



**FONDO DE INVERSIÓN
NEORENTAS NORTH COLONY OCHO**

Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral por Función
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo - Método Directo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 17 de marzo de 2023

A los señores Aportantes y Directores de
Neorentas North Colony Ocho

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fondo de Inversión Neorentas North Colony Ocho, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido entre el 22 de noviembre y el 31 de diciembre de 2021, y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Neorentas North Colony Ocho al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y por el período comprendido entre el 22 de noviembre y el 31 de diciembre de 2021, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

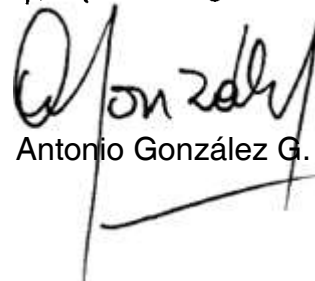
Énfasis en un asunto

Como se describe en las Notas 9 y 12 a los estados financieros adjuntos, el Fondo mantiene una inversión en el exterior que representa su principal activo y en la cual no posee control ni influencia significativa. El importe de esta inversión se mide de acuerdo con los supuestos y elementos de información señalados en dicha nota, los cuales están expuestos a cambios que podrían afectar la estimación del valor de la mencionada inversión. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros asuntos

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 y los estados de resultados devengados y realizados y de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la administración y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes, utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.



Antonio González G.

Estados Financieros

**FONDO DE INVERSION NEORENTAS NORTH
COLONY OCHO**

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

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION NEORENTAS NORTH COLONY OCHO

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultado Integral	5
Estados de Cambio en el Patrimonio	6
Estados de Flujo de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8

US\$: Dólares estadounidenses

MUS\$: Miles de dólares estadounidenses

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

ACTIVO	Nota	31-12-2022	31-12-2021
		MUS\$	MUS\$
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	18	3	1
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	16	99	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		102	1
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	10	8.007	2.432
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	-	-
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		8.007	2.432
Total Activo		8.109	2.433

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

PASIVO	Nota	31-12-2022	31-12-2021
		MUS\$	MUS\$
Pasivo Corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	20	96	-
Remuneraciones sociedad administradora	27	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	17	1	6
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		97	6
Pasivo No Corriente			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo No Corriente		-	-
PATRIMONIO			
Aportes		8.484	2.430
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		(3)	-
Resultado del ejercicio		(178)	(3)
Dividendos provisorios	20	(291)	-
Total Patrimonio		8.012	2.427
Total Pasivo		8.109	2.433

Estados de Resultados Integrales

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y el 22 de noviembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Nota	ACUMULADO MUS\$	
		01-01-2022	22-11-2021
		31-12-2022	31-12-2021
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos	10	290	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	10	(457)	7
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(167)	7
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	27	(3)	-
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	29	(8)	(10)
Total gastos de operación		(11)	(10)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(178)	(3)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(178)	(3)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(178)	(3)
Otros resultados integrales:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total Resultado Integral		(178)	(3)

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y el 22 de noviembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2021

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

Descripción	31-12-2022									
	Aportes MUS\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	Total Otras Reservas MUS\$				
Saldo inicio	2.430	-	-	-	-	-	-	(3)	-	2.427
Traspaso resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	(3)	3	-	-
Subtotal	2.430	-	-	-	-	-	(3)	-	-	2.427
Aportes	6.054	-	-	-	-	-	-	-	-	6.054
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(291)	(291)
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(178)	-	(178)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	8.484	-	-	-	-	-	(3)	(178)	(291)	8.012

Descripción	31-12-2021									
	Aportes MUS\$	Otras Reservas					Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	Total MUS\$
		Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	Total Otras Reservas MUS\$				
Saldo inicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	2.430	-	-	-	-	-	-	-	-	2.430
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	2.430	-	-	-	-	-	-	(3)	-	2.427

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y el 22 de noviembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2021
(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Nota	01-01-2022	22-11-2021
		31-12-2022	31-12-2021
		MUS\$	MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	10	(6.039)	(2.425)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		198	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(3)	-
Otros gastos de operación pagados		(10)	(7)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		(5.854)	(2.432)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		78	3
Pago de préstamos		(81)	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		6.054	2.430
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	20	(195)	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		5.856	2.433
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		2	1
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		1	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		3	1

Nota 1- Información General

Fondo de Inversión NEORENTAS NORTH COLONY OCHO (en adelante el Fondo) es un Fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección registrada de su oficina es Avda. Alonso de Córdova # 2700 oficina 24, Vitacura - Santiago.

El objetivo del Fondo será invertir a lo menos el 90% del activo del Fondo en acciones, cuotas, derechos y títulos de deuda emitidos por una Limited Partnership constituida en Ontario, Canadá denominada "North Colony Real Estate VIII LP", en adelante "NCRE VIII", cuyo objetivo principal es la inversión indirecta en bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la costa este de Estados Unidos, en adelante cada uno de los proyectos inmobiliarios de bienes raíces en los que se invierta como los "Proyectos Inmobiliarios".

El Fondo es un fondo de inversión no rescatable, dirigido a Inversionistas Calificados.

Con fecha 15 de octubre de 2021 se depositó la versión vigente del reglamento interno del Fondo en el "Registro público de depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para el Mercado Financiero" (en adelante CMF), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y la Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014.

Las actividades de inversión del Fondo son administradas por la sociedad Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Administradora) autorizada mediante Resolución Exenta N°164 de fecha 30 de abril de 2015.

El Fondo tendrá una duración hasta el día 28 de julio de 2031, plazo que podrá ser prorrogado por 2 períodos de 1 año cada uno, mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

Las cuotas del Fondo cotizan en bolsa, bajo el nemotécnico CFINRNC8-E y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

El Fondo inició sus operaciones con fecha 22 de noviembre de 2021.

Los presentes estados financieros fueron autorizados por la administración para su emisión el 17 de marzo de 2023.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

2.1 Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero en las circulares N°1.998 y N°657.

2.2 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 8- Juicios y Estimaciones Contable Críticas**.

2.3 Nuevas normas contables emitidas

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

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020 (Modificaciones a las NIIF 1, NIC 9 y NIC 41)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.
Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022.

Estas nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones no tuvieron impacto sobre los estados financieros del Fondo.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.2 Nuevas normas contables emitidas (continuación)

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

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Definición de Estimación Contable (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información Comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.

La Administración del Fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo en el período de su primera aplicación.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros corresponden al Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021. Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambio en el Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo) cubren los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y el 22 de noviembre (fecha de inicio de operaciones) y el 31 de diciembre de 2021.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.4 Conversión de moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en dólares estadounidenses. La principal actividad del Fondo es invertir en el fondo de inversión extranjero NCRE VIII. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses. La Administración considera el dólar estadounidense como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo, la cual ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (MUS\$).

b) Transacciones y saldos

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.

Moneda	31-12-2022	31-12-2021
	US\$	US\$
Peso chileno	0,0012	0,0012

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en el estado de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente".

2.5 Activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial:

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fondo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

ii. Clasificación y medición posterior:

El Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: a valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros, y
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio 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.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo sólo tiene inversiones clasificadas como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

a) Activo financiero a valor razonable con efecto en resultados:

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

El Fondo incluye en esta clasificación las cuotas de fondos de inversión privados.

b) Activo financiero a costo amortizado:

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- 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 especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

iii. Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados.

Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo amortizado.

iv. Baja:

Activos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que 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.

Pasivos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fondo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

v. **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.

vi. **Valorización a costo amortizado:**

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

vi. **Medición de valor razonable:**

El valor razonable de un activo a pasivo financiero es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. El Fondo estima el valor razonable de sus instrumentos usando precios cotizados en el mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente. Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, se determinará el valor razonable utilizando una técnica de valorización.

Entre las técnicas de valorización se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones. El Fondo incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio y será coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

vii. **Estimación del valor razonable:**

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

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**vii. Estimación del valor razonable: (continuación)**

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

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

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

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

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

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

viii. Identificación y medición del deterioro:

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.

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.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Instrumentos de inversión al valor razonable con cambios en resultados

El Fondo designa los instrumentos de inversión a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo, los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el rubro **Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados**.

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

2.7 Aportes y disminuciones (Capital pagado)

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de Participación del Fondo, en adelante las "cuotas".

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.

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en cuotas del mismo, se utilizará el último valor cuota disponible, calculado trimestralmente, determinado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.7 Aportes y disminuciones (Capital pagado) (continuación)

Podrán efectuarse nuevas emisiones de cuotas por acuerdo de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo, y deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos, junto con lo dispuesto en el reglamento interno del Fondo y tomando siempre en consideración lo acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el referido aumento de capital. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciabile y transferible.

Sin perjuicio de lo anterior, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las cuotas presentes, puede establecer que no habrá oferta preferente alguna.

El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, 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 los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

Las disminuciones de capital 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.

2.8 Adquisición de cuotas de propia emisión

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

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.

2.10 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, de acuerdo a lo dispuesto en el número **CINCO. POLÍTICA DE REPARTO DE BENEFICIOS** de su reglamento interno. (Ver **Nota 20- Reparto de Beneficios a los Aportantes**).

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.11 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile; bajo las leyes vigentes en Chile no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

2.12 Garantías

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

2.13 Segmentos

El Fondo tiene la característica de ser un fondo que solo invierte en acciones, cuotas, derechos y títulos de deuda emitidos por el Fondo NCRE VIII, por lo cual posee un solo segmento.

Nota 3- Cambios Contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido aplicadas uniformemente en comparación con los estados financieros terminados el año anterior.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo

El objetivo del Fondo será invertir a lo menos el 90% del activo del Fondo en acciones, cuotas, derechos y títulos de deuda emitidos por una Limited Partnership constituida en Ontario, Canadá denominada "North Colony Real Estate VIII LP", cuyo objetivo principal es la inversión indirecta en bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la costa este de Estados Unidos.

(a) Políticas de Inversión

- (i) El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones.
- (ii) Para el cumplimiento de su objeto, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en acciones, cuotas, derechos o títulos de deuda emitidos por NCRE VIII.
- (iii) Adicionalmente y con el objeto de manejar su liquidez, con un límite para estas inversiones de un 10% del activo total del Fondo, éste podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos:
 - (1) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(a) Políticas de Inversión (continuación)

- (2) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - (3) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción;
 - (4) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
 - (5) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas.
- (iv) El Fondo podrá, de conformidad con lo establecido en la letra h) del artículo 22 de la Ley y lo dispuesto en los artículos 23 y 62 de la Ley, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y derechos contractuales a la Administradora o sus personas relacionadas, en la medida de que las dos terceras partes de las Cuotas emitidas con derecho a voto, aprueben la operación específica y las condiciones para su realización sean en condiciones de mercado.

(b) Características y Límites de Inversión

- (i) El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites máximos de inversión respecto de cada instrumento:
- (1) Acciones, cuotas, derechos, títulos de deuda, instrumentos o contratos representativos de deuda emitidos por NCRE VIII: hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Cuotas de fondos mutuos tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (3) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (4) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (5) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (6) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas: hasta un 10% del activo del Fondo.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)**(b) Características y Límites de Inversión (continuación)**

- (ii) El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
- (1) Inversión en acciones, cuotas, derechos, títulos de deuda, instrumentos o contratos representativos de deuda emitidos por NCRE VIII: hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo extranjero o nacional: Hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (3) Inversión en títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por un mismo Estado o banco central extranjero o que cuenten con garantía de ese Estado o institución por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (4) Inversión en títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por una misma entidad bancaria extranjera o internacional o que cuenten con garantía de esa entidad por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (5) Inversión en títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción: hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (6) Inversión en depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de una misma institución financiera nacional o extranjera garantizado por ésta: hasta un 10% del activo del Fondo.

Los límites indicados en los numerales b(i) y b(ii) precedentes no aplicarán:

- (1) Durante los primeros 12 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo;
- (2) En caso de efectuarse aportes al Fondo representativos de más de un 10% del activo del Fondo, por un plazo de 30 días contado desde la fecha del aporte;
- (3) En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contados desde el inicio del proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan;
- (4) En los casos en que se requiera contar con reservas de liquidez para cumplir con obligaciones del Fondo cuyo monto supere el 30% del activo del mismo, como por ejemplo, entre la fecha en que se acuerde la distribución de un dividendo o una disminución de capital y la fecha de pago de los montos correspondientes;
- (5) Por el período de 12 meses luego de haberse enajenado o liquidado una inversión relevante del Fondo que represente más del 20% de su patrimonio;
y
- (6) Durante la liquidación del Fondo.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

Si se produjeran excesos de inversión respecto de los límites referidos en los numerales b(i) y b(ii) precedentes, que se deban a causas imputables a la Administradora, éstos deberán ser subsanados en un plazo que no podrá superar los 30 días contados desde ocurrido el exceso. En caso que dichos excesos se produjeran por causas ajenas a la administración, 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 contado desde la fecha en que se produzca dicho exceso.

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

La regularización de los excesos de inversión se realizará mediante la venta de los instrumentos o valores excedidos o mediante el aumento del patrimonio del Fondo en los casos que esto sea posible.

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 5- Política de Liquidez

El Fondo tendrá como política que, a lo menos un 0,001% de sus activos, sean activos de alta liquidez. Se entenderá que tienen tal carácter, además de las cantidades que se mantenga en caja y bancos, los siguientes instrumentos:

- a) Cuotas de fondos mutuos, tanto nacionales como extranjeros, cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda y que contemplen períodos de pago de rescates no superiores a 10 días corridos;
- b) Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o bancos centrales extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;
- c) Títulos de crédito, depósitos a plazo, títulos representativos de captaciones de dinero, valores o efectos de comercio, emitidos por entidades bancarias extranjeras o internacionales o que cuenten con garantía de esas entidades por el 100% de su valor hasta su total extinción; y
- d) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.

Nota 6- Política de Endeudamiento

La Administradora no podrá contraer pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

Lo anterior, sin perjuicio de que, previa aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en los términos del artículo 66 de la Ley, el Fondo pueda constituir prenda y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones o títulos de deuda de las sociedades en las que invierte para garantizar obligaciones de las mismas, por hasta por un 100% del valor de su activo.

Nota 7- Administración de Riesgo

En consideración de las disposiciones contenidas en la Circular N°1.869 de 2010 de la CMF, se analizan los potenciales riesgos en los que el Fondo podría verse expuesto.

La gestión de estos riesgos se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten maximizar la rentabilidad del Fondo con la menor exposición posible y de una estructura organizacional adecuada para estos efectos en la Administradora del Fondo.

Los tipos de riesgo más relevantes a los cuales el Fondo está expuesto son los siguientes:

7.1 Riesgo de Mercado

Este riesgo hace referencia a la potencial pérdida causada por cambios en los precios del mercado, que podrían generar efectos adversos en la situación financiera del Fondo, tales como variaciones en la tasa de interés, el riesgo cambiario y el riesgo de precios respecto de los activos financieros del Fondo.

7.1.1 Riesgo de Precios

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

De acuerdo con lo señalado en **Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo**, el Fondo invierte a lo menos el 90% de su activo total en acciones, cuotas, derechos y títulos de deuda emitidos por el Fondo NCRE VIII, cuyo objetivo principal es la inversión indirecta en bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la costa este de Estados Unidos. Así, el valor de esta inversión se expone de manera indirecta a los efectos positivos o negativos que se generen en el mercado inmobiliario local estadounidense producto de las fluctuaciones de la oferta y demanda, los ciclos propios de la economía, los cambios en las normativas atinentes, el desarrollo, evolución o renovación de los barrios en donde se encuentra la inversión, y la ocurrencia de desastres naturales o siniestros de relevancia. Así entonces, solo para efectos de un análisis de sensibilidad, una caída del 1% en la valorización del Fondo NCRE VIII tendría un efecto negativo en resultado y patrimonio de MUS\$80 lo que llevaría el resultado del Fondo de MUS\$(178) a MUS\$(258) y el patrimonio de MUS\$8.012 a MUS\$7.932. Por otra parte, un aumento de 1% en la valorización del Fondo NCRE VIII, tendría un efecto positivo en resultado y patrimonio de MUS\$80, lo que llevaría el resultado del Fondo de MUS\$(178) a MUS\$(98) y el patrimonio de MUS\$8.012 a MUS\$8.092.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.2 Riesgo de Mercado (continuación)

7.1.2 Riesgo Cambiario

Dado que la principal inversión del Fondo es en cuotas de participación del Fondo NCRE VIII, expresadas en dólares estadounidenses, y que tanto la actividad como la contabilidad del Fondo están denominadas en dicha moneda, la exposición del Fondo a este tipo de riesgo es baja.

7.1.3 Riesgo de Tasas de Interés

La exposición del Fondo a la variación en las tasas de interés del mercado es mínima dada la naturaleza de los activos en que invierte y considerando, además, la restricción que establece el Reglamento Interno del Fondo, la cual no permite que la Administradora contraiga pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

Las obligaciones contraídas por el Fondo corresponden a montos no expuestos a este tipo de riesgo.

7.2 Riesgo Crediticio

Este riesgo se refiere a la potencial exposición del Fondo a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

7.2.1 Riesgo Crediticio del emisor

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de un fondo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no mantiene instrumentos de deuda que lo expongan a este tipo de riesgo.

7.2.2 Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene activos expuestos a este tipo de riesgo.

7.2.3 Riesgo Crediticio de los Inversionistas

Considerando el modo en que opera el Fondo, se evalúa la exposición a potenciales pérdidas producto del no cumplimiento de algún aportante con la suscripción de cuotas establecida bajo algún Contrato de Promesa de Suscripción de Cuotas.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.2 Riesgo Crediticio (continuación)

7.2.3 Riesgo Crediticio de los Inversionistas (continuación)

En la actualidad, la línea de negocios del Fondo se encuentra enfocada a inversionistas de alto patrimonio que presentan un alto nivel de sofisticación y experiencia en el área de las inversiones.

Al 31 de diciembre de 2022, el 14,04% de las cuotas emitidas se encuentran suscritas y pagadas.

7.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición del Fondo a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

El Fondo tiene una política de inversión y financiamiento que contempla la capacidad de generar los recursos suficientes para cumplir con los compromisos adquiridos.

La administración de caja tanto del Fondo es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones, con un alto grado de exactitud. Adicionalmente, las Gerencias de Finanzas y Operaciones de la Administradora del Fondo controlan y monitorean periódicamente las proyecciones de flujo de caja de corto y mediano plazo con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo, acotando el riesgo de liquidez del fondo a un nivel mínimo.

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 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.3 Riesgo de Liquidez (continuación)

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2022					
Pasivo corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	96	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	1	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente MUS\$	97	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente MUS\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	8.484
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	(3)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(178)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(291)
Total patrimonio MUS\$	-	-	-	-	8.012
Flujos de salida de efectivo contractual MUS\$	97	-	-	-	8.012

PASIVOS	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
Al 31 de diciembre de 2021					
Pasivo corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	2	-	-	-	4
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente	2	-	-	-	4
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	2.430
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(3)
Dividendos provisorios	-	-	-	-	-
Total patrimonio MUS\$	-	-	-	-	2.427
Flujos de salida de efectivo contractual	2	-	-	-	2.431

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.3 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 2022	Menos de 7 días	Más de 7 días y menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	3	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	8.007
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	99	-	-
Total de activos MUS\$	102	-	8.007
Al 31 de diciembre de 2021	Menos de 7 días	Más de 7 días y menos de 12 meses	Más de 12 meses
Efectivo y efectivo equivalente	1	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	2.432
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Total de activos MUS\$	1	-	2.432

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo no presenta riesgo de liquidez debido a que tiene exceso de activos corrientes sobre el total de sus pasivos corrientes como se mostró en el resumen anterior. Al 31 de diciembre de 2021 el riesgo de liquidez para el Fondo es bajo aún cuando presenta exceso de pasivos corrientes respecto del saldo de activos corrientes, debido a que tiene pasivos a la vista con la Administradora los cuales no se harán exigibles hasta que el Fondo disponga de flujo para su pago.

7.4 Riesgo Operacional

Este riesgo se presenta como la exposición a potenciales pérdidas debido a la falta de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio del Fondo, incluidas las actividades de apoyo correspondientes.

Entre las principales actividades del Fondo se deben considerar el total cumplimiento de los límites y reglas establecidas en las leyes, normativa vigente y su reglamento interno para lo cual la Administradora dispone de un Manual de Control Interno y Gestión de Riesgos que establece un conjunto de procedimientos y metodologías destinadas a controlar y mitigar los riesgos de los procesos. Adicionalmente, la Administradora cuenta con una póliza de garantía emitida a beneficio de los aportantes del Fondo, por 10.000 U.F., para asegurar la correcta ejecución de sus labores en beneficio del Fondo y sus inversionistas.

Además de estos controles internos, surgidos desde la Administración del Fondo, se encuentra el Comité de Vigilancia, integrado por representantes de los aportantes, que tiene como función ejercer labores de control sobre una amplia gama de materias, pudiendo solicitar a la Administradora del Fondo la elaboración de información, reportes o procedimientos que estime pertinente para el adecuado desarrollo de sus funciones.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.5 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.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta riesgo de esta naturaleza dada la prohibición que establece su reglamento interno en el sentido que la Administradora no puede contraer pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

7.6 Estimación del valor razonable

El siguiente cuadro analiza dentro de la jerarquía del valor razonable los activos y pasivos del Fondo (por clase) medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Activos al 31 de diciembre de 2022	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
- Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
- Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
- Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
- Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
- Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	8.007	8.007
- Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
- Pagarés de Empresas	-	-	-	-
- Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
- Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
- Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos MUS\$	-	-	8.007	8.007
Pasivos al 31 de diciembre de 2022				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
- Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
- Derivados	-	-	-	-
Total pasivos MUS\$	-	-	-	-

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.6 Estimación del valor razonable (continuación)

Activos al 31 de diciembre de 2021	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo Total
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
– Acciones y derechos preferentes de suscripción	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	-	-	-	-
– Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
– Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
– Dep. y/o Pagarés de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Cuotas de fondos de inversión privados			2.432	2.432
– Bonos de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Letras de Crédito de Bancos e Inst. Financieras	-	-	-	-
– Pagarés de Empresas	-	-	-	-
– Bonos de empresas y títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-
– Pagarés emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Bonos emitidos por Estados y Bcos. Centrales	-	-	-	-
– Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos MUS\$	-	-	2.432	2.432
Pasivos al 31 de diciembre de 2021				
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados				
– Acciones que cotizan en bolsa vendidas cortas	-	-	-	-
– Derivados	-	-	-	-
Total pasivos MUS\$	-	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo tiene cuotas de participación que representan un 24,4936% (27,1426% al 31 de diciembre de 2021) del patrimonio del Fondo NCRE VIII, porcentaje con el cual no tiene control ni influencia significativa.

En consideración a las características de esta inversión, la Administración ha estimado que la mejor aproximación al valor razonable corresponde al valor informado por el fondo extranjero situado en Canadá a igual fecha (en su estado financiero auditado preparado de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados), ajustado por la diferencia que se produzca entre el valor razonable de tasación y el valor contable de aquellas inversiones inmobiliarias efectuadas por las sociedades en donde invierta dicho fondo extranjero.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la inversión en cuotas de participación en el Fondo NCRE VIII se presentan al valor razonable indicado en sus estados financieros auditados a igual fecha. De acuerdo a lo indicado en el “Schedule of Investments” de dichos estados financieros, las inversiones inmobiliarias efectuadas por este Fondo están presentadas a valor razonable.

Adicionalmente, en cumplimiento con lo requerido por el Oficio Circular 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, se consideró la determinación del valor razonable de la inversión por consultores independientes designados por el Directorio de la Sociedad Administradora del Fondo. Dicha valorización fue comparada con la valorización indicada en los párrafos anteriores, reevaluando las variables consideradas frente a eventuales diferencias.

La Administración, con base en sus políticas contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.6 Estimación del valor razonable (continuación)

El efecto de lo indicado anteriormente se presenta a continuación:

Movimiento inversión en North Colony Real Estate VIII, L.P.	31-12-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
Saldo apertura inversión	2.432	-
Más: aportes solicitados por NCRE VIII	6.039	2.425
Saldo contable inversión	8.471	2.425
Menos: distribuciones efectuadas por NCRE VIII	(297)	-
Efecto en resultados: dividendos distribuidos	290	-
Efecto en resultados: cambios netos en valor razonable	(457)	7
Valor inversión según NCRE VIII	8.007	2.432

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene transferencias de activos entre los distintos niveles de valor razonable.

El siguiente cuadro presenta el movimiento en instrumentos nivel 3 para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, por clase de instrumento:

Al 31 de diciembre de 2022	Instrumentos de capitalización MUS\$	Títulos de deuda MUS\$	Total MUS\$
Saldo inicial	2.432	-	2.432
Compras	6.039	-	6.039
Ventas o pago de dividendos	(297)	-	(297)
Transferencias	-	-	-
Dividendos distribuidos	290	-	290
Cambios netos en valor razonable	(457)	-	(457)
Saldo Final	8.007	-	8.007
Total resultado del ejercicio incluido en el estado de resultados integrales para activos mantenidos al cierre del ejercicio	(167)	-	(167)

Al 31 de diciembre de 2021	Instrumentos de capitalización MUS\$	Títulos de deuda MUS\$	Total MUS\$
Saldo inicial	-	-	-
Compras	2.425	-	2.425
Ventas o pago de dividendos	-	-	-
Dividendos distribuidos	-	-	-
Cambios netos en valor razonable	7	-	7
Saldo Final	2.432	-	2.432
Total resultado del ejercicio incluido en el estado de resultados integrales para activos mantenidos al cierre del ejercicio	7	-	7

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.7 Valor razonable de activos y pasivos financieros a costo amortizado

Concepto	31-12-2022		31-12-2021	
	Valor Libro MUS\$	Valor Razonable MUS\$	Valor Libro MUS\$	Valor Razonable MUS\$
Activo				
Efectivo y efectivo equivalente	3	3	1	1
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	99	99	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	96	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	1	1	6	6
Otros pasivos	-	-	-	-

Nota 8- Juicios y Estimaciones Contables Críticas

8.1 Estimaciones contables críticas

La Administración hace estimaciones y formula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

a) 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.

b) Valor razonable de instrumentos que no cotizan en un Mercado activo o sin presencia bursátil

Los efectos del ajuste de este tipo de activos se muestran en **Nota 7.6 Estimación del valor razonable**.

8.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La Administración considera el dólar estadounidense como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El dólar estadounidense 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 dólares estadounidenses.

Nota 9- Activos Financieros a Costo Amortizado

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

Nota 10- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados

(a) Activos

Concepto	31-12-2022	31-12-2021
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		
Títulos de renta variable		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	8.007	2.432
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-
Títulos que representen productos	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-
Títulos de deuda		
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	-	-
Total activos financieros a valor razonable con efecto en resultados MUS\$	8.007	2.432

(b) Efectos en resultados:

Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio):	01-01-2022	22-11-2021
	31-12-2022	31-12-2021
-Resultados realizados	290	-
-Resultados no realizados	(457)	7
Total ganancias/(pérdidas) MUS\$	(167)	7
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
-Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Total ganancias/(pérdidas) netas MUS\$	(167)	7

Nota 10- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados, (continuación)

(c) Composición de la cartera

Instrumento	31-12-2022				31-12-2021			
	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos	Nacional MUS\$	Extranjero MUS\$	Total MUS\$	% del total de activos
Títulos de Renta Variable								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Acciones no registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	8.007	8.007	98,7421	-	2.432	2.432	99,9589
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	8.007	8.007	98,7421	-	2.432	2.432	99,9589
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	8.007	8.007	98,7421	-	2.432	2.432	99,9589

(d) El movimiento de los activos financieros a valor razonable por resultados se resume como sigue:

Concepto	31-12-2022	31-12-2021
Saldo de Inicio al 1 de enero	2.432	-
Dividendos pagados	(297)	-
Dividendos distribuidos	290	-
Aumento (disminución) neto por cambios en el valor razonable	(457)	7
Adiciones	6.039	2.425
Otros movimientos	-	-
Saldo final MUS\$	8.007	2.432

Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene inversiones valorizadas por el método de la participación.

Nota 12- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en otros Resultados Integrales

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

Nota 13- Valorización de la inversión en activos financieros a valor razonable

Dando cumplimiento al Oficio Circular N°657 emitido por la CMF de fecha 31 de enero de 2011, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo solicitó la valorización de la inversión en el Fondo NCRE VIII a la consultora Analytics Lab, quienes determinaron el siguiente valor:

Detalle	31-12-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
Valor inversión en NCRE VIII, según valorizador	8.464	2.425
Saldo contable inversión	8.007	2.432
Diferencia	457	(7)
Variación sobre el total de activos del Fondo	5,6357%	-0,2877%

El diferencial generado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponde a la disminución (aumento) neto por cambios en el valor razonable que tuvo el aporte efectuado por el Fondo al Fondo NCRE VIII a igual fecha respectivamente.

Nota 14- Propiedades de Inversión

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

Nota 15- Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 16 - Cuentas y Documentos por Cobrar por operaciones

Concepto	31-12-2022	31-12-2021
Dividendo por cobrar North Colony Real Estate VIII LP	99	-
Total MUS\$	99	-

Nota 17 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

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

Nota 17 - Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar, (continuación)

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31-12-2022	31-12-2021
Cuentas por pagar sociedad administradora	-	4
Provisión de auditoría y otros	1	2
Total MUS\$	1	6

No existen diferencias significativas entre el valor libros y el valor razonable de los documentos y cuentas por pagar, dado que los saldos vencen a muy corto plazo.

Nota 18- Efectivo y Efectivo Equivalente

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

Concepto	31-12-2022	31-12-2021
Efectivo en bancos	3	1
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total MUS\$	3	1

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente con el Estado de Flujo de Efectivo:

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31-12-2022	31-12-2021
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del efectivo	-	-
Otros	-	-
Total partidas de conciliación del efectivo y efectivo equivalente	-	-
Efectivo y efectivo equivalente	3	1
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo MUS\$	3	1

Nota 19- Cuotas en circulación y valor cuota

	31-12-2022	31-12-2021
Saldo de inicio	2.429.947	-
Colocaciones del período	5.992.297	2.429.947
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre	8.422.244	2.429.947

Fecha	Valor Cuota US\$
31-12-2022	0,9512
31-12-2021	0,9989

Nota 20- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo ha efectuado el siguiente reparto de beneficios:

Fecha de aprobación	Fecha de distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota US\$	Monto MUS\$ distribuido
09-05-2022	16-05-2022	Provisorio	0,00387021	23
18-10-2022	25-10-2022	Provisorio	0,02042211	172
28-12-2022	05-01-2023	Provisorio	0,01139839	96
Total 2022				291

El dividendo con fecha de distribución 05-01-2023 fue provisionado al 31 de diciembre de 2022. Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo no ha efectuado reparto de beneficios.

Nota 21- Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	-4,7753%	-4,7753%	N/A

La rentabilidad del período actual corresponde a la variación entre el valor cuota del 31 de diciembre de 2021 y el valor cuota de la fecha de cierre de los estados financieros que se informan.

Nota 22- Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no presenta datos relativos a valor económico de la cuota puesto que no mantiene 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 2022 y 2021, no existen inversiones acumuladas de los fondos administrados por la Administradora, en acciones o en cuotas de fondos de inversión emitidas por un mismo emisor.

Nota 24- Excesos de Inversión

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

Nota 25- Gravámenes y Prohibiciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene gravámenes y prohibiciones que le afecten.

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

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2022						
Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado (Miles US\$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Nacionales	% Sobre Total de Activo del Fondo	Monto Custodiado (Miles US\$)	% Sobre Total de Inversión Inst. Emitidos Emisores Extranjeros	% Sobre Total de Activo del Fondo
Dep. Central de Valores	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades	-	-	-	8.007	100,00	98,7421
Total Cartera Inversión	-	-	-	8.007	100,00	98,7421

CUSTODIA DE VALORES AL 31-12-2021						
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	-	-	-	2.432	100,00	99,9589
Total Cartera Inversión MUS\$	-	-	-	2.432	100,0000	99,9589

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

La Administradora percibirá por la administración del Fondo y con cargo a éste, una remuneración fija mensual que corresponderá a un monto total de hasta un doceavo del 0,056443%, incluido el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”), de los aportes que se hubieren enterado al Fondo a partir de la fecha de su constitución y durante toda su vigencia. No se deducirán para efectos de dicho cálculo las disminuciones de capital que el Fondo pueda efectuar.

El monto sobre el cual se calculará la remuneración antes referida deberá determinarse tomando los aportes efectuados al Fondo al último día del mes correspondiente y deberá expresarse en dólares de los Estados Unidos de América. Sin perjuicio de lo anterior, la Remuneración Fija Mensual podrá ser pagada en pesos de acuerdo al tipo de cambio observado a la correspondiente fecha de pago e informado por el Banco Central.

Nota 27- Partes Relacionadas (continuación)

a) Remuneración por administración (continuación)

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

Tipo remuneración	Por pagar		Gasto anual	
	31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
Fija	-	-	(3)	-
Saldo al cierre MUS\$	-	-	(3)	-

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

La Administradora, sus personas relacionadas, sus accionistas y los trabajadores que representen al empleador o que tengan facultades generales de administración; mantiene cuotas en las series del Fondo según se detalla a continuación.

Tenedor	31-12-2022						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto MUS\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	15,04%	365.406	901.098	-	1.266.504	1.205	15,04%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-
Tenedor	31-12-2021						
	%	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto MUS\$ en cuotas al cierre del ejercicio	% Final
Sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	365.406	-	365.406	365	15,04%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

c) Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo presenta las siguientes transacciones con sociedades relacionadas:

Fecha Origen	Sociedad	Tipo transacción	Saldos MUS\$	
			31-12-2022	31-12-2021
22-11-2021	Neorentas S.A. AGF	Cuenta Corriente Mercantil	-	4
Total			-	4

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

Fecha	Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde – Hasta)
31-12-2022	Póliza de seguro	SUAVAL Seguros S.A.	BCI	10.000	10/2022-01/2023
31-12-2021	Póliza de seguro	SUAVAL Seguros S.A.	BCI	10.000	10/2021-01/2022

Nota 29- Otros Gastos de Operación

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle de Otros Gastos de Operación es el siguiente:

Tipo de gasto	Monto acumulado MUS\$	
	31-12-2022	31-12-2021
Gastos formación del Fondo	-	2
Asesoría legal	4	6
Auditoría	2	2
Otros gastos	2	-
Total	8	10
% sobre el activo del fondo	0,0987	0,4110

Nota 30- Información Estadística

Mes	2022				2021			
	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Enero	0,9989	0,9989	2.427	15	-	-	-	-
Febrero	0,9989	0,9989	2.427	15	-	-	-	-
Marzo	1,0143	1,0143	4.212	16	-	-	-	-
Abril	1,0143	1,0143	4.212	16	-	-	-	-
Mayo	1,0143	1,0143	4.212	16	-	-	-	-
Junio	1,0267	1,0267	6.212	16	-	-	-	-
Julio	1,0267	1,0267	6.212	16	-	-	-	-
Agosto	1,0267	1,0267	6.212	16	-	-	-	-
Septiembre	1,0451	1,0451	8.362	18	-	-	-	-
Octubre	1,0451	1,0451	8.362	18	-	-	-	-
Noviembre	1,0451	1,0451	8.362	18	-	-	-	-
Diciembre	0,9512	0,9512	8.012	18	0,9989	0,9989	2.427	15

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene inversiones en subsidiarias o filiales.

Nota 32- Sanciones

Durante el período 2022 y 2021, la Administradora no recibió sanciones ni multas por parte de la CMF o de otros organismos fiscalizadores.

Nota 33- Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2022, a juicio de la Administración no existen hechos relevantes que informar, a excepción de lo indicado a continuación.

Con fecha 27 de abril de 2022, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes donde se aprobaron los siguientes temas:

1. Aprobación de la cuenta anual del Fondo, relativa a la gestión y administración durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, la opinión de la empresa de auditoría externa y los estados financieros del Fondo para el mismo período.
2. Elección de los miembros del Comité de Vigilancia, siendo designados los señores Sebastián Rius Martini, Cristián Fernández Brotfeld y Sebastián Hörmann Valenzuela.
3. Elección de auditores externos, siendo designada la empresa PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Nota 34- Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2022 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.

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES	Monto MUS\$ Invertido al 31-12-2022		% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional	Extranjero	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	8.007	98,7421
Títulos de deuda no registrados	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	-	8.007	98,7421

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

	01-01-2022	22-11-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	290	-
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	290	-
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	-	-
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(457)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	(457)	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	7
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	7
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	-	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(11)	(10)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(3)	-
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(8)	(10)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(178)	(3)

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

	01-01-2022	22-11-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(178)	(10)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	290	-
Pérdida no realizada de inversiones	(457)	-
Gastos del ejercicio	(11)	(10)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(291)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(3)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(3)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(10)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	7	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
Pérdida devengada acumulada	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(472)	(10)