

FONDO DE INVERSION
VANTRUST
MULTIFAMILY INMOBILIARIO I

Estados Financieros al
31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros
Estados Complementarios a los Estados Financieros

\$ - Pesos chilenos
UF - Unidades de fomento

Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados por Función	4
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados de Flujos de Efectivo Directo.....	6
Nota 1. Información general.....	7
Nota 2. Política de inversión diversificación	8
Nota 3. Resumen de criterios contables significativos	15
Nota 4. Administración de Riesgo	34
Nota 5. Efectivo y efectivo equivalente	40
Nota 6. Activos financieros a costo amortizado	41
Nota 7. Propiedades de inversión	43
Nota 8. Custodia de valores.....	43
Nota 9. Partes relacionadas.....	43
Nota 10. Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo	44
Nota 11. Otros gastos de operación.....	44
Nota 12. Información estadística.....	44
Nota 13. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	45
Nota 14. Inversiones valorizadas por el método de la participación	46
Nota 15. Valor económico de la cuota.....	48
Nota 16. Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	48
Nota 17. Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	48
Nota 18. Documentos y cuentas por pagar	48
Nota 19. Remuneraciones Sociedad Administradora	49
Nota 20. Cuotas emitidas	49
Nota 21. Rentabilidad del Fondo.....	50
Nota 22. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión	50
Nota 23. Reparto de Beneficios a los Aportantes	51
Nota 24. Operaciones discontinuas	51
Nota 25. Excesos de inversión	51
Nota 26. Gravámenes y prohibiciones	51
Nota 27. Sanciones.....	51
Nota 28. Hechos relevantes	51
Nota 29. Hechos posteriores	51
COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS.....	52

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Estados de Situación Financiera
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA			
ACTIVOS	Nota	31-03-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	5	168.277	100.198
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado	6	568.003	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17	3.989	2.927
Total activos corrientes		740.269	103.125
Activos no corrientes:			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	15	-	-
Activos financieros a costo amortizado	6	1.067.588	583.131
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	14	493.453	262.835
Total activos no corrientes		1.561.041	845.966
Total Activos		2.301.310	949.091

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31-03-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	18	72.332	4.927
Remuneraciones sociedad administradora	19	7.078	1.924
Otros documentos y cuentas por pagar	18	-	-
Total pasivos corrientes		79.410	6.851
Pasivos no corrientes		-	-
Total Pasivos		79.410	6.851
Patrimonio Neto			
Aportes		2.217.183	945.508
Resultados acumulado		(3.268)	-
Resultado del ejercicio		7.985	(3.268)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto	20	2.221.900	942.240
Total pasivos y patrimonio		2.301.310	949.091

Las notas adjuntas 1 a la 29, forman parte integral de estos estados financieros

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Estados de Resultados Integrales
al 31 de marzo de 2024

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	31-03-2024
		M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACIÓN		
Intereses y reajustes (+)	6	22.922
Ingresos por dividendos (+)		-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos, financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-
Otros (+ ó -)		-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación (+ ó -)		22.922
GASTOS		
Remuneración comité de vigilancia (-)		(127)
Comisión de administración (-)	9	(10.148)
Honorarios por custodia y administración (-)		-
Costos de transacción (-)		-
Otros gastos de operación (-)	11	(4.662)
Total gastos de operación (-)		(14.937)
Utilidad/(pérdida) de la operación (+ ó -)		7.985
Costos financieros (-)		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto (+ ó -)		7.985
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		7.985
Otros resultados integrales:		
Cobertura de flujo de Caja (+)		-
Otros ajustes al patrimonio neto (+ ó -)		-
Total de otros resultados integrales (+ ó -)		-
Total resultado integral (+ ó -)		7.985

Las notas adjuntas 1 a la 29, forman parte integral de estos estados financieros

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
al 31 de marzo de 2024

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO										
Al 31 de marzo de 2024	2024									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas por el método de la participación	Otras	Total otras reservas				
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicio (+ ó -)	945.508	-	-	-	-	-	-	(3.268)	-	942.240
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	(3.268)	3.268	-	-
Subtotal (+ ó -)	945.508	-	-	-	-	-	(3.268)	-	-	942.240
Aportes (+)	1.271.675	-	-	-	-	-	-	-	-	1.271.675
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	7.985	-	7.985
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	2.217.183	-	-	-	-	-	(3.268)	7.985	-	2.221.900

Las notas adjuntas 1 a la 29, forman parte integral de estos estados financieros

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Estados de Flujos de Efectivo Directo
al 31 de marzo de 2024

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO		
Partidas del Estado de Flujo de Efectivo	Nota	31-03-2024 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-
Venta de inmuebles (+)		-
Compra de activos financieros (-)		(1.590.371)
Venta de activos financieros (+)		500.000
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		(13.223)
Otros gastos de operación pagados (-)		-
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)		(1.103.595)
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 (+ ó -)		-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-
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 (+ ó -)		-
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos (+)		-
Pago de préstamos (-)		-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-
Aportes (+)		1.271.674
Repartos de patrimonio (-)		-
Repartos de dividendos (-)		-
Otros (+ ó -)		-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)		1.271.674
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		168.079
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		198
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		168.277

Las notas adjuntas 1 a la 29, forman parte integral de estos estados financieros

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 1. Información general

Fondo de Inversión Vantrust Multifamily Inmobiliario I, Rut 76.243.289-K (en adelante el “Fondo”), está constituido bajo las leyes chilenas.

Las actividades de Inversión del Fondo son administradas por Vantrust Capital Administradora General de Fondos (en adelante la “Administradora”).

Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A., fue constituida por escritura pública de fecha 23 de mayo de 2018 otorgada en la Notaría de Don René Benavente Cash. La Administradora está sujeta a las disposiciones y modificaciones contenidas en la Ley N°20.712 sobre administración de Fondos de terceros y carteras individuales.

El control de Vantrust Capital Administradora General de Fondos S.A. corresponde a la Sociedad Inversiones VNT S.A., la que posee el 99,99 % de las acciones de la Administradora.

La Administradora organizó y constituyó el Fondo de Inversión no rescatable denominado “Fondo de Inversión Vantrust Multifamily Inmobiliario I adelante el “Fondo”.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir en valores, instrumentos y/o contratos de una o más sociedades que tengan a su vez por objeto principal el desarrollo o construcción de bienes inmuebles, así como explotar y obtener rentas bajo contratos de arrendamiento, de proyectos inmobiliarios con fines habitacionales o residenciales, comerciales, oficinas y/o mixtos. Para efectos de lo anterior, las referidas sociedades podrán celebrar contratos de promesa de compraventa por el todo o parte de las unidades que conformen cada proyecto inmobiliario.

Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá a lo menos el 70% de sus activos en los valores, instrumentos y/o contratos definidos en el párrafo precedente.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 1. Información general (continuación)

En caso de que las compraventas de las cuotas del Fondo se efectúen fuera de las bolsas de valores en las cuales se han listado dichas cuotas, será responsabilidad del vendedor de las mismas obtener la declaración indicada precedentemente de parte del adquirente de las cuotas. Lo anterior, sin embargo, no exonerará en caso alguno de la responsabilidad última que la cabe a la Administradora en esta materia.

Cualquier solicitud de inscripción de una transferencia de cuotas por parte de un solicitante, sea que la transacción haya sido efectuada en bolsa o fuera de ella, que no reúna los requisitos para tener la calidad de Inversionista Especial, no será inscrita en el Registro de Aportantes.

El Fondo no contempla el rescate total y permanente de las cuotas, sin perjuicio del rescate parcial de ellas, conforme lo dispuesto en letra e) "Política de pago de los rescates" según reglamento interno del Fondo. "Aporte y rescate de cuotas" de la letra G) "Aporte, Rescate y Valorización de cuotas" siguiente.

La duración del Fondo será indefinida no obstante lo anterior, la Administradora podrá acordar su disolución previo aviso a los Aportantes por los medios señalados en el presente Reglamento Interno, con 30 días corridos de anticipación a la fecha de disolución.

El Fondo inició operaciones como Fondo Público el 21 de abril de 2023.

El reglamento interno del Fondo fue depositado por única vez con fecha el 01 de septiembre de 2022 en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Nota 2. Política de inversión diversificación

1. Objeto del Fondo:

1.1. El Fondo tiene como objetivo principal invertir en valores, instrumentos y/o contratos de una o más sociedades que tengan a su vez por objeto principal el desarrollo o construcción de bienes inmuebles, así como explotar y obtener rentas bajo contratos de arrendamiento, de proyectos inmobiliarios con fines habitacionales o residenciales, comerciales, oficinas y/o mixtos. Para efectos de lo anterior, las referidas sociedades podrán celebrar contratos de promesa de compraventa por el todo o parte de las unidades que conformen cada proyecto inmobiliario.

1.2. Para lograr lo anterior, el Fondo invertirá a lo menos el 70% de sus activos en los valores, instrumentos y/o contratos definidos en el párrafo precedente.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 2. Política de inversión diversificación (continuación)

2. Política de inversiones:

2.1. Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos en los siguientes valores títulos e instrumentos:

- a) Acciones de sociedades de aquellas referidas en el numeral 1.1. del número 1. Precedente (en adelante, las “Sociedades”), siempre que sus estados financieros anuales sean dictaminados por auditores externos, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la “Comisión”).
- b) Pagarés u otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión.
- c) Contratos u otros instrumentos representativos de deuda emitidos por las Sociedades.
- d) Adicionalmente, y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste invertirá, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y bancos, en los siguientes valores e instrumentos:
 - i. Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda, cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión.
 - ii. Bonos, efectos de comercio, títulos de securitización u otros títulos o instrumentos representativos de deuda cuya emisión haya sido registrada en la Comisión.
 - iii. 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.
 - iv. Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta.
 - v. Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace.
 - vi. Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos en instrumentos, títulos y/o contratos representativos de deuda, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto.
 - vii. Cuotas de fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos, directa o indirectamente, en sociedades o entidades similares a las Sociedades, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 2. Política de inversión diversificación (continuación)

- 2.2. Clasificación de riesgo de los instrumentos: No se requerirá que los títulos o instrumentos o los respectivos emisores cuenten con clasificación de riesgo para que el Fondo pueda invertir en ellos.
- 2.3. Mercado de inversión: El Fondo invertirá en el mercado local.
- 2.4. Monedas mantenidas por el Fondo y de denominación de los instrumentos en que se efectuarán las inversiones: El Fondo podrá mantener pesos moneda nacional, unidades de fomento (UF) y/o dólares de los Estados Unidos de América.
- 2.5. Duración y nivel de riesgo esperado de las inversiones: El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El nivel de riesgo esperado de las inversiones es medio-alto.

No se contemplan límites para la duración de los instrumentos en los cuales invierta el Fondo.

- 2.6. La Administradora velará porque las inversiones efectuadas con los recursos del Fondo se realicen siempre con estricta sujeción al presente Reglamento Interno, teniendo como objetivos fundamentales maximizar los recursos del Fondo y resguardar los intereses de los Aportantes. No obstante ello, una o más sociedades relacionadas a la Administradora podrán prestar servicios y, por ende, percibir una comisión, en las Sociedades donde invierta el Fondo o con las contrapartes con que efectúen las operaciones señaladas en el número 1. precedente.
- 2.7. El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de fondos fiscalizados administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos indicados en el artículo 61 de la Ley N° 20.712 y en la Sección II de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el número 3 siguiente.
- 2.8. El Fondo podrá realizar las operaciones a que se refiere el artículo 23 de la Ley N° 20.712 en relación con la letra h) del artículo 22 de la misma Ley, esto es, adquirir o enajenar instrumentos, bienes y contratos a personas relacionadas con la Administradora o a fondos administrados por ella o por sociedades relacionados a aquella, en la medida que cumplan las condiciones establecidas en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.
- 2.9. El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en la medida que se cumpla con lo establecido en el artículo 62 de la Ley N° 20.712.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 2. Política de inversión diversificación (continuación)

2.10. El Fondo podrá invertir sus recursos en títulos o instrumentos que no cumplan con los requisitos que establezca la Comisión de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley N° 20.712. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el *International Accounting Standard Board (IASB)*, y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los Fondos de inversión impartidas por la Comisión.

3. Características y diversificación de las inversiones:

Adicionalmente, En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos:

3.1. En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión por tipo de instrumento respecto del activo total del Fondo:

- a) Acciones de las Sociedades: Hasta un 100%.
- b) Pagarés u otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión: Hasta un 100%.
- c) Contratos u otros instrumentos representativos de deuda emitidos por las Sociedades: Hasta un 100%.
- d) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda, cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 30%.
- e) Bonos, efectos de comercio, títulos de securitización u otros títulos o instrumentos representativos de deuda cuya emisión haya sido registrada en la Comisión: Hasta un 30%.
- f) 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 30%.
- g) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta: Hasta un 30%.
- h) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30%.
- i) Cuotas de Fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos en instrumentos, títulos y/o contratos representativos de deuda, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto: Hasta un 30%.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 2. Política de inversión diversificación (continuación)

3. Características y diversificación de las inversiones: (continuación)

- j) Cuotas de Fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos, directa o indirectamente, en sociedades o entidades similares a las Sociedades, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto: Hasta un 30%.

3.2. Por otra parte, en la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión respecto del activo total del Fondo en función del emisor del instrumento:

- a) Acciones de las Sociedades: Hasta un 100%.
- b) Pagarés u otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión: Hasta un 100%.
- c) Contratos u otros instrumentos representativos de deuda emitidos por las Sociedades: Hasta un 100%.
- d) Bonos, efectos de comercio, pagarés u otros títulos o instrumentos de deuda, cuya emisión no haya sido inscrita en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 30%.
- e) Bonos, efectos de comercio, títulos de securitización u otros títulos o instrumentos representativos de deuda cuya emisión haya sido registrada en la Comisión: Hasta un 30%.
- f) 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 30%.
- g) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por ésta: Hasta un 30%.
- h) Cuotas de fondos mutuos nacionales de aquellos definidos como Tipo 1, 2 y/o 3 en la Sección II de la Circular N° 1.578 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace: Hasta un 30%.
- i) Cuotas de Fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos en instrumentos, títulos y/o contratos representativos de deuda, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto: Hasta un 30%.
- j) Cuotas de Fondos de inversión fiscalizados o privados que tengan como objeto principal invertir a lo menos el 60% de sus activos, directa o indirectamente, en sociedades o entidades similares a las Sociedades, sin importar el límite de diversificación que se establezca al efecto: Hasta un 30%.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 2. Política de inversión diversificación (continuación)

3. Características y diversificación de las inversiones: (continuación)

3.3. Finalmente, no se observarán límites máximos de inversión por grupo empresarial y/o sus personas relacionadas.

3.4. Para los efectos de determinar los límites máximos referidos en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. precedentes, se estará a la información contenida en la contabilidad del Fondo.

3.5. Los límites indicados en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. precedentes no se aplicarán: (i) durante los primeros seis meses contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo; (ii) durante los treinta días siguientes contados desde el depósito del presente Reglamento en el Registro pertinente que lleva la Comisión, dando cuenta de cualquier modificación a la política de inversiones del Fondo; (iii) durante los sesenta días corridos siguientes a colocaciones de nuevas cuotas contados desde la fecha que acuerda su emisión; (iv) durante los noventa días siguientes de haberse recibido aportes al Fondo que representen más del 20% de su patrimonio; (v) por un período de tres meses contado desde la enajenación, liquidación, desinversión y/o vencimiento de uno o más instrumentos representativos de 35% del activo del Fondo, contado desde la fecha en que el Fondo perciba los recursos derivados de dicha operación; y, (vi) durante el período de liquidación del Fondo, cualquiera que fuera su causa.

3.6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 3.5. precedente, los excesos de inversión que se produzcan respecto de los márgenes indicados en los numerales 1.2., 3.1. y 3.2. precedentes, por causas imputables a la Administradora deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en el artículo 60 de la Ley. Por su parte, los excesos de inversión que se produzcan por causas no imputables a la Administradora deberán ser subsanados de conformidad a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión, o aquella que la modifique o reemplace.

Producido el exceso, cualquiera sea su causa, no podrán efectuarse nuevas adquisiciones de los valores o instrumentos excedidos, hasta que este exceso se solucione.

4. Operaciones que realizará el Fondo:

4.1. Contratos de derivados:

No contempla.

4.2. Venta corta y préstamos de valores:

No contempla.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 2. Política de inversión diversificación (continuación)**4. Operaciones que realizará el Fondo: (continuación)****4.3. Operaciones con retroventa o retrocompra:**

El Fondo podrá efectuar operaciones de venta con compromiso de compra y operaciones de compra con compromiso de venta. Estas operaciones podrán efectuarse en bolsa o fuera de ella.

Estas operaciones deberán ser celebradas en el mercado nacional, con bancos, agentes de valores, corredores de bolsa y demás entidades debidamente autorizadas y fiscalizadas por la Comisión para el Mercado Financiero.

Los activos objeto de esta clase de operaciones serán aquellos valores de oferta pública indicados en el numeral 2.1. precedente.

Los plazos máximos establecidos para ejercer el compromiso no podrán ser superiores a 365 días.

Finalmente, se podrá invertir en estas operaciones hasta un 30% del activo total del Fondo; siempre en cumplimiento del límite general mencionado en el número 3 precedente.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos

- 3.1.** Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente al 31 de diciembre de 2023.

3.1.1 Bases de preparación

En la preparación de los presentes Estados Financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales.

3.1.2 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del Fondo han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en lo específico de conformidad a la Circular N.º 1.998 y normas complementarias, las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en inglés), excepto por la presentación del activo neto atribuible a los aportantes el cual se presenta bajo el rubro patrimonio en los estados financieros adjuntos.

No se realiza consolidación de las Sociedades o Fondos sobre las cuales el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de estas sociedades o Fondos se presenta como inversión valorizada por el método de la participación. Este reconocimiento de la inversión se encuentra alineado con las normas establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592 y complementarios.

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su sesión ordinaria de directorio de 28 de mayo de 2024.

3.1.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por el período comprendido al 31 de marzo de 2024.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)

3.1.4 Moneda funcional y de presentación

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

La Administración considera al peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda información presentada en peso chileno ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

3.1.5 Información comparativa

El Fondo presenta Estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por el período comprendido al 31 de marzo de 2024.

3.1.6 Base de medición

Los Estados Financieros, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado los cuales son valorizados al valor razonable.

3.1.7 Conversión de monedas

Transacciones y saldos

Las transacciones en dólar y en otras monedas extranjeras distintas a la moneda funcional peso chileno se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Las transacciones en UF se convierten a la moneda funcional al valor de dicha unidad indicada para el día de cierre. En cada fecha de reporte, los activos y pasivos monetarios denominados en pesos chilenos y en otras monedas extranjeras distintas a la moneda funcional son convertidos a moneda funcional utilizando la tasa de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre son:

Conversion a pesos Chilenos	31-03-2024	31-12-2023
Unidad de Fomento	37.093,52	36.789,36
Dólar estadounidense	981,71	877,12
Euro	1.060,05	970,05

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)

Las diferencias de cambio que surgen en la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales, las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de “cambios netos en el valor razonable de activos y pasivos a valor razonable con efecto en resultados”.

3.1.8 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de Estados Financieros, en conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan a la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos subyacentes son revisados continuamente. Las revisiones de los criterios contables se aplican en el período en que se establecen y en los períodos siguientes. La información sobre juicios críticos en la aplicación de las políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros corresponde principalmente a:

- Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones
- Determinación del valor razonable de instrumentos financieros
- Provisiones y contingencias

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables:

1. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas aplicadas por primera vez

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

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

2. Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas pero que aún no han entrado en vigencia

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

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

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES Y RELEVELACIONES

NUEVAS NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2023 o fecha posterior. [La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigor.

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

Normas y Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
IAS 8	Definición de la estimación contable	1 de enero de 2023
IAS 1	Revelación de políticas contables	1 de enero de 2023
IAS 12	Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción	1 de enero de 2023
IAS 12	Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar	1 de enero de 2023

IFRS 17 Contratos de Seguro

En mayo de 2017, el IASB emitió la IFRS 17 Contratos de Seguros, una nueva norma de contabilidad específica para contratos de seguros que cubre el reconocimiento, la medición, presentación y revelación. Con su entrada en vigencia, sustituye a IFRS 4 Contratos de Seguro emitida en 2005. La nueva norma aplica a todos los tipos de contratos de seguro, independientemente del tipo de entidad que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con determinadas características de participación discrecional. Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

En diciembre de 2021, el IASB modificó la NIIF 17 para agregar una opción de transición para una "superposición de clasificación" para abordar las posibles asimetrías contables entre los activos financieros y los pasivos por contratos de seguro en la información comparativa presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Si una entidad elige aplicar la superposición de clasificación, sólo puede hacerlo para períodos comparativos a los que aplica la NIIF 17 (es decir, desde la fecha de transición hasta la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17).

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

IFRS 17 requiere cifras comparativas en su aplicación.

La norma es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del Fondo.

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

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

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

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del Fondo.

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

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

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del Fondo.

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

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

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

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

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del Fondo.

IAS 12 Reforma fiscal internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la NIC 12, que introducen una excepción obligatoria acerca del reconocimiento y revelación de activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias de las Reglas del Modelo del Segundo Pilar. Las enmiendas aclaran que la NIC 12 aplica a los impuestos a las ganancias que surgen de la ley fiscal promulgada o sustancialmente promulgada para implementar las Reglas del Modelo del Segundo Pilar publicadas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluida la ley tributaria que implementa impuestos complementarios mínimos nacionales calificados. Dicha ley tributaria, y los impuestos a las ganancias derivados de la misma, se denominan "legislación del Segundo Pilar" e "impuestos a las ganancias del Segundo Pilar", respectivamente.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

Las enmiendas requieren que una entidad revele que ha aplicado la exención para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. En este sentido, se requiere que una entidad revele por separado su gasto (beneficio) por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar, en los períodos en que la legislación esté vigente.

Asimismo, las enmiendas requieren, para períodos en los que la legislación del Segundo Pilar esté (sustancialmente) promulgada pero aún no sea efectiva, la revelación de información conocida o razonablemente estimable que ayude a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de la entidad que surge de los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. Para cumplir con estos requisitos, se requiere que una entidad revele información cualitativa y cuantitativa sobre su exposición a los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar al final del período sobre el que se informa.

La exención temporal del reconocimiento y revelación de información sobre impuestos diferidos y el requerimiento de revelar la aplicación de la exención, aplican inmediatamente y retrospectivamente a la emisión de las enmiendas.

La revelación del gasto por impuestos corrientes relacionado con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar y las revelaciones en relación con los períodos anteriores a la entrada en vigencia de la legislación se requieren para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, pero no se requieren para ningún período intermedio que termine el o antes del 31 de diciembre de 2023.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2023, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros del Fondo.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS (NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS) CONTABLES CON APLICACIÓN EFECTIVA PARA PERIODOS ANUALES INICIADOS EN O DESPUES DEL 1 DE ENERO DE 2024

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

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2024
IFRS 16	Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior	1 de enero de 2024
IAS 7 e IFRS 7	Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores	1 de enero de 2024
IAS 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

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

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

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

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

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

IFRS 16 Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior

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

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

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

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

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

IAS 7 e IFRS 7 – Revelaciones sobre acuerdos de financiación de proveedores

En mayo de 2023, el Consejo emitió enmiendas a la IAS 7 *Estado de Flujos de Efectivo* y la IFRS 7 *Instrumentos Financieros: Información a Revelar*. Las enmiendas especifican los requisitos de información a revelar para mejorar los requisitos actuales, que tienen por objeto ayudar a los usuarios de los estados financieros a comprender los efectos de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

Las enmiendas aclaran las características de los acuerdos de financiación de proveedores. En estos acuerdos, uno o más proveedores de servicios financieros pagan cantidades que una entidad adeuda a sus proveedores. La entidad acuerda liquidar esos montos con los proveedores de servicios financieros de acuerdo con los términos y condiciones de los acuerdos, ya sea en la misma fecha o en una fecha posterior a la que los proveedores de servicios financieros pagan a los proveedores de la entidad.

Las enmiendas requieren que una entidad proporcione información sobre el impacto de los acuerdos de financiación de proveedores sobre los pasivos y los flujos de efectivo, incluidos los términos y condiciones de dichos acuerdos, información cuantitativa sobre los pasivos relacionados con dichos acuerdos al principio y al final del periodo sobre el que se informa y el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de esos acuerdos. Se requiere que la información sobre esos acuerdos se presente en forma agregada a menos que los acuerdos individuales tengan términos que no son similares entre sí o que son únicos. En el contexto de las revelaciones cuantitativas de riesgo de liquidez requeridas por la IFRS 7, los acuerdos de financiación de proveedores se incluyen como un ejemplo de otros factores que podrían ser relevantes para revelar.

Las enmiendas entrarán en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Las enmiendas brindan algunas exenciones de transición con respecto a la información comparativa y cuantitativa al comienzo del período de informe anual y las revelaciones en la información financiera intermedia.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

IAS 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio – Falta de intercambiabilidad

Las enmiendas a IAS 21 *Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio* especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es intercambiable y cómo debe determinar un tipo de cambio *spot* cuando falta intercambiabilidad.

Se considera que una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad puede obtener la otra moneda en un plazo administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo cambiario donde una transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles.

Si una moneda no es intercambiable por otra moneda, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio *spot* en la fecha de medición. El objetivo de esta estimación es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio a la fecha de medición entre participantes del mercado bajo condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas señalan que una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación.

Cuando una entidad estima un tipo de cambio *spot* porque una moneda no es intercambiable por otra moneda, debe revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo este hecho afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, situación financiera y flujos de efectivo de la entidad.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.2 Nuevos pronunciamientos contables (Continuación)

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su adopción anticipada, pero la misma deberá ser revelada. Al aplicar las enmiendas, una entidad no puede reexpresar información comparativa.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a IFRS 10 *Estados Financieros Consolidados* e IAS 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda previo a que entre en vigencia.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)

3.3 Activos y Pasivos Financieros

3.3.1. Reconocimiento

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambio en resultados se reconocen inicialmente a su valor razonable, los costos asociados a su adquisición son reconocidos directamente en resultados. Todos los otros activos y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que el Fondo se vuelve parte de las disposiciones contractuales.

Las pérdidas y ganancias surgidas por los efectos de valorización razonable se incluyen dentro del resultado del ejercicio en el rubro de ingresos y pérdidas operacionales.

3.3.2 Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y, iii) a costo amortizado.

El Fondo clasifica los activos financieros sobre la base del:

- modelo de negocio del Fondo para gestionar los activos financieros, y
- de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Fondo no ha clasificado sus inversiones como a valor razonable con efecto en resultados.

Estos se presentan como inversión valorizada por el método de la participación. Este reconocimiento de la inversión se encuentra alineado con las normas establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592 y complementarios.

3.3.3 Valorización del costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro en el caso de los activos financieros.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)

3.3.4 Medición del valor razonable

El valor razonable 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.

Cuando está disponible, el Fondo estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento.

Un mercado es denominado como activo si los precios 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, el Fondo determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración 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 de valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente iguales, el descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

La técnica de valorización escogida hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por el Fondo, incorporará todos los factores que considerarían 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.

Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad-riesgo inherentes al instrumento financiero.

Periódicamente, el Fondo revisará la técnica de valoración y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato del mercado observable y disponible.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)

3.3.4 Medición del valor razonable (continuación)

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente a este valor. La diferencia con respecto al modelo de valoración es reconocida posteriormente en resultado dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valoración esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea terminada.

Los activos y posiciones largas o compradoras son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizadas al precio de oferta.

Estimación del valor razonable: La valorización de los instrumentos de los diferentes Fondos administrados depende de la naturaleza del activo. Para el caso de los instrumentos de capitalización extranjeros, se utiliza el valor promedio de transacción bursátil diario, obtenido producto de las negociaciones registradas en las bolsas donde son transados, para obtener esta información se utiliza Bloomberg. En el caso de los instrumentos de capitalización chilenos, la valorización se obtendrá del precio del promedio ponderado de las transacciones diarias efectuadas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Comercio de Valparaíso y la Bolsa Electrónica.

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

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

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

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

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifica la medición de valor razonable efectuada es determinado en su totalidad en base al input o dato del nivel más bajo que es significativo para la medición. Para este propósito, la relevancia de un dato es evaluada en relación con la medición del valor razonable en su conjunto. Si una medición del valor razonable utiliza datos observables de mercado que requieren ajustes significativos en base a datos no observables, esa medición es clasificada como de Nivel 3.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)

3.3.4 Medición del valor razonable (continuación)

La evaluación de la relevancia de un dato particular respecto de la medición del valor razonable en su conjunto requiere de juicio, considerando los factores específicos para el activo o pasivo.

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

3.3.5 Baja

El Fondo da de baja en su balance un activo financiero cuando transfiere el activo financiero durante una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero o en la que el Fondo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y no retiene el control del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por el Fondo es reconocida como un activo o un pasivo separado en el estado de situación financiera. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido), se reconoce en resultados.

El Fondo participa en transacciones mediante las que transfiere activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o casi todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos o una porción de ellos. Si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, los activos transferidos no son eliminados. Por ejemplo, las transferencias de activos con retención de todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios incluyen préstamos de valores y acuerdos de recompra. El Fondo elimina un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

3.3.6 Identificación y medición de deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada'. 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. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

El Fondo no posee activos financieros medidos al costo amortizado, ni activos contractuales o inversiones de deuda al valor razonable con efecto en otros resultados integrales, por lo que no reconoce un deterioro por pérdida esperada.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)

3.4 Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Las cuentas por cobrar y documentos por cobrar y pagar por operaciones son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo, y se valorizan al costo amortizado, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 30 días, en cuyo caso se reconocerá inicialmente a valor razonable, las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar, se miden a costo histórico en la moneda de emisión, la cual es convertida por el tipo de cambio de cierre oficial del Banco Central de Chile para las operaciones realizadas ese día.

3.5 Compensación

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

3.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgida como consecuencia de sucesos pasados y que puedan afectar al patrimonio del Fondo, con monto y momento de pago inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones, por el valor actual del monto más probable que se estima cancelar al futuro. Las provisiones se cuantifican teniendo como base la información disponible a la fecha de emisión de los estados financieros. Un pasivo contingente es toda obligación surgida a partir de hechos pasados y cuya existencia quedará confirmada en el caso de que lleguen a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control del Fondo.

3.7 Efectivo y efectivo equivalente

En la preparación del Estado de Flujos de Efectivo del Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo y/o efectivo equivalente; entendiendo por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor. Por ello, una inversión normalmente cumple los requisitos de un equivalente al efectivo cuando tiene un periodo de vencimiento corto, de tres meses o menos desde la fecha de la adquisición. El estado de flujos de efectivo informará acerca de los flujos de efectivo habidos durante el periodo, clasificándolos por actividades de operación, de inversión y de financiación.

Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.7 Efectivo y efectivo equivalente (continuación)

Flujos de inversión: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente del Fondo.

Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

3.8 Aportes (capital pagado)

Las cuotas emitidas (suscritas y pagadas) se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

Los aportes y rescates de cuotas al Fondo deberán realizarse en la forma que establece el Reglamento Interno del Fondo.

3.9 Ingresos y gastos operacionales

Los ingresos se componen por ingresos de intereses en Fondos invertidos, dividendos o ganancias en la venta de activos financieros. Incluye también la valuación de inversiones a valor razonable, en cuyo caso la fluctuación de valor registra en el resultado del Fondo. Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

Los gastos, se componen por intereses en préstamos o financiamientos y cambios en valor razonable de activos con efecto en resultado.

3.10 Dividendos por pagar

El artículo N°80 de la Ley N°20.712, establece que los Fondos de Inversión, deberán distribuir anualmente como dividendos, a lo menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio.

Política de reparto de beneficios

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo a lo menos un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por "Beneficios Netos Percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley N°20.712.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.10 Dividendos por pagar (continuación)

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo cierre anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno.

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

Los dividendos devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes dentro del plazo antes indicado se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente la Unidad de Fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo, y devengarán intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período. Dichos reajustes e intereses serán de cargo de la Administradora que haya incumplido la obligación de distribución y, cuando dicho incumplimiento se haya producido por causas imputables a ella, no podrá deducirlos como gastos conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin que se aplique en este caso lo establecido en el artículo 21 de la citada ley.

Los dividendos serán pagados a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes. Los dividendos serán pagados en dinero, en pesos moneda nacional.

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

3.11 Beneficio tributario

El Fondo estará acogido al beneficio tributario establecido en el numeral segundo del artículo 107 de la Ley sobre Impuesto a la Renta de manera que, cumpliéndose los requisitos que en dicha norma legal señalan, el mayor valor obtenido en la enajenación de cuotas del Fondo no constituirá renta. Para efectos de lo anterior, la Administradora tendrá la obligación de distribuir entre los Aportantes la totalidad de los dividendos o distribuciones e intereses percibidos que provengan de los emisores de los valores en que el Fondo haya invertido, durante el transcurso del ejercicio en el cual éstos hayan sido percibidos o dentro de los 180 días siguientes al cierre de dicho ejercicio, y hasta por el monto de los beneficios netos percibidos en el ejercicio, menos las amortizaciones de pasivos financieros que correspondan a dicho período y siempre que tales pasivos hayan sido contratados con a lo menos 6 meses de anterioridad a dichos pagos.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 3. Resumen de Criterios Contables Significativos (continuación)

3.12 Segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. El Fondo no presenta información por Segmentos.

3.13 Garantías

Salvo las garantías requeridas por la Ley N°20.712, no se contempla la constitución de garantías adicionales a favor de los Aportantes del Fondo.

Nota 4. Administración de Riesgo

La actividad comercial del Fondo puede tener riesgos que deben ser adecuadamente administrados, con el propósito de resguardar la rentabilidad y solvencia del Fondo. Las políticas de riesgo del Fondo de Inversión Vantrust Multifamily Inmobiliario I se enmarcan en las políticas definidas para las Empresas del grupo Vantrust, las cuales rigen el manejo del riesgo que se hacen dentro de todas y cada una de las Compañías que conforman el grupo. En base a esto, se ha definido y se cuenta con una estructura interna para la gestión de riesgos y cumplimiento. La función estratégica radica en el Directorio; la función operativa radica en las unidades de negocio y operacional; en el área de riesgos Operacional, y área de Cumplimiento. Las áreas encargadas tienen la misión fundamental de definir, proponer y aprobar los componentes relevantes de la política de gestión de riesgo, además de velar por una adecuada implementación. Por otra parte, la estructura operativa tiene como función implementar, ejecutar y cumplir todas aquellas definiciones específicas establecidas en la política de gestión de riesgos.

Los roles y responsabilidades para las diferentes unidades son:

Directorio: El directorio es informado de la evolución de los distintos ámbitos de riesgo, a la vez que participa de las definiciones estratégicas del negocio. Adicionalmente, toma razón y/o aprueba en última instancia aquellas materias de mayor relevancia en las políticas de riesgo.

Unidades de negocios: Son responsables de la gestión de los riesgos en los respectivos ámbitos de trabajo. Deben identificar constantemente los riesgos que surgen, tanto por eventos de cambios internos como externos. Deben ejecutar y dar cumplimiento a las políticas aprobadas.

Áreas de Gestión de Riesgo: Está formada por equipos de trabajo multidisciplinarios para proponer los controles de los riesgos entre áreas de negocios, Operaciones, Cumplimiento y Riesgo Operacional, para que este último controle el cumplimiento de las políticas y de los planes de mitigación acordados con las áreas de negocio. Esto, sometiéndolo a auditorías obligatorias y e internas.

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

Auditoría: Su rol principal es resguardar que el proceso de gestión de riesgos establecido en las políticas de gestión de riesgos se cumpla y, que cada uno de sus integrantes desempeñe adecuadamente los roles definidos. Dentro de sus funciones se encuentra realizar propuestas de mejora continua y practicar auditorías formales a los controles realizados.

Activos y pasivos financieros:

Activos y Pasivos Financieros al 31 de marzo de 2024	Metodo de la participación	Valor razonable	Costo amortizado	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	168.277	168.277
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	3.989	3.989
Activos financieros a costo amortizado	-	-	1.635.591	1.635.591
Inversiones valorizadas por el método de la participación	493.453	-	-	493.453
Total activos financieros	493.453	-	1.807.857	2.301.310
Pasivos				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	72.332	72.332
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	7.078	7.078
Total pasivos financieros	-	-	79.410	79.410

Activos y Pasivos Financieros al 31 de diciembre 2023	Metodo de la participación	Valor razonable	Costo amortizado	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	100.198	100.198
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	2.927	2.927
Activos financieros a costo amortizado	-	-	583.131	583.131
Inversiones valorizadas por el método de la participación	262.835	-	-	262.835
Total activos financieros	262.835	-	686.256	949.091
Pasivos				
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	4.927	4.927
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	1.924	1.924
Total pasivos financieros	-	-	6.851	6.851

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito consiste en la posibilidad de incurrir en pérdidas asociadas al no cumplimiento del emisor o contraparte, de sus respectivas obligaciones financieras pactadas ya sea en forma total o parcial, así como aquellas pérdidas que se puedan derivar del deterioro de su calidad crediticia.

El siguiente cuadro indica el vencimiento de las cuentas y documentos por cobrar:

Riesgo de crédito por operaciones al 31 de marzo de 2024	Menor a 30 días M\$	Entre 30 y 60 días M\$	Entre 61 y 90 días M\$	Más de 91 días M\$	Total M\$
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	3.939	3.939
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	1.635.591	1.635.591
Inversiones valorizadas por el método de la participación	-	-	-	493.453	493.453
Totales	-	-	-	2.132.983	2.132.983

Riesgo de crédito por operaciones al 31 de diciembre de 2023	Menor a 30 días M\$	Entre 30 y 60 días M\$	Entre 61 y 90 días M\$	Más de 91 días M\$	Total M\$
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	-	-	-	2.927	2.927
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	583.131	583.131
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	262.835	262.835
Totales	-	-	-	848.893	848.893

Riesgo operacional: Se considera como riesgo operacional el producido por errores tecnológicos y humanos en los procesos operacionales; para los cuales, en pro de su identificación y mitigación, son analizados en los comités de Tecnología y Operaciones, que comprenden a toda la compañía, incluyendo la Administradora General de Fondos y los Fondos bajo su administración. Estos comités son efectuados en forma periódica y permiten mitigar los riesgos oportunamente y tomar las medidas para su eliminación.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

Riesgos de mercado:

a) Riesgo de precios

El riesgo de precio está asociado a la posibilidad de movimientos adversos en los precios de activos financieros tales como acciones o Fondos. Estos cambios pueden estar dados por las condiciones del emisor o fluctuaciones generales del mercado.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Fondo mantiene acciones en una SpA.

Inversiones valorizadas por el método de participación al		Total
31 de marzo de 2024		M\$
Inversiones valorizadas por el método de la participación		493.453
Totales		493.453
Inversiones valorizadas por el método de participación al		
31 de diciembre de 2023		M\$
Inversiones valorizadas por el método de la participación		262.835
Totales		262.835

**Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

b) Riesgo cambiario

Este riesgo corresponde al riesgo de incurrir en una potencial pérdida en las inversiones producto de la fluctuación de los tipos de cambio.

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Fondo de Inversión Público Vantrust Multifamily Inmobiliario I mantiene saldos en pesos. El siguiente cuadro resume los activos y pasivos en sus monedas de origen:

Activos y Pasivos al 31 de marzo de 2024	Saldos en Pesos Chilenos M\$	Saldos en moneda extranjera M\$	Total M\$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	168.277	-	168.277
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	3.989	-	3.989
Activos financieros a costo amortizado	1.635.591	-	1.635.591
Inversiones valorizadas por el método de la participación	493.453	-	493.453
Total activos	2.301.310	-	2.301.310
Pasivos			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	72.332	-	72.332
Remuneraciones sociedad administradora	7.078	-	7.078
Total pasivos	79.410	-	79.410

Activos y Pasivos al 31 de diciembre 2023	Saldos en Pesos Chilenos M\$	Saldos en moneda extranjera M\$	Total M\$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	100.198	-	100.198
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	2.927	-	2.927
Activos financieros a costo amortizado	583.131	-	583.131
Inversiones valorizadas por el método de la participación	262.835	-	262.835
Total activos	949.091	-	949.091
Pasivos			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	4.927	-	4.927
Remuneraciones sociedad administradora	1.924	-	1.924
Total pasivos	6.851	-	6.851

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)
c) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

En nota 6 se detallan los principales activos a costo amortizado sujetos a riesgo de tasa de interés.

Riesgo de interés al 31 de marzo de 2024		Total
		M\$
Activos financieros a costo amortizado		1.067.588
Totales		1.067.588
Riesgo de interés al 31 de diciembre de 2023		Total
		M\$
Activos financieros a costo amortizado		583.131
Totales		583.131

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

El siguiente cuadro resume los plazos de vencimientos de los pasivos financieros:

Pasivos financieros al 31 de marzo de 2024	Menor a 30 días	Entre 30 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Más de 91 días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	72.332	72.332
Remuneraciones sociedad administradora	-	-	-	7.078	7.078
Totales	-	-	-	79.410	79.410
Pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023	Menor a 30 días	Entre 30 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Más de 91 días	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	3.217	-	-	1.710	4.927
Remuneraciones sociedad administradora	-	1.924	-	-	1.924
Totales	3.217	1.924	-	1.710	6.851

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023**Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)**

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

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

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene activos y pasivos a valor amortizado.

Nota 5. Efectivo y efectivo equivalente

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo presenta efectivo y efectivo equivalente se detalla a continuación:

Concepto	31-03-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Saldo en cuenta corriente pesos	168.277	100.198
Total	168.277	100.198

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 6. Activos financieros a costo amortizado

a) Los saldos al cierre de cada período se detallan a continuación.

Concepto	31-03-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Pagares UF	1.067.588	583.131
PDBC Banco Chile	568.003	-
Total	1.635.591	583.131

31 de marzo de 2024

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	Moneda Reajuste	Tasa de Compra	Valor Presente \$M
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	UF	5,1500	232.825
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	UF	4,8600	361.109
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	UF	5,6300	473.654
Banco Chile	PDBC	19-04-2024	CLP	0,5551	568.003
TOTAL					1.635.591

31 de diciembre de 2023

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	Moneda Reajuste	Tasa de Compra	Valor Presente \$M
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	UF	5,1500	228.524
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	UF	4,8600	354.607
TOTAL					583.131

**Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 6. Activos financieros a costo amortizado (continuación)

Instrumento	Período actual				Período anterior			
	Nacional \$M	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional \$M	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de Deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósito a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	568.003	-	568.003	24,68%	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	568.003	-	568.003	24,68%	-	-	-	-
Inversiones No Registradas	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	1.067.588	-	1.067.588	46,39%	583.131	-	583.131	61,44%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1.067.588	-	1.067.588	46,39%	583.131	-	583.131	61,44%
Otras Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1.635.591	-	1.635.591	71,07%	583.131	-	583.131	61,44%
Total	1.635.591	-	1.635.591	71,07%	583.131	-	583.131	61,44%

b) Efecto en resultado:

Efecto en resultados

Concepto	31-03-2024	31-03-2023
	M\$	M\$
Resultados realizados	11.273	-
Resultados no realizados	11.649	-
Totales	22.922	-

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 7. Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Fondo no mantiene Propiedades de inversión.

Nota 8. Custodia de valores

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Fondo no mantiene Custodia de valores, dado que los siguientes instrumentos se encuentran custodiados por la Administradora General de Fondos Vantrust Capital:

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	\$M
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	232.825
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	361.109
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	473.654
TOTAL			1.067.588

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	\$M
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	228.524
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	354.607
TOTAL			583.131

Nota 9. 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 N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

Remuneración por Administración

La Administradora tendrá derecho a percibir mensualmente por concepto de remuneración por la administración del Fondo, y con cargo a éste, una Remuneración Fija de Administración equivalente a los porcentajes que se indican y que se aplican sobre Valor promedio diario del patrimonio del Fondo, neto de disminuciones de capital efectuadas y rescates pagados en el día respectivo:

Serie	Remuneración fija anual
Serie Unica	Hasta un 2,38% anual IVA incluido

El total de remuneración por administración al 31 de marzo de 2024.

**Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Conceptos	31-03-2024 M\$
Remuneración fija	10.243
Remuneración variable	No contempla

Nota 10. Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es la póliza de seguros N.º 16-000000078109 en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 de la Ley N.º 20.712, y que se presenta en el cuadro a continuación:

Naturaleza	Emisor	Tomador	Monto UF	Vigencia (desde - hasta)
Póliza de Seguro	HDI Seguros	Vantrust Capital AGF	10.000	10-01-2024 / 10-01-2025

Nota 11. Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 31 de marzo de 2024 corresponde a otros gastos operacionales.

Tipo de gasto	31-03-2024 M\$
Servicios de información	(312)
Comisiones bancarias	(44)
Comisiones RF pagadas a Intermediarios	(51)
Aserorias	(774)
Auditorias externas	(2.853)
Seguros	(628)
Totales	(4.662)
% Sobre el activo del fondo	0,20%

**Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 12. Información estadística

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la información estadística del Fondo, es la siguiente:

**Año 2024
Serie Unica**

Mes	Serie	Valor libro cuota	Valor mercado	Patrimonio M\$	N° aportantes
Enero	Unica	36.407	36.407	1.565.188	7
Febrero	Unica	36.472	36.472	1.567.994	7
Marzo	Unica	36.749	36.749	2.221.900	7

**Año 2023
Serie A**

Mes	Serie	Valor libro cuota	Valor mercado	Patrimonio M\$	N° aportantes
Abril	Unica	35.782	35.782	500.948	1
Mayo	Unica	35.846	35.846	501.845	2
Junio	Unica	35.829	35.829	501.606	3
Julio	Unica	35.717	35.717	500.040	4
Agosto	Unica	35.770	35.770	850.586	6
Septiembre	Unica	35.792	35.792	851.096	6
Octubre	Unica	35.877	35.877	857.341	5
Noviembre	Unica	36.002	36.002	950.154	5
Diciembre*	Unica	36.120	36.120	953.278	5

*Al cierre del 2023 la inversión valorizada por el método de la participación se encuentra registrada en M\$ 273.873 para efectos de cálculos de valor cuota al cierre del ejercicio.

Nota 13. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene inversiones en filiales.

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 14. Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las inversiones valorizadas por el método de la participación del Fondo se detallan en los siguientes cuadros expresadas en M\$. -

Emisor	Tipo de Instrumento	Moneda Reajuste	Tasa de Compra	Valor Presente Período actual	Valor Presente Período anterior
Manuel Montt Renta SPA	Acciones	CLP	1.000,00	502.152	273.873
TOTAL				502.152	273.873

a) Información financiera resumida:

Año 2024

Sociedad	RUT	País	Moneda Funcional	% de participacion	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
MANUEL MONTT RENTA SPA	77680844-K	Chile	\$\$	18,1400	-	14.214.476	14.214.476	11.520.883	11.520.883	2.693.593	9.834	10.299	(465)
Totales					-	14.214.476	14.214.476	11.520.883	11.520.883	2.693.593	9.834	10.299	(465)

Año 2023

Sociedad	RUT	País	Moneda Funcional	% de participacion	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total Activos	Pasivos corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total Ingresos	Total Gastos	Resultado del ejercicio
MANUEL MONTT RENTA SPA	77680844-K	Chile	\$\$	14,0173	-	11.649.204	11.649.204	9.774.119	9.774.119	1.875.085	14.463	93.206	(78.743)
Totales					-	11.649.204	11.649.204	9.774.119	9.774.119	1.875.085	14.463	93.206	(78.743)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 14. Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)

b) El movimiento de las inversiones valorizadas por el método de la participación se resume como sigue:

Año 2024

RUT	Sociedad	Saldo Inicial	Participación en resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre
77680844-K	MANUEL MONTT RENTA SPA	262.835	-	-	230.618	-	-	493.453
	Totales	262.835	-	-	230.618	-	-	493.453

Año 2023

RUT	Sociedad	Saldo Inicial	Participación en resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre
77680844-K	MANUEL MONTT RENTA SPA	-	-	-	262.835	-	-	262.835
	Totales	-	-	-	262.835	-	-	262.835

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 14. Inversiones valorizadas por el método de la participación (continuación)

c) Efecto en resultado:

Concepto	31-03-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	-	11.038
Totales	-	11.038

Nota 15. Valor económico de la cuota

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no ha realizado valorizaciones económicas de sus cuotas.

Nota 16. Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no presenta activos financieros a valor razonable.

Nota 17. Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Las cuentas por cobrar al cierre de los estados financieros se detallan a continuación:

Concepto	31-03-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Gastos anticipados	3.939	2.927
Anticipo de honorarios	50	-
Totales	3.989	2.927

Nota 18. Documentos y cuentas por pagar

Las cuentas por pagar al cierre de los estados financieros se detallan a continuación:

Concepto	31-03-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Cuentas por pagar	1.014	1.014
Honorarios por pagar	-	1.481
Provisión varias	480	-
Provisión auditoria	3.267	2.203
Cta. Por pagar Vantrust AGF	74	229
Cta. Por pagar Vantrust CDB	67.497	-
Totales	72.332	4.927

**Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 19. Remuneraciones Sociedad Administradora

Concepto	31-03-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Remuneraciones por pagar	7.078	1.924
Totales	7.078	1.924

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración fija pendiente de pago el cual será cancelado durante los primeros cinco días del mes siguiente.

Nota 20. Cuotas emitidas

Las cuotas vigentes del Fondo al 31 de marzo de 2024 para la Serie única ascienden a 60.461 con un valor cuota de \$ 36.749,3019.- y 31 de diciembre de 2023 para la Serie única ascienden a 26.392 con un valor cuota de \$ 36.119,9560.-

31 de marzo de 2023
Serie Unica

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio 01.01.2024	-	26.392	26.392	26.392
Emisiones del período	-	34.069	34.069	34.069
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones del período	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.03.2024	-	60.461	60.461	60.461

31 de diciembre de 2023
Serie A

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio 01.01.2024	-	-	-	-
Emisiones del período	-	26.392	26.392	26.392
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones del período	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2023	-	26.392	26.392	26.392

**Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 21. Rentabilidad del Fondo

La rentabilidad del Fondo corresponde al 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023.

al 31 de marzo de 2024

Serie Unica		Rentabilidad acumulada	
Tipo de rentabilidad	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,7281%	-	-
Real	0,9167%	-	-

al 31 de diciembre de 2023

Serie Unica		Rentabilidad acumulada*	
Tipo de rentabilidad	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	1,1231%	-	-
Real	(1,8132%)	-	-

*al 31 de diciembre de 2023 la inversión valorizada por el método de la participación se encuentra registrada en M\$ 273.873 para efectos de cálculos de la rentabilidad al cierre del ejercicio.

Nota 22. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Fondo presenta inversiones en cuotas de Fondo de Inversión extranjero.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

Nota 23. Reparto de Beneficios a los Aportantes

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene reparto de beneficios a los aportantes que informar.

Nota 24. Operaciones discontinuas

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene operaciones discontinuas que informar.

Nota 25. Excesos de inversión

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 26. Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

Nota 27. Sanciones

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no ha sido objeto de sanciones.

Nota 28. Hechos relevantes

Con fecha 10 de enero de 2024 se renovó la póliza de garantía POLIZA 16-000000096604 constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Artículo 12 de la Ley N°20.712, con vigencia hasta el 10 de enero de 2025.

El 31 de agosto de 2023 se realizó un AEA cuyo objeto era acordar un aumento de Capital del Fondo, fijando los términos y condiciones de la emisión de nuevas cuotas del Fondo, así como adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea

El Fondo inicia sus operaciones el día 21 de abril de 2023.

Nota 29. Hechos posteriores

La Administración del Fondo no tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole ocurridos entre el 1 de abril de 2024 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los Estados Financieros que se informan.

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

31 de marzo de 2024

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
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	568.003	-	568.003	24,6817%
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	493.453	-	493.453	21,4423%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	1.067.588	-	1.067.588	46,3904%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	2.129.044	-	2.129.044,00	92,5144%

31 de diciembre de 2023

Descripción	Monto invertido		Total M\$	% Invertido sobre activo del Fondo
	Nacional M\$	Extranjero M\$		
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
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	-	-	-	-
financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	262.835	-	262.835	27,6933%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	583.131	-	583.131	61,4410%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	845.966	-	845.966	89,1343%

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

b) ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31-03-2024 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	11.273
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-
Enajenación de cuotas de Fondos de inversión	-
Enajenación de cuotas de Fondos mutuos	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-
Dividendos percibidos	-
Enajenación de títulos de deuda	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	11.273
Enajenación de bienes raíces	-
Arriendo de bienes raíces	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
PÉRDIDA 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 Depósitos de Valores	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	11.649
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	-
Dividendos devengados	-
Valorización de títulos de deuda	-
Intereses devengados de títulos de deuda	11.649
Valorización de bienes raíces	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-
Otras inversiones y operaciones	-
GASTOS DEL EJERCICIO	(14.937)
Gastos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(10.148)
Remuneración del comité de vigilancia	(127)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-
Otros gastos	(4.662)
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	7.985

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

c) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(3.664)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	11.273
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(14.937)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(4.716)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(4.716)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(8.380)