



**FONDO DE INVERSIÓN
NEORENTAS NORTH COLONY SEIS**

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

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos 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 Seis

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Neorentas North Colony Seis, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas 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 nuestra auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 de NC Mount Auburn Corp. and Subsidiaries, indicado en Nota N°11, la cual, producto de la aplicación del método de participación, representan una inversión neta por MUS\$6.298 (MUS\$4.282 en 2021) y una utilidad de MUS\$2.016 (MUS\$558 en 2021), fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos en dicha Sociedad, se basa únicamente en el informe de esos otros auditores. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están 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 Neorentas North Colony Seis al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases de contabilización

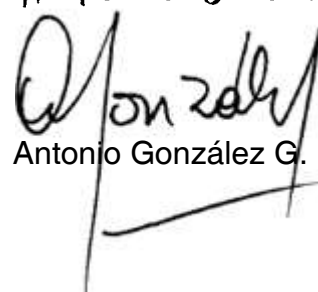
Estos estados financieros se presentan en forma individual y no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros) en su Oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

Otros asuntos

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 SEIS**

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

Estados Financieros

FONDO DE INVERSION NEORENTAS NORTH COLONY SEIS

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto.....	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	17	406	773
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	9	-	-
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	10	49	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo Corriente		455	773
Activo No Corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado	10	20.628	19.812
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	6.298	4.282
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total Activo No Corriente		26.926	24.094
Total Activo		27.381	24.867

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	19	373	747
Remuneraciones sociedad administradora	26	13	7
Otros documentos y cuentas por pagar	15	2	1
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total Pasivo Corriente		388	755
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 NETO			
Aportes		23.178	23.178
Otras Reservas		-	-
Resultados Acumulados		934	319
Resultado del ejercicio		4.260	2.792
Dividendos provisorios	19	(1.379)	(2.177)
Total Patrimonio Neto		26.993	24.112
Total Pasivo		27.381	24.867

Estados de Resultados Integrales

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

	Nota	ACUMULADO MUS\$	
		01-01-2022	01-01-2021
		31-12-2022	31-12-2021
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	16	2.329	2.319
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		1	(1)
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros	9	-	-
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	11	2.016	558
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		4.346	2.876
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	26	(79)	(79)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	28	(7)	(5)
Total gastos de operación		(86)	(84)
Utilidad/(pérdida) de la operación		4.260	2.792
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		4.260	2.792
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		4.260	2.792
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		4.260	2.792

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 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	23.178	-	-	-	-	-	319	2.792	(2.177)	24.112
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	2.792	(2.792)	-	-
Subtotal	23.178	-	-	-	-	-	3.111	-	(2.177)	24.112
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.379)	(1.379)
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	4.260	-	4.260
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	(2.177)	-	2.177	-
Totales	23.178	-	-	-	-	-	934	4.260	(1.379)	26.993

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	23.300	-	-	-	-	-	1.239	616	(1.658)	23.497
Distribución resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	(1.042)	(616)	1.658	-
Subtotal	23.300	-	-	-	-	-	197	-	-	23.497
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.177)	(2.177)
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	2.792	-	2.792
▪ Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	(122)	-	-	-	-	-	122	-	-	-
Totales	23.178	-	-	-	-	-	319	2.792	(2.177)	24.112

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(expresado en miles de dólares estadounidenses)

	Nota	01-01-2022	01-01-2021
		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		-	-
Venta de activos financieros		-	3
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	10	1.464	2.260
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		(73)	(79)
Otros gastos de operación pagados		(6)	(6)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.385	2.178
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	19	(1.753)	(1.926)
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(1.753)	(1.926)
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		(368)	252
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		773	522
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		1	(1)
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		406	773

Nota 1- Información General

Fondo de Inversión NEORENTAS NORTH COLONY SEIS (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, derechos y títulos de deuda emitidos por una sociedad constituida en los Estados Unidos de América, en adelante la “Sociedad Objetivo” que a su vez invierta en una sociedad que será dueña y opere bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la zona de Cambridge (Massachusetts), específicamente en la dirección 625 Mount Auburn Street; en adelante la “Inversión” y el proyecto en que dicha sociedad invierta en adelante el “Proyecto Inmobiliario”.

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

Modificaciones al reglamento interno durante el año 2022

Con fecha 12 de mayo de 2022, se depositó una nueva versión del Reglamento Interno del Fondo, el cual contiene las siguientes modificaciones acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de fecha 27 de abril de 2022:

1. Se modificó el número UNO. Objeto del Fondo, del Título II “Política de Inversión y Diversificación”, de la siguiente forma:

“UNO. OBJETO DEL FONDO.

El objetivo del Fondo será invertir a lo menos el 90% del activo del Fondo en acciones, derechos y títulos de deuda emitidos por una sociedad constituida en los Estados Unidos de América, en adelante la “Sociedad Objetivo” que a su vez invierta en una sociedad que será dueña y opere bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la zona de Cambridge (Massachusetts), específicamente en la dirección 625 Mount Auburn Street; en adelante la “Inversión” y el proyecto en que dicha sociedad invierta en adelante el “Proyecto Inmobiliario”.

La Inversión se ha estructurado por medio de la adquisición de acciones sin derecho a voto, emitidas por la Sociedad Objetivo y títulos de deuda emitidos por ésta.

Por su parte, la sociedad Neo-NC LLC, constituida en Estados Unidos de América y existente bajo las leyes del estado de Delaware en adelante la “Sociedad Controladora”, será dueña del 100% de las acciones con derecho a voto de la Sociedad Objetivo.

El objeto y actividad de Neo-NC LLC es exclusivamente invertir en acciones con derecho a voto de sociedades que desarrollen proyectos inmobiliarios como la Inversión.

Se deja constancia que la Sociedad Controladora es, a su vez, controlada **por una o más sociedades relacionadas a la Administradora, en adelante todas conjuntamente la “Controladora Neo-NC”**, la que actualmente es propietaria del 51% de los derechos o de las acciones emitidas por la Sociedad Controladora, en adelante las “Acciones de Control”.

Nota 1 – Información General (continuación)

La Controladora Neo-NC y su socio “North Colony Asset Management LLC”, únicos socios de la Sociedad Controladora, han suscrito un acuerdo para no enajenar, preñar o entregar en garantía en favor de terceros, las acciones o derechos emitidos por la Sociedad Controladora, incluyendo las Acciones de Control, salvo por el caso contemplado en el numeral 2.3 del número DOS. del Título VIII del presente Reglamento Interno.”

2. Se reemplazaron los literales 3.6 y 3.8 del número TRES. Gastos de Cargo del Fondo, del Título VI “Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, por lo siguiente:

“3.6. Se deja constancia de que una o más sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo podrán contratar o recibir servicios de North Colony Asset Management LLC y de **una sociedad relacionada a la Administradora, en adelante ésta última denominada la “Prestadora de Servicios”**, para que, respecto del Proyecto Inmobiliario en el que indirectamente el Fondo participe, presten conjunta o individualmente los servicios relacionados con la prospección, análisis, due diligence y estructuración del Proyecto Inmobiliario, que se pagarán de la siguiente forma:

/i/ Una remuneración fija inicial, para ambas sociedades quienes conjuntamente recibirán el equivalente de hasta un 0,75% del valor de los activos inmuebles del Proyecto Inmobiliario que haya sido adquirido, multiplicado por el porcentaje de participación, ya sea que se adquiera directamente el Proyecto Inmobiliario o a través de acciones o derechos de participación.

En consecuencia estos servicios serán realizados y facturados por North Colony Asset Management LLC y por **la Prestadora de Servicios**, materializándose el pago una vez que se haya adquirido el Proyecto Inmobiliario en cualquiera de las formas mencionadas.

/ii/ Una remuneración variable y de éxito, que dependerá del flujo de distribuciones recibidas por los Aportantes del Fondo.

Para North Colony Asset Management LLC, corresponderá al equivalente a un 15% del exceso del flujo sobre las distribuciones necesarias para que los Aportantes del Fondo obtengan una tasa interna de retorno anual de USD + 8,00%.

Por su parte para **la Prestadora de Servicios**, le corresponderá el equivalente a un 5% del exceso del flujo sobre las distribuciones necesarias para que los Aportantes del Fondo obtengan una tasa interna de retorno anual de USD + 8,00%.

El contrato que documente la remuneración variable y de éxito establecida en el literal /ii/ de este numeral, sólo podrá ser modificado previa autorización del Comité de Vigilancia.”

“3.8. Cualquier otro servicio distinto de los mencionados en el Reglamento Interno que requiera alguna de las sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo, prestados por North Colony Asset Management LLC, o por una sociedad relacionada a ésta o a la Administradora, deberá ser aprobado previamente por los Aportantes mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria.”

Nota 1 – Información General (continuación)

3. Se modificó el literal 1.2 del número UNO. Asamblea de Aportantes, del Título VIII “Normas de Gobierno Corporativo”, de la siguiente forma:

“1.2. Serán también materias de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de la eventual remoción de la administradora y de las demás materias indicadas en el artículo 74° de la Ley: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) los aumentos de capital del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el número UNO. del Título X siguiente; (iii) tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes; (iv) la aprobación de servicios prestados al Fondo por sociedades relacionadas a la Administradora; (v) la aprobación de servicios prestados a las sociedades en que invierta directa o indirectamente el Fondo, distintos a los mencionados en el Reglamento Interno, por parte de North Colony Asset Management LLC, **la Prestadora de Servicios**, o por otra sociedad relacionada a éstas o a la Administradora; y (vi) la enajenación directa o indirecta del Proyecto Inmobiliario o de parte de éste, a terceros relacionados a las siguientes personas: a) la Administradora; b) North Colony Asset Management LLC; c) Aportante del Fondo; u d) otra entidad que se encuentren relacionada al Proyecto Inmobiliario, como operador, prestador de servicios o coinversionista.

Sin perjuicio de lo anterior, no será materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes la disminución de capital que acordará la Administradora de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1 de la sección DOS. del Título X. siguiente.”

4. Se reemplazaron los literales 2.3. y 2.4 del número DOS. Sustitución de la Administradora del Título VIII “Normas de Gobierno Corporativo”; por lo siguiente:

“2.3 Adicionalmente en caso de materializarse la remoción de la Administradora como administradora, ésta y sus sociedades relacionadas que participen en la Inversión, según corresponda, serán reemplazadas respecto de la calidad de titular de las Acciones de Control de la Sociedad Controladora.

La sociedad que se designe para ser titular de las Acciones de Control, se definirá como la “Nueva Representante”, mientras que la que se indique para administrar el Fondo se definirá como la “Nueva Administradora”.

Para efectos de materializar lo anterior, la Administradora se obliga por sí y por sus relacionados a que **la Controladora Neo-NC** proceda a celebrar con la Nueva Representante, un contrato de compraventa de acciones respecto de las Acciones de Control, por medio del cual la primera venderá y transferirá a la segunda, la que aceptará y adquirirá para sí las Acciones de Control, de forma tal que le permitan a la Nueva

Nota 1 – Información General (continuación)

Representante controlar todas las sociedades en las que haya invertido directa o indirectamente el Fondo. Dicha transferencia se realizará a valor de mercado, salvo que la Administradora haya sido removida por causa imputable a ésta, según se define precedentemente, en cuyo caso el precio de transferencia será su valor libro. El valor de mercado de las Acciones de Control se determinará tomando el promedio de dos valorizaciones independientes, una de ellas solicitada por la Administradora y otra solicitada conjuntamente por el Fondo previo acuerdo de su respectiva asamblea, a empresas especializadas de reconocido prestigio. En el evento en que dichas valorizaciones difieran en más de un 5%, cualquiera de las partes podrá requerir que el fondo encargue una tercera valorización con una empresa de reconocido prestigio, cuyo resultado será vinculante, no pudiendo ser objeto de recurso o reclamación alguna, salvo que el valor determinado no estuviere dentro del rango de las dos valorizaciones originales, caso en el cual, se podrá recurrir al árbitro establecido en el presente Reglamento Interno. En todos los casos, las empresas contratadas para la valorización simularán una liquidación de las inversiones de la Sociedad Objetivo utilizando las tasaciones más recientes del Proyecto Inmobiliario en los que mantengan inversiones cada una de ellas, y la posterior liquidación y reparto de todos los beneficios correspondientes.

2.4. Por último en caso de materializarse la remoción de la Administradora por causa imputable a ésta, no aplicará la remuneración variable y de éxito a la que tiene derecho **la Prestadora de Servicios**, obligándose la Administradora por sí y por su relacionada a abstenerse de realizar cualquier gestión de cobro por dicho concepto.”

El texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, incluidas las modificaciones antes descritas, entró en vigencia a partir del día 11 de junio de 2022.

Modificaciones al reglamento interno durante el año 2021

No existen modificaciones al reglamento interno del Fondo durante el año 2021.

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 de 11 años contados desde la fecha del primer depósito del reglamento interno del Fondo, plazo que podrá ser prorrogado sucesivamente 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 CFINRNC6-E y no han sido sometidas a clasificación de riesgo.

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. Estos principios han sido aplicados sistemáticamente a todos los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros del Fondo han sido preparados según las normas e instrucciones impartidas por la 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 de han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular 592 y complementarios basadas en Normas Internacionales de Información Financiera. Dichas normas financieras difieren por lo siguiente:

Excepciones y restricciones en la aplicación de las Normas NIIF:

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 NIIF 10. En este sentido, al fondo de inversión solamente se le requerirá la presentación de estados financieros individuales, preparados bajo NIIF, valorizando la inversión que posea sobre dichas sociedades mediante el método de la participación.

Los cambios en las políticas contables significativas se describen en la **Nota 3**.

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**.

2.2 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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.2 Nuevas normas contables emitidas (continuación)

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

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 aplique las modificaciones.
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 a los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021. Los Estados de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo) cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 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 a través de sociedades en proyectos inmobiliarios. 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.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

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 ha clasificado sus inversiones como activos financieros a valor razonable con efectos en resultados y activos financieros a costo amortizado.

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 los fondos mutuos nacionales.

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.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)**

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 amortizados.

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.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)****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.

vii. 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.

viii. Identificación y medición del deterioro:

El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio.

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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.5 Activos y pasivos financieros (continuación)

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.

El Fondo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 180 días, excepto para los pagarés con sus empresas relacionadas que no presentan fecha de vencimiento el cual se evalúa según sea el comportamiento de valorización del activo subyacente de la Sociedad filial.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesto al riesgo de crédito.

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 observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Fondo en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario 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.

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política del Fondo es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. En el caso de los clientes empresa, el Fondo hace una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación.

El Fondo no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son castigados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos del Fondo para la recuperación de los importes adeudados.

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**.

De igual manera, los intereses y reajustes devengados son informados en el rubro intereses y reajustes en los Estados de Resultados Integrales.

2.6 Inversiones valorizadas por el método de la participación

El Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por la NIIF 10, de acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales mantenga control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación.

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

El Fondo mantiene una inversión en una sociedad sobre la cual posee el 95% de los derechos sobre el patrimonio. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, esa sociedad presenta patrimonio positivo, por lo tanto, el Fondo presenta la inversión en el rubro "Inversiones valorizadas por el método de la participación" del ítem Activo no corriente (ver **Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**).

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)**2.6 Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)**

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada, asociada o subsidiaria, es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo reconoce pérdidas adicionales las cuales se registran como un pasivo no corriente.

2.7 Efectivo y efectivo equivalente

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

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

2.8 Aportes y disminuciones (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.

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.

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 señale su Reglamento Interno. Asimismo, el Fondo efectuará disminuciones de capital en los casos que opere el derecho a retiro según lo establecido en su Reglamento Interno, situación en la cual los aportantes disidentes podrán ejercer su derecho sólo en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Que se apruebe una prórroga del plazo de duración del Fondo, por sobre las prórrogas originalmente previstas en su Reglamento Interno.
2. Que se modifiquen o supriman materias que otorguen derecho a retiro.

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.

2.9 Adquisición de cuotas de propia emisión

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

Nota 2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.10 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.11 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo 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 19- Reparto de Beneficios a los Aportantes**).

2.12 Tributación

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

2.13 Garantías

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

2.14 Segmentos

El Fondo tiene la característica de ser un fondo que solo invierte en proyectos inmobiliarios, por lo 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**(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 o derechos sociales emitidos por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero, y en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por entidades extranjeras o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades.
- (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;
 - (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 contratos 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 o derechos sociales emitidos por entidades extranjeras, cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por entidades extranjeras o contratos representativos de deuda de estas mismas entidades hasta un 100% del activo del Fondo.

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

- (3) Cuotas de fondos mutuos tantos 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.
 - (4) 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.
 - (5) 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.
 - (6) 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.
 - (7) 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.
- (ii) El Fondo también deberá cumplir los siguientes límites máximos de inversión respecto del emisor de cada instrumento:
- (1) Inversión en acciones o derechos sociales emitidos por una misma entidad extranjera o por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas cuya emisión no haya sido registrada como valor de oferta pública en el extranjero: hasta un 100% del activo del Fondo.
 - (2) Inversión en todo tipo de instrumentos o títulos de deuda emitidos por una misma entidad extranjera en la que hubiere invertido el Fondo o contratos representativos de deuda de esa misma entidad o por entidades pertenecientes a un mismo grupo empresarial y sus personas relacionadas: hasta un 100% del activo del Fondo
 - (3) Inversión en cuotas de un mismo fondo mutuo extranjero o nacional: Hasta un 10% del activo del Fondo.
 - (4) 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.
 - (5) 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.
 - (6) 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.

Nota 4- Políticas de Inversión del Fondo (continuación)

(b) Características y Límites de Inversión (continuación)

- (7) 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.
- (iii) Asimismo, el Fondo no tendrá límites en cuanto al monto o características del proyecto inmobiliario en el que invierta indirectamente de conformidad con lo dispuesto en su Reglamento Interno.

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

- (1) Durante los primeros 24 meses contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo
- (2) 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;
- (3) 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;
- (4) 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
- (5) durante la liquidación del Fondo.

Si se produjeren 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 produjeren 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:

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

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 Fondo invierte fundamentalmente en acciones y títulos de deuda de sociedades constituidas en Estados Unidos, las cuales a su vez invierten en proyectos inmobiliarios de renta. Así, el valor de esta inversión se expone 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.

Los principales ingresos de los activos inmobiliarios se sustentan en contratos de largo plazo que permiten contar con un flujo de ingresos predecible y constante que se traduce en un valor más estable del activo. Sin embargo, y sólo para efectos de un análisis de sensibilidad, una caída de un 1% en los ingresos por arriendo obtenidos por el proyecto inmobiliario (manteniendo todas las demás variables constantes), tendría un efecto negativo en resultado y patrimonio de MUS\$50, lo que llevaría el resultado del Fondo de MUS\$4.260 a MUS\$4.210 y el patrimonio de MUS\$26.993 a MUS\$26.943. Por otra parte, un aumento de 1% en los ingresos por arriendo obtenidos por el proyecto inmobiliario, tendría un efecto positivo en resultado y patrimonio de MUS\$50, lo que llevaría el resultado del Fondo de MUS\$4.260 a MUS\$4.310 y el patrimonio de MUS\$26.993 a MUS\$27.043.

Los efectos financieros que desastres naturales pudiesen tener sobre los activos inmobiliarios son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo ocasionadas y las posibles demandas por responsabilidad civil.

Los riesgos del mercado inmobiliario son constantemente monitoreados y minimizados por las Gerencias de Operaciones y Finanzas de la Administradora del Fondo.

En lo que respecta a las inversiones líquidas que mantiene el Fondo, estas corresponden a Fondos Mutuos de renta fija, con un horizonte de inversión de corto plazo, caracterizados por estar dirigidos a empresas o personas con muy baja tolerancia al riesgo con prácticamente la totalidad de emisores con rating N1 o superior, lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo.

7.1.2 Riesgo Cambiario

Dado que las principales inversiones del Fondo son acciones y títulos de deuda de sociedades estadounidenses con operación en dólares, 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 muy baja.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.1 Riesgo de Mercado (continuación)

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 la ausencia de obligaciones con vencimiento en el corto y mediano plazo.

Las inversiones principales del Fondo son títulos de deuda a tasa fija a largo plazo, y acciones de sociedades que invierten en activos inmobiliarios, los cuales se financian también con deuda de largo plazo a tasa fija.

Los activos líquidos del Fondo están indexados a instrumentos de renta fija de baja rentabilidad y corto horizonte de inversión, disminuyendo el efecto de las fluctuaciones en las tasas de interés.

Por otra parte, el Reglamento Interno del Fondo no permite que la administradora contraiga pasivos u obligaciones a nombre del Fondo.

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.

Los activos líquidos en los que invierte el Fondo cuentan con una buena calidad crediticia con un 99% de emisores con rating N1 o superior lo que genera una baja exposición del Fondo a este tipo de riesgo.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.2 Riesgo Crediticio (continuación)

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.

Para el Fondo este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las obligaciones de la filial relacionada. Esta obligación se establece a causa de pagarés o préstamos que la filial establece con el Fondo para financiar sus actividades. (Ver **Nota 26- Partes Relacionadas letra c)**)

El riesgo crediticio en este ámbito es bastante acotado considerando que el Fondo posee el 95% de la propiedad de la filial relacionada y que, además, ésta genera ingresos suficientes para pagar el compromiso asumido con el Fondo.

7.2.3 Riesgo Crediticio de los Inversionistas

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 y 2021, el Fondo se encuentra con la totalidad de sus cuotas 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 como de su filial asociada es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones, para ambas entidades, 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.

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	373	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	13	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	2	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente MUS\$	388	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente MUS\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	23.178
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	934
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	4.260
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(1.379)
Total patrimonio MUS\$	-	-	-	-	26.993
Flujos de salida de efectivo contractual MUS\$	388	-	-	-	26.993

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 2021					
Pasivo corriente					
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-	-
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	747	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	7	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	1	-	-	-	-
Ingresos anticipados	-	-	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo corriente MUS\$	755	-	-	-	-
Pasivo no corriente					
Otros pasivos	-	-	-	-	-
Total pasivo no corriente MUS\$	-	-	-	-	-
Patrimonio					
Aportes	-	-	-	-	23.178
Otras reservas	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	319
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	2.792
Dividendos provisorios	-	-	-	-	(2.177)
Total patrimonio MUS\$	-	-	-	-	24.112
Flujos de salida de efectivo contractual MUS\$	755	-	-	-	24.112

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	406	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	49	20.628
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Total de activos MUS\$	406	49	20.628
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	773	-	-
Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	-	-	-
Activos financieros a costo amortizado	-	-	19.812
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-
Total de activos MUS\$	773	-	19.812

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)**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.

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.

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.

Nota 7- Administración de Riesgo (continuación)

7.6 Estimación del valor razonable

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tiene activos ni pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

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	406	406	773	773
Activos financieros a costo amortizado	20.677	20.677	19.812	19.812
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-
Otros activos	-	-	-	-
Pasivo				
Préstamos	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	373	373	747	747
Remuneraciones sociedad administradora	13	13	7	7
Otros documentos y cuentas por pagar	2	2	1	1
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

El Fondo no realiza inversiones en instrumentos que no coticen en un mercado activo.

Nota 8- Juicios y Estimaciones Contables Críticas (continuación)

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 Valor Razonable con Efecto en Resultado

(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	-	-
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\$	-	-

(b) Efectos en resultado

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

Nota 9- Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultado

(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								
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de SA abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores (CDV)	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones No Registradas								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-

(d) 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	-	3
Resultado por venta de instrumentos financieros	-	-
Intereses y reajustes de instrumentos de deuda	-	-
Aumento (disminución) neto por otros cambios en el valor razonable	-	-
Adiciones	-	-
Ventas	-	(3)
Saldo final MUS\$	-	-

Nota 10- Activos Financieros a Costo Amortizado

(a) 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								
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados (*)	-	20.677	20.677	75,5159	-	19.812	19.812	79,6719
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	20.677	20.677	75,5159	-	19.812	19.812	79,6719
Otras Inversiones								
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	20.677	20.677	75,5159	-	19.812	19.812	79,6719

(*) Corresponde a préstamos otorgados a las sociedades relacionadas, cuyo detalle se presenta en **Nota 26 – Partes Relacionadas letra c)**.

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

Concepto	31-12-2022	31-12-2021
Saldo de Inicio al 1 de enero	19.812	19.753
Intereses y reajustes devengados de instrumentos	2.329	2.319
Adiciones	-	-
Ventas	-	-
Pago de intereses y reajustes	(1.464)	(2.260)
Saldo final MUS\$	20.677	19.812
Menos: Porción no corriente	(20.628)	(19.812)
Porción corriente MUS\$	49	-

Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

SALDOS AL 31-12-2022																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMONIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLADORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADORES MUS\$	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
				CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL							
NC Mount Auburn Corp	Dólar	Estados Unidos	95,00%	1.316	63.400	64.716	3.007	53.209	56.216	8.500	6.629	9.752	(7.320)	2.432	2.122	NA

SALDOS AL 31-12-2021																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMONIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLADORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADORES MUS\$	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
				CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL							
NC Mount Auburn Corp	Dólar	Estados Unidos	95,00%	1.634	59.650	61.284	1.784	53.325	55.109	6.175	4.507	6.965	(6.172)	793	587	NA

(b) El movimiento durante el período fue el siguiente:

SALDOS AL 31-12-2022									
RUT/EIN	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
84-2923412	NC Mount Auburn Corp	4.282	2.016	-	-	-	-	-	6.298

SALDOS AL 31-12-2021									
RUT	Sociedad	Saldo de Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo de cierre
		MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
84-2923412	NC Mount Auburn Corp	3.724	558	-	-	-	-	-	4.282

Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación (continuación)

(c) Plusvalía incluida en el valor de la inversión

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existe plusvalía por combinaciones de negocio bajo control común.

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- Propiedades de Inversión

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

Nota 14- Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

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

Nota 15 - 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.

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Concepto	31-12-2022	31-12-2021
Provisión de auditoría y otros	2	1
Total MUS\$	2	1

Nota 16- Intereses y Reajustes

Concepto	31-12-2022	31-12-2021
Efectivo y Efectivo equivalente	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con efecto en resultados:		
- A valor razonable con efecto en resultados	-	-
- Designados a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Activos financieros a costo amortizado	2.329	2.319
Total MUS\$	2.329	2.319

Nota 17- 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	406	773
Depósitos a corto plazo	-	-
Otros	-	-
Total MUS\$	406	773

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	406	773
Saldo efectivo y efectivo equivalente - estado de flujo de efectivo MUS\$	406	773

Nota 18- Cuotas en circulación y valor cuota

	31-12-2022	31-12-2021
Saldo de inicio	23.300.000	23.300.000
Colocaciones del período	-	-
Disminuciones	-	-
Saldo al cierre	23.300.000	23.300.000

Fecha	Valor Cuota US\$
31-12-2022	1,1585
31-12-2021	1,0349

Nota 19- Reparto de beneficios a los Aportantes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo presenta el siguiente reparto de beneficios.

Fecha de aprobación	Fecha de distribución	Tipo de dividendo	Monto por cuota US\$	Monto MUS\$ distribuido
30-03-2021	09-04-2021	Provisorio	0,01909871	445
22-06-2021	01-07-2021	Provisorio	0,01918455	447
23-09-2021	01-10-2021	Provisorio	0,02309021	538
27-12-2021	06-01-2022	Provisorio	0,03206009	747
Total 2021				2.177
30-03-2022	05-04-2022	Provisorio	0,01304721	304
29-06-2022	05-07-2022	Provisorio	0,01304721	304
28-09-2022	06-10-2022	Provisorio	0,01708155	398
28-12-2022	05-01-2023	Provisorio	0,01600858	373
Total 2022				1.379

Los dividendos con fecha de distribución 05-01-2023 y 06-01-2022 fueron provisionados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Nota 19- Reparto de beneficios a los Aportantes (continuación)

Con fecha 27 de abril de 2022, la asamblea ordinaria de aportantes aprobó un dividendo definitivo equivalente a MUS\$2.177, el cual se pagará con cargo a los dividendos provisorios por igual monto repartidos durante el año 2021.

Nota 20- Rentabilidad del Fondo

Tipo rentabilidad	Rentabilidad acumulada		
	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	11,9432%	11,9432%	14,8736%

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 21- 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 22- Inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión

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

Nota 23- 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 24- Gravámenes y Prohibiciones

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

Nota 25- 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	-	-	-	20.677	100,00	75,5159
Total Cartera Inversión	-	-	-	20.677	100,00	75,5159

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	-	-	-	19.812	100,00	79,6719
Total Cartera Inversión MUS\$	-	-	-	19.812	100,00	79,6719

Nota 26- 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 0,34081%, 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 26- 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	13	7	(79)	(79)
Saldo al cierre MUS\$	13	7	(79)	(79)

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	1,72%	400.000	-	-	400.000	463	1,72%
Personas relacionadas	6,44%	1.500.000	-	-	1.500.000	1.738	6,44%
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	1,72%	400.000	-	-	400.000	414	1,72%
Personas relacionadas	6,44%	1.500.000	-	-	1.500.000	1.552	6,44%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 26- Partes Relacionadas (continuación)

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	Fecha Vencimiento	Monto Origen MUS\$	Moneda	Tasa	Saldos MUS\$	
							31-12-2022	31-12-2021
03-10-2019	NC Mount Auburn Corp	Préstamo	03-10-2024	18.603,72	US\$	12,00%	20.677	19.812
Total							20.677	19.812

El préstamo indicado anteriormente devenga un interés del 12% anual, del cual 8% es compuesto y pagadero trimestralmente mientras que el 4% restante es compuesto trimestralmente y pagadero al vencimiento del préstamo, junto con el capital.

Nota 27- 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	01/2022-01/2023
31-12-2021	Póliza de seguro	SUAVAL Seguros S.A.	BCI	10.000	01/2021-01/2022

Nota 28- 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
Asesoría legal	2	1
Auditoría	3	3
Otros gastos	2	1
Total	7	5
% sobre el activo del fondo	0,0256	0,0201

Nota 29- 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	1,0349	1,0349	24.112	17	1,0085	1,0085	23.497	18
Febrero	1,0349	1,0349	24.112	17	1,0085	1,0085	23.497	18
Marzo	1,0322	1,0322	24.049	17	1,0216	1,0216	23.804	18
Abril	1,0322	1,0322	24.049	17	1,0216	1,0216	23.804	18
Mayo	1,0322	1,0322	24.049	17	1,0216	1,0216	23.804	18
Junio	1,0383	1,0383	24.193	17	1,0007	1,0007	23.317	18
Julio	1,0383	1,0383	24.193	17	1,0007	1,0007	23.317	18
Agosto	1,0383	1,0383	24.193	17	1,0007	1,0007	23.317	18
Septiembre	1,0446	1,0446	24.340	17	0,9966	0,9966	23.220	18
Octubre	1,0446	1,0446	24.340	17	0,9966	0,9966	23.220	18
Noviembre	1,0446	1,0446	24.340	17	0,9966	0,9966	23.220	18
Diciembre	1,1585	1,1585	26.993	17	1,0349	1,0349	24.112	18

Nota 30 - Consolidación de Subsidiarias o Filiales e información de asociadas o coligadas

a) Información de subsidiarias o filiales

Tal como se indica en **Nota 11- Inversiones Valorizadas por el Método de la Participación**, el Fondo tiene el 95% de participación en las sociedades que ahí se indican. De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular 592, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por la NIIF 10.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la información de las subsidiarias o filiales del Fondo es la siguiente:

SALDOS AL 31-12-2022																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMONIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLADORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADORES MUS\$	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
				CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL							
NC Mount Auburn Corp	Dólar	Estados Unidos	95,00%	1.316	63.400	64.716	3.007	53.209	56.216	8.500	6.629	9.752	(7.320)	2.432	2.122	NA

SALDOS AL 31-12-2021																
SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PAIS DE ORIGEN	PORCENTAJE DE PARTICIPACION	ACTIVOS MUS\$			PASIVOS MUS\$			PATRIMONIO MUS\$	PATRIMONIO CONTROLADORES MUS\$	TOTAL INGRESOS MUS\$	TOTAL GASTOS MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO MUS\$	RESULTADO DEL EJERCICIO CONTROLADORES MUS\$	VALOR DE COTIZACION BURSATIL
				CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL	CORRIENTES	NO CORRIENTES	TOTAL							
NC Mount Auburn Corp	Dólar	Estados Unidos	95,00%	1.634	59.650	61.284	1.784	53.325	55.109	6.175	4.507	6.965	(6.172)	793	587	NA

b) Gravámenes y prohibiciones (garantías) constituidas por subsidiarias y asociadas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen gravámenes ni prohibiciones, garantías o contingencias constituidas por la sociedad indicada en la letra a) anterior, distintas de aquellas garantías normalmente asociadas con los préstamos obtenidos desde instituciones financieras, para financiar parte de las adquisiciones de bienes inmuebles.

c) Juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen juicios ni contingencias que informar.

Nota 31 - 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 32 – Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2022, a juicio de la Administración no existen hechos relevantes que informar, a excepción de lo siguiente:

Con fecha 29 de abril de 2021, 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 2020, la opinión de la empresa de auditoría externa y los estados financieros del Fondo para el mismo período.
2. Aprobación de un dividendo definitivo equivalente a MUS\$1.658, el cual se pagará con cargo a los dividendos provisorios por igual monto repartido durante el año 2020.
3. Elección de los miembros del Comité de Vigilancia, siendo designados los señores Diego Berlagosky, Daniel Selman y Sebastián Hörmann.
4. Elección de auditores externos, siendo designada la empresa PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

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. Aprobación de un dividendo definitivo equivalente a MUS\$2.177, el cual se pagará con cargo a los dividendos provisorios por igual monto repartido durante el año 2021.
3. Elección de los miembros del Comité de Vigilancia, siendo designados los señores Daniel Selman y Sebastián Hörmann, y la señorita Daniela Rojas.
4. Elección de auditores externos, siendo designada la empresa PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Cabe señalar que respecto de la elección de los miembros del Comité de Vigilancia, con fecha 31 de mayo de 2022 don Daniel Selman presentó su renuncia al citado Comité, siendo propuesto en su remplazo don Eduardo Orpis. Con fecha 28 de septiembre de 2022, don Eduardo Orpis declinó incorporarse al citado Comité ante lo cual el resto de los miembros acordaron por unanimidad designar a don Joaquín Espíldora Moraga quien aceptó la designación para desempeñar el cargo hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Nota 33 - Hechos Posteriores

Con fecha 18 de enero de 2023 se celebró una Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se adoptaron las siguientes modificaciones al Reglamento Interno del Fondo:

1. Se modificó el número UNO. Objeto del Fondo, del Título II “*Política de Inversión y Diversificación*”, de la siguiente forma:

“UNO. OBJETO DEL FONDO.

*El objetivo del Fondo será invertir a lo menos el 90% del activo del Fondo en acciones, derechos y títulos de deuda emitidos por una sociedad constituida en los Estados Unidos de América, **denominada NC Mount Auburn Corp**, en adelante la “Sociedad Objetivo” que a su vez invierta en una sociedad que será dueña y opere bienes raíces destinados a la renta comercial ubicados en la zona de Cambridge (Massachusetts), específicamente en la dirección 625 Mount Auburn Street; en adelante la “Inversión” y el proyecto en que dicha sociedad invierta en adelante el “Proyecto Inmobiliario”.*

La Inversión se ha estructurado por medio de la adquisición de acciones sin derecho a voto, emitidas por la Sociedad Objetivo y títulos de deuda emitidos por ésta.

Por su parte, la sociedad Neo-NC LLC, constituida en Estados Unidos de América y existente bajo las leyes del estado de Delaware en adelante la “Sociedad Controladora”, será dueña del 100% de las acciones con derecho a voto de la Sociedad Objetivo.

El objeto y actividad de Neo-NC LLC es exclusivamente invertir en acciones con derecho a voto de sociedades que desarrollen proyectos inmobiliarios como la Inversión.

*Se deja constancia que la Sociedad Controladora es, a su vez, controlada **y seguirá siendo controlada durante la vigencia del Fondo, incluyendo su liquidación**, por una sociedad relacionada a la Administradora **denominada NewPay Control LLC**, la que es propietaria del 51% de los derechos o de las acciones emitidas por la Sociedad Controladora, en adelante las “Acciones de Control **NewPay**”, **y por North Colony Asset Management LLC, en adelante “North Colony”, la que es propietaria del restante 49% de los derechos o acciones emitidas por la Sociedad Controladora, participación que en adelante se denominará como “Acciones North Colony”.***

La administración de la Sociedad Controladora corresponderá a un administrador designado por NewPay Control LLC y a un administrador designado por North Colony, quienes deberán actuar de común acuerdo.

NewPay Control LLC y su socio North Colony, únicos socios de la Sociedad Controladora, han suscrito un acuerdo para no enajenar, preñar o entregar en garantía en favor de terceros, las acciones o derechos emitidos por la Sociedad Controladora, incluyendo las Acciones de Control **NewPay** y las **Acciones North Colony**, salvo por los casos contemplados en el numeral 2.3 y 2.6 del número DOS. del Título VIII del presente Reglamento Interno.”

Nota 33 - Hechos Posteriores (continuación)

2. Se modificaron los literales 3.6, 3.7 y 3.8 del número TRES. Gastos de Cargo del Fondo, del Título VI “Series de Cuotas, Remuneraciones, Comisiones y Gastos”, por lo siguiente:

*“3.6 Se deja constancia de que una o más sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo podrán contratar o recibir servicios de **North Colony** y de una sociedad relacionada a la Administradora, en adelante ésta última denominada la “Prestadora de Servicios”, para que, respecto del Proyecto Inmobiliario en el que indirectamente el Fondo participe, presten conjunta o individualmente los servicios relacionados con la prospección, análisis, due diligence y estructuración del Proyecto Inmobiliario, que se pagarán de la siguiente forma:*

/i/ Una remuneración fija inicial, para ambas sociedades quienes conjuntamente recibirán el equivalente de hasta un 0,75% del valor de los activos inmuebles del Proyecto Inmobiliario que haya sido adquirido, multiplicado por el porcentaje de participación, ya sea que se adquiera directamente el Proyecto Inmobiliario o a través de acciones o derechos de participación.

*En consecuencia estos servicios serán realizados y facturados por **North Colony** y por la Prestadora de Servicios, materializándose el pago una vez que se haya adquirido el Proyecto Inmobiliario en cualquiera de las formas mencionadas.*

/ii/ Una remuneración variable y de éxito, que dependerá del flujo de distribuciones recibidas por los Aportantes del Fondo.

*Para **North Colony**, corresponderá al equivalente a un 15% del exceso del flujo sobre las distribuciones necesarias para que los Aportantes del Fondo obtengan una tasa interna de retorno anual de USD + 8,00%.*

Por su parte para la Prestadora de Servicios, le corresponderá el equivalente a un 5% del exceso del flujo sobre las distribuciones necesarias para que los Aportantes del Fondo obtengan una tasa interna de retorno anual de USD + 8,00%.

El contrato que documente la remuneración variable y de éxito establecida en el literal /ii/ de este numeral, sólo podrá ser modificado previa autorización del Comité de Vigilancia.

3.7 *Adicionalmente se deja constancia que una o más sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo podrán contratar, a su cargo, a la sociedad **North Colony**, para que, respecto del Proyecto Inmobiliario en el que indirectamente el Fondo participe, preste servicios relacionados con la gestión del Proyecto Inmobiliario, lo que incluirá entre otros, servicios profesionales de asesoría, gestión comercial y operacional, y administración, en adelante el “**Contrato de Administración y Gestión**”.*

*La sociedad **North Colony** tendrá derecho a recibir por la prestación de dichos servicios una remuneración de carácter fijo y mensual que no excederá de un doceavo del resultado de multiplicar el monto total de los aportes enterados al Fondo por 0,85919%, desde su constitución y durante toda su vigencia.*

Nota 33 - Hechos Posteriores (continuación)

*El contrato que documente las prestaciones de estos servicios, sólo podrá ser modificado previa autorización del Comité de Vigilancia. **Asimismo, estos contratos solo podrán ser terminados anticipadamente por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, en los términos indicados en la Sección UNO. del Título VIII siguiente.***

***3.8** Cualquier otro servicio distinto de los mencionados en el Reglamento Interno que requiera alguna de las sociedades en las que invierta directa o indirectamente el Fondo, prestados por **North Colony**, o por una sociedad relacionada a ésta o a la Administradora, deberá ser aprobado previamente por los Aportantes mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria.”*

3. Se modificó el literal 1.2 del número UNO. Asamblea de Aportantes, del Título VIII “Normas de Gobierno Corporativo”, de la siguiente forma:

*“**1.2** Serán también materias de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de la eventual **sustitución** de la administradora y de las demás materias indicadas en el artículo 74° de la Ley: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) los aumentos de capital del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el número UNO. del Título X siguiente; (iii) tomar conocimiento de cualquier situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes; (iv) la aprobación de servicios prestados al Fondo por sociedades relacionadas a la Administradora; (v) la aprobación de servicios prestados a las sociedades en que invierta directa o indirectamente el Fondo, distintos a los mencionados en el Reglamento Interno, por parte de North Colony, la Prestadora de Servicios, o por otra sociedad relacionada a éstas o a la Administradora; (vi) la enajenación directa o indirecta del Proyecto Inmobiliario o de parte de éste, a terceros relacionados a las siguientes personas: a) la Administradora; b) North Colony; c) Aportante del Fondo; u d) otra entidad que se encuentren relacionada al Proyecto Inmobiliario, como operador, prestador de servicios o coinversionista; **y (vii) el término anticipado del Contrato de Administración y Gestión que se suscriba con North Colony en virtud de lo dispuesto en la sección 3.7 del Título VI anterior.***

Sin perjuicio de lo anterior, no será materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes la disminución de capital que acordará la Administradora de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1 de la sección DOS. del Título X. siguiente.”.

4. Se modificó el número DOS. Sustitución de la Administradora, del Título VIII “Normas de Gobierno Corporativo”; en el siguiente sentido:

“DOS. SUSTITUCIÓN DE LA ADMINISTRADORA Y/O TÉRMINO DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

***2.1** En caso que se acuerde la sustitución de la Administradora por una causa que no le sea imputable, ésta tendrá derecho a percibir la Remuneración Fija Mensual definida en el numeral 2.1 del número DOS del Título VI por un período adicional de 3 meses contados desde su **sustitución**. Al contrario, en caso que la **sustitución** de la Administradora se deba a una causa imputable, ésta no tendrá derecho a dicho pago.*

Nota 33 - Hechos Posteriores (continuación)

2.2 Se entenderá que existe causa imputable cuando se cumplan copulativamente las siguientes tres condiciones: (i) la Administradora haya incurrido en un incumplimiento grave no subsanado de los deberes y obligaciones de la Administradora en su calidad de administradora del Fondo; (ii) dicho incumplimiento le sea efectivamente imputable a la Administradora ya sea a título de dolo o culpa; (iii) el incumplimiento haya producido al Fondo o a sus Aportantes un detrimento o menoscabo económico efectivo.

Corresponderá al juez árbitro designado en el presente Reglamento Interno declarar, por medio de sentencia firme y ejecutoriada, que ha existido causa imputable a la Administradora, a instancias de un procedimiento iniciado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

2.3 Adicionalmente en caso de materializarse la **sustitución** de la Administradora como administradora del Fondo: (i) **todos los directores o managers de la Sociedad Controladora, la Sociedad Objetivo o las sociedades donde esta última participe, que haya nombrado la Administradora o sus sociedades relacionadas, deberán renunciar inmediatamente a sus cargos y sin esperar el perfeccionamiento de la venta de las Acciones de Control NewPay según se indica en el literal (ii) siguiente; y (ii) La Administradora, y sus sociedades relacionadas que participen en la Inversión, según corresponda, serán reemplazadas respecto de la calidad de titular de las Acciones de Control NewPay, sólo respecto a su participación indirecta en la Sociedad Objetivo y no respecto de su participación en otros proyectos.**

En relación al literal (ii), la sociedad que se designe para ser titular de las Acciones de Control NewPay, se definirá como la “Nueva Representante”, mientras que la que se indique para administrar el Fondo se definirá como la “Nueva Administradora”.

Para efectos de materializar lo **establecido en el literal (ii) anterior**, la Administradora se obliga por sí y por sus relacionados a que **las Acciones de Control NewPay sean vendidas y transferidas a la Nueva Representante, previa reorganización si fuese necesario para incluir sólo la participación indirecta en la Sociedad Objetivo**, de forma tal que le permitan a la Nueva Representante controlar **indirectamente la Sociedad Objetivo**. Dicha transferencia se realizará a valor de mercado, salvo que la Administradora haya sido removida por causa imputable a ésta, según se define precedentemente, en cuyo caso el precio de transferencia será su valor libro. El valor de mercado de las Acciones de Control **NewPay** se determinará tomando el promedio de dos valorizaciones independientes, una de ellas solicitada por la Administradora y otra solicitada conjuntamente por el Fondo previo acuerdo de su respectiva asamblea, a empresas especializadas de reconocido prestigio. En el evento en que dichas valorizaciones difieran en más de un 5%, cualquiera de las partes podrá requerir que el fondo encargue una tercera valorización con una empresa de reconocido prestigio, cuyo resultado será vinculante, no pudiendo ser objeto de recurso o reclamación alguna, salvo que el valor determinado no estuviere dentro del rango de las dos valorizaciones originales, caso en el cual, se podrá recurrir al árbitro establecido en el presente Reglamento Interno. En todos los casos, las empresas contratadas para la valorización simularán una liquidación de las inversiones de la Sociedad Objetivo utilizando las tasaciones más recientes del Proyecto Inmobiliario en los que mantengan inversiones cada una de ellas, y la posterior liquidación y reparto de todos los beneficios correspondientes.

Nota 33 - Hechos Posteriores (continuación)

2.4 En caso de materializarse la *sustitución* de la Administradora por causa imputable a ésta, no aplicará la remuneración variable y de éxito que corresponde a la Administradora o sus relacionadas por su participación en la Prestadora de Servicios, obligándose la Administradora por sí y por su relacionada a abstenerse de realizar cualquier gestión de cobro por dicho concepto.

2.5 En caso de acordarse el término del Contrato de Administración y Gestión que se suscriba con North Colony en virtud de lo dispuesto en la sección 3.7 del Título VI anterior, por una causa que no le sea imputable a North Colony, ésta tendrá derecho a percibir la remuneración fija de dicho contrato por un período adicional de 3 meses contados desde el término. Al contrario, en caso que el término del Contrato de Administración y Gestión se deba a una causa imputable a North Colony o a sus relacionadas, ésta no tendrá derecho a dicho pago.

Se entenderá que existe causa imputable cuando se cumplan copulativamente las siguientes tres condiciones: (i) North Colony haya incurrido en un incumplimiento grave no subsanado de los deberes y obligaciones de conformidad al Contrato de Administración y Gestión; (ii) dicho incumplimiento le sea efectivamente imputable a North Colony ya sea a título de dolo o culpa; (iii) el incumplimiento haya producido al Fondo o a sus Aportantes un detrimento o menoscabo económico efectivo.

Corresponderá al tribunal competente, esto es, del estado de Delaware o del estado de Massachusetts según corresponda, declarar, por medio de sentencia firme y ejecutoriada, que ha existido causa imputable a North Colony, a instancias de un procedimiento iniciado por acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

2.6 Adicionalmente, en caso de materializarse el término del Contrato de Administración y Gestión, (i) todos los directores o managers de la Sociedad Controladora, la Sociedad Objetivo o las sociedades donde esta última participe, que haya nombrado North Colony o sus sociedades relacionadas, deberán renunciar inmediatamente a sus cargos y sin esperar el perfeccionamiento de la venta de las Acciones North Colony según se indica en el numeral (ii) siguiente; y (ii) North Colony y sus sociedades relacionadas que participen en la Inversión, según corresponda, serán reemplazadas respecto de la calidad de titular de las Acciones North Colony

En relación al literal (ii), la sociedad que se designe para ser titular de las Acciones North Colony, se definirá como la “Nueva Titular Acciones North Colony”.

Nota 33 - Hechos Posteriores (continuación)

Para efectos de materializar lo establecido en el literal (ii) anterior, North Colony deberá obligarse en los correspondientes documentos corporativos de la Sociedad Controladora a que las Acciones North Colony sean vendidas y transferidas a la Nueva Titular Acciones North Colony, previa reorganización si fuese necesario para incluir sólo la participación indirecta en la Sociedad Objetivo. Dicha transferencia se realizará a valor de mercado, salvo que North Colony haya sido removida por causa imputable, según se define precedentemente, en cuyo caso el precio de transferencia será su valor libro. El valor de mercado de las Acciones North Colony se determinará en la forma indicada en la Sección 2.3. anterior.

2.7 Por último, en caso de materializarse el término del Contrato de Administración y Gestión por causa imputable a North Colony, no aplicará la remuneración variable y de éxito que corresponda a North Colony, obligándose North Colony a abstenerse de realizar cualquier gestión de cobro por dicho concepto.”.

5. Se incorporó el siguiente nuevo número DIEZ. Bomberos de Chile, en el Título IX “Otra Información Relevante”:

“DIEZ. BOMBEROS DE CHILE

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 26°bis, 38° bis y 80° bis de la Ley, existen ciertos supuestos bajo los cuales la Administradora deberá remitir a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país, dineros, cuotas o distribuciones en efectivo no cobradas por los Aportantes en las oportunidades a que se refieren las citadas normas.”

El texto del Reglamento Interno del Fondo entrará en vigencia luego de los 30 días corridos siguientes del depósito del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva esa Comisión, esto es, a partir del día 20 de marzo de 2023.

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	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	20.677	75,5159
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	6.298	23,0014
Otras inversiones	-	-	-
TOTAL	-	26.975	98,5173

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	1.464	1.515
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	1.464	1.515
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	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	2.881	1.362
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	865	804
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	2.016	558
GASTOS DEL EJERCICIO	(86)	(84)
Costos Financieros	-	-
Comisión de la sociedad administradora	(79)	(79)
Remuneración del comité de vigilancia	-	-
Gastos operacionales de cargo del fondo	(7)	(5)
Otros gastos	-	-
Diferencias de cambio	1	(1)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	4.260	2.792

C) ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

	01-01-2022	01-01-2021
	31-12-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.378	1.430
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.464	1.515
Pérdida no realizada de inversiones	-	-
Gastos del ejercicio	(86)	(84)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	(1)
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(1.379)	(2.177)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	434	1.181
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	347	1.094
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	2.524	2.007
Utilidad devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	745
Pérdida devengada acumulada realizada en el ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	(2.177)	(1.658)
Pérdida devengada acumulada	(1.620)	(1.620)
Pérdida devengada acumulada inicial	(1.620)	(1.620)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	1.707	1.707
Por utilidad devengada en el ejercicio	1.707	1.707
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	433	434