotas del Fondo.

La comisión de colocación indicada precedentemente se pagará en la misma proporción en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.

El Fondo realizó pago de Comisión de Colocación en mayo de 2022 por M\$(58.444).

**Nota 27 - Partes Relacionadas (continuación)**

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

Al 31 de diciembre de 2023, la Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración no mantienen cuotas del Fondo.

**c) Transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Fondo no ha efectuado transacciones con otro fondo de la misma sociedad administradora, con personas relacionadas a ésta, o con sus aportantes.

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

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

**Nota 29 - Otros Gastos de Operación**

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

Tipo de gasto	Monto del Trimestre Actual	Monto acumulado M\$ 31-12-2023	Monto acumulado M\$ 31-12-2022
Gastos legales y de formación del Fondo	(460)	(1.799)	(1.955)
Gastos bancarios	(253)	(919)	(904)
Gasto de Auditoría	(1.839)	(7.195)	(6.610)
Otros	(826)	(3.237)	(6.610)
<b>Total</b>	<b>(3.378)</b>	<b>(13.150)</b>	<b>(16.079)</b>
<b>% sobre el activo del fondo</b>	<b>0,0153</b>	<b>0,0594</b>	<b>0,0689</b>



**Nota 30 - Información Estadística**

2023	Serie A			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	35.441,2297	35.441,2297	10.209.909	77
Febrero	35.869,8755	35.869,8755	10.333.394	77
Marzo	36.167,9726	36.167,9726	10.419.270	77
Abril	35.972,6326	35.972,6326	10.362.996	77
Mayo	36.402,3663	36.402,3663	10.486.794	77
Junio	36.687,1670	36.687,1670	10.568.839	77
Julio	36.158,0465	36.158,0465	10.416.410	77
Agosto	36.447,6821	36.447,6821	10.499.848	77
Septiembre	36.799,5638	36.799,5638	10.601.218	77
Octubre	36.513,5973	36.513,5973	10.518.837	77
Noviembre	36.919,9354	36.919,9354	10.635.895	77
Diciembre	37.421,6856	37.421,6856	9.734.279	77

2023	Serie B			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	35.555,2131	35.555,2131	12.918.951	23
Febrero	35.992,3934	35.992,3934	13.077.800	23
Marzo	36.298,6850	36.298,6850	13.189.091	23
Abril	36.110,2899	36.110,2899	13.120.638	23
Mayo	36.548,9513	36.548,9513	13.280.025	23
Junio	36.842,2007	36.842,2007	13.386.577	23
Julio	36.318,2846	36.318,2846	13.196.212	23
Agosto	36.616,5284	36.616,5284	13.304.579	23
Septiembre	36.977,3856	36.977,3856	13.435.696	23
Octubre	36.697,4286	36.697,4286	13.333.974	23
Noviembre	37.113,2468	37.113,2468	13.485.061	23
Diciembre	37.625,5145	37.625,5145	12.344.856	23

2023	Serie CCAM			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	35.668,2102	35.668,2102	20.367	1
Febrero	36.106,8862	36.106,8862	20.617	1
Marzo	36.414,2207	36.414,2207	20.792	1
Abril	36.225,3047	36.225,3047	20.685	1
Mayo	36.665,4588	36.665,4588	20.936	1
Junio	36.959,7461	36.959,7461	21.104	1
Julio	34.434,2644	34.434,2644	20.804	1
Agosto	36.733,5639	36.733,5639	20.975	1
Septiembre	37.095,6865	37.095,6865	21.182	1
Octubre	36.814,9282	36.814,9282	21.021	1
Noviembre	37.232,1576	37.232,1576	21.260	1
Diciembre	37.746,1764	37.746,1764	19.477	1

**Nota 30 - Información Estadística (continuación)**

2022	Serie A			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31.367,5606	31.367,5606	8.082.260	77
Febrero	31.547,0741	31.547,0741	8.128.514	77
Marzo	31.764,1977	31.764,1977	9.148.502	77
Abril	31.635,3386	31.635,3386	9.111.389	78
Mayo	31.841,2504	31.841,2504	9.170.694	78
Junio	32.024,4851	32.024,4851	9.225.614	78
Julio	31.571,7292	31.571,7292	9.095.184	78
Agosto	31.791,4577	31.791,4577	9.158.483	77
Septiembre	32.005,8528	32.005,8528	9.220.246	77
Octubre	31.570,7213	31.570,7213	9.094.893	77
Noviembre	31.788,2659	31.788,2659	9.157.564	77
Diciembre	35.734,3754	35.734,3754	10.294.359	77

2022	Serie B			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31.393,0868	31.393,0868	10.203.538	22
Febrero	31.579,0271	31.579,0271	10.263.973	22
Marzo	31.798,9667	31.798,9667	11.554.123	22
Abril	31.676,4392	31.676,4392	11.509.602	23
Mayo	31.889,1420	31.889,1420	11.586.888	23
Junio	32.079,3102	32.079,3102	11.655.985	23
Julio	31.632,4637	31.632,4637	11.493.624	23
Agosto	31.859,3903	31.859,3903	11.576.078	23
Septiembre	32.081,1108	32.081,1108	11.656.640	23
Octubre	31.651,8991	31.651,8991	11.500.686	23
Noviembre	31.876,9962	31.876,9962	11.582.475	23
Diciembre	35.841,9817	35.841,9817	13.023.148	23

2022	Serie CCAM			
	Valor libro cuota \$	Valor mercado cuota \$	Patrimonio M\$	N° Aportantes
Enero	31.449,6462	31.449,6462	17.423	2
Febrero	31.635,9675	31.635,9675	17.526	2
Marzo	31.850,9044	31.850,9044	20.321	2
Abril	31.753,5266	31.753,5266	20.259	2
Mayo	31.966,8088	31.966,8088	20.395	2
Junio	32.180,6567	32.180,6567	18.375	1
Julio	31.732,4816	31.732,4816	18.119	1
Agosto	31.960,2119	31.960,2119	18.249	1
Septiembre	32.182,7145	32.182,7145	18.376	1
Octubre	31.752,2452	31.752,2452	18.131	1
Noviembre	31.978,1278	31.978,1278	18.260	1
Diciembre	35.955,7916	35.955,7916	20.531	1

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

El Fondo no mantiene inversiones en sociedades sobre las cuales posean control directo, indirecto o por cualquier otro medio al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

**Nota 32 – Sanciones**

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

**Nota 33 - Hechos Posteriores**

- Con fecha 10 de enero de 2024, la Sociedad Administradora, renovó la póliza de seguro de garantía con Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. a favor de los Aportantes del Fondo por 10.000 Unidades de Fomento, con vigencia desde el 10 de enero de 2024 y hasta el 10 de enero de 2025, de acuerdo a los Artículos Nos. 12, 13 y 14 de la Ley N°20.712.
- Entre el 01 de enero de 2024 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros.

## **ANEXOS**

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RETORNO PREFERENTE MAESTRA I**  
 Estados Financieros Complementarios  
 Al 31 de diciembre de 2023  
 (expresado en miles de pesos)

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

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto Invertido al 31-12-2023 M\$			% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	Total	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades 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	21.632.144	-	21.632.144	97,7024
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>21.632.144</b>	<b>-</b>	<b>21.632.144</b>	<b>97,7024</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL**  
**RETORNO PREFERENTE MAESTRA I**  
 Estados Financieros Complementarios  
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
 (expresado en miles de pesos)

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

<b>ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS</b>	<b>01-01-2023 31-12-2023 M\$</b>	<b>01-01-2022 31-12-2022 M\$</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>2.117.400</b>	<b>1.638.747</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos percibidos	-	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	2.117.400	1.638.747
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>1.073.275</b>	<b>3.329.599</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	1.079.872	3.069.044
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(6.597)	260.555
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(266.995)</b>	<b>(306.132)</b>
Costos Financieros	-	(3.274)
Comisión de la sociedad administradora	(247.370)	(280.831)
Remuneración del comité de vigilancia	(6.475)	(5.948)
Gastos operacionales de cargo del fondo	-	-
Otros gastos	(13.150)	(16.079)
Diferencias de cambio	4.246	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>2.927.926</b>	<b>4.662.214</b>

**FONDO DE INVERSIÓN CREDICORP CAPITAL  
RETORNO PREFERENTE MAESTRA I**  
Estados Financieros Complementarios  
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(expresado en miles de pesos)

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

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS	01-01-2023 31-12-2023 M\$	01-01-2022 31-12-2022 M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>1.850.405</b>	<b>1.332.615</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.117.400	1.638.747
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(266.995)	(306.132)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS</b>	<b>(1.824.921)</b>	<b>(1.216.610)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(23.119)</b>	<b>(139.124)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(23.119)</b>	<b>(139.124)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.193.491	28.103
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(1.216.610)	(167.227)
<b>Pérdida devengada acumulada</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>2.365</b>	<b>(23.119)</b>