

FONDO DE INVERSION
VANTRUST
MULTIFAMILY INMOBILIARIO I

Estados Financieros al 30 de junio 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	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos de Efectivo Directo.....	5
Nota 1. Información general.....	6
Nota 2. Política de inversión diversificación	7
Nota 3. Resumen de criterios contables significativos	14
Nota 4. Administración de Riesgo	25
Nota 5. Efectivo y efectivo equivalente	29
Nota 6. Activos financieros a costo amortizado	30
Nota 7. Propiedades de inversión	31
Nota 8. Custodia de valores.....	31
Nota 9. Partes relacionadas.....	31
Nota 10. Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo	33
Nota 11. Otros gastos de operación.....	33
Nota 12. Información estadística.....	33
Nota 13. Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	33
Nota 14. Inversiones valorizadas por el método de la participación	34
Nota 15. Valor económico de la cuota.....	35
Nota 16. Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado	35
Nota 17. Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	35
Nota 18. Documentos y cuentas por pagar	36
Nota 19. Dividendos por Pagar	36
Nota 20. Remuneraciones Sociedad Administradora	36
Nota 21. Cuotas emitidas	37
Nota 22. Rentabilidad del fondo.....	37
Nota 23. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión	37
Nota 24. Reparto de Beneficios a los Aportantes.	37
Nota 25. Operaciones discontinuas	37
Nota 26. Excesos de inversión	37
Nota 27. Gravámenes y prohibiciones	37
Nota 28. Sanciones.....	37
Nota 23. Hechos relevantes	38
Nota 30. Hechos posteriores	38
COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS.....	39

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Estados de Situación Financiera
por el periodo terminado al 30 de junio de 2023

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS	Nota	30-06-2023 M\$
Activos corrientes:		
Efectivo y efectivo equivalente	5	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	17	107
Total activos corrientes		107
Activos no corrientes:		
Activos financieros a costo amortizado	6	341.042
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	14	165.031
Total activos no corrientes		506.073
Total Activos		506.180
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30-06-2023 M\$
Pasivos corrientes		
Remuneraciones sociedad administradora	20	2.322
Documentos y cuentas por pagar	18	2.252
Dividendos por pagar		-
Total pasivos corrientes		4.574
Pasivos no corrientes		-
Total Pasivos		4.574
Patrimonio Neto		
Aportes		500.096
Resultados acumulado		-
Resultado del ejercicio		1.510
Dividendos provisorios		-
Total patrimonio neto		501.606
Total pasivos y patrimonio		506.180

Las notas adjuntas 1 a la 30, forman parte integral de estos estados financieros

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Estados de Resultados Integrales
por el periodo terminado al 30 de junio de 2023

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	30-06-2023 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION		
Intereses y reajustes (+)	6	5.979
Ingresos por dividendos (+)	16	-
Otros (+ ó -)		-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación (+ ó -)		5.979
GASTOS		
Remuneración comité de vigilancia (-)		(1.189)
Comisión de administración (-)	9	(2.322)
Otros gastos de operación (-)	11	(958)
Total gastos de operación (-)		(4.469)
Utilidad/(pérdida) de la operación (+ ó -)		1.510
Costos financieros (-)		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto (+ ó -)		-
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		1.510
Otros resultados integrales:		
Cobertura de flujo de Caja (+)		-
Otros ajustes al patrimonio neto (+ ó -)		-
Total de otros resultados integrales (+ ó -)		-
Total resultado integral (+ ó -)		1.510

Las notas adjuntas 1 a la 30, forman parte integral de estos estados financieros

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por el periodo terminado al 30 de junio de 2023

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO										
al 30 de junio de 2023	2023									
	Aportes	Otras Reservas					Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Dividendos provisorios	Total
		Cobertura de flujo de caja	Conversión	Inversiones valorizadas		Otras				
				por el método de la participación						
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes (+)	500.096	-	-	-	-	-	-	-	-	500.096
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio:										
▪ Resultado del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	1.510	-	1.510
▪ Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales (+ ó -)	500.096	-	-	-	-	-	-	1.510	-	501.606

Las notas adjuntas 1 a la 30, forman parte integral de estos estados financieros

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Estados de Flujos de Efectivo Directo
por el periodo terminado al 30 de junio de 2023

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO

Partidas del Estado de Flujo de Efectivo	30-06-2023 M\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación	
Venta de inmuebles (+)	-
Compra de activos financieros (-)	(335.065)
Venta de activos financieros (+)	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)	-
Flujo neto originado por actividades de la operación (+ ó -)	(335.065)
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión	
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)	-
Venta de inmuebles (+)	-
Compra de activos financieros (-)	(165.031)
Venta de activos financieros (+)	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	-
Flujo neto originado por actividades de inversión (+ ó -)	(165.031)
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento	
Aportes (+)	500.096
Repartos de patrimonio (-)	-
Repartos de dividendos (-)	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento (+ ó -)	500.096
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)	-

Las notas adjuntas 1 a la 30, forman parte integral de estos estados financieros

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos

3.1. Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente al 30 de junio 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 fecha 28 de agosto de 2023.

3.1.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de situación financiera al 30 de junio de 2023, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre 21 de abril de 2023 al 30 de junio de 2023

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)

3.1.4 Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional del Fondo ha sido determinada como el dólar estadounidense, moneda que también se utiliza para la presentación de los estados financieros del Fondo, según análisis realizado en NIC N°21. Toda la información es presentada en dólares estadounidenses.

3.1.5 Información comparativa

El Fondo presenta Estado de situación financiera al 30 de junio de 2023, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por el período comprendido entre 21 de abril de 2023 al 30 de junio de 2023.

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 una moneda distinta a la moneda funcional, ya sea en pesos chilenos o en otro tipo de moneda, se consideran en moneda extranjera y son registradas al tipo de cambio a la fecha de la transacción.

Las transacciones en pesos o unidades de fomento son registradas diariamente al tipo de cambio del dólar observado vigente la fecha de transacción. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a los resultados del ejercicio.

Los activos y pasivos en unidades reajustables o monedas extranjeras se han convertido a dólares de la paridad vigente al cierre de cada estado financiero.

Conversion a pesos Chilenos	30-06-2023	30-06-2022	31-12-2022
Unidad de Fomento	36.089,48	33.086,83	35.110,98
Dólar estadounidense	801,66	932,08	855,86
Euro	874,79	976,72	915,95

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)

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 30 de junio de 2023

Nota 3. Resumen de criterios contables significativos (continuación)
3.2 Nuevos pronunciamientos contables:

Nuevos pronunciamientos (normas, interpretaciones y enmiendas) contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

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. El Fondo no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

Normas e Interpretaciones		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	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
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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.

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 30 de junio 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 30 de junio 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.

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 30 de junio 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.

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio 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 30 de junio 2023		Valor razonable	Costo amortizado	Total
		M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y efectivo equivalente		-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	107	107
Activos financieros a costo amortizado		-	506.073	506.073
Total activos financieros		-	506.180	506.180
Pasivos				
Remuneraciones sociedad administradora		-	2.322	2.322
Documentos y cuentas por pagar		-	2.252	2.252
Total pasivos financieros		-	4.574	4.574

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:

Cuentas y documentos por cobrar por operaciones al 30 de junio 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\$	M\$
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-	107	107
Totales	-	-	-	107	107

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.

**Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I**

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio 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. Cualquiera sea el caso, el riesgo de precio se monitorea día a día llevando la exposición que el Fondo tiene a cada uno de los activos que lo componen.

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 30 de junio de 2023 el Fondo de Inversión Público Vantrust Multifamily Inmobiliario I mantiene saldos en moneda extranjera. El siguiente cuadro resume los activos y pasivos al 30 de junio de 2023 en sus monedas de origen:

Activos y Pasivos al 30 de junio 2023	Saldos en Pesos Chilenos M\$	Saldos en moneda extranjera M\$	Total M\$
Activos			
Efectivo y efectivo equivalente	-	-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	107	-	107
Activos financieros a costo amortizado	506.073	-	506.073
Total activos	506.180	-	506.180
Pasivos			
Remuneraciones sociedad administradora	2.322	-	2.322
Documentos y cuentas por pagar	2.252	-	2.252
Total pasivos	4.574	-	4.574

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio 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.

El Fondo no mantiene saldos significativos que lo expongan a este tipo de riesgo.

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 30 de junio 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
Remuneraciones sociedad administradora	2.322	-	-	-	2.322
Documentos y cuentas por pagar	1.393	-	-	859	2.252
Totales	3.715	-	-	859	4.574

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 a los siguientes niveles:

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

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

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

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

Nota 4. Administración de Riesgo (continuación)

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 30 de junio de 2023, el Fondo mantiene activos y pasivos a valor amortizado, salvo cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

Nota 5. Efectivo y efectivo equivalente

Al 30 de junio de 2023, el Fondo no presenta efectivo y efectivo equivalente

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

Nota 6. Activos financieros a costo amortizado

a) Al 30 de junio de 2023 el Fondo cuenta con un pagares en UF.

Concepto	30-06-2023 M\$
Pagares UF	341.042
Total	341.042

Emisor	Tipo de Instrumento	Fecha de Vencimiento	Moneda Reajuste	Tasa de Compra	Valor Presente
Manuel Montt Renta SPA	Pagares en UF	30-11-2028	UF	4,86	341.042
				TOTAL	341.042

Instrumento	Período actual			
	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	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-
Títulos de deuda de securitización	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-
Inversiones No Registradas	-	-	-	-
Efectos de comercio no registrados	-	-	-	-
Bonos no registrados	-	-	-	-
Mutuos hipotecarios endosables	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	341.042	-	341.042	67,38%
Otros valores o instrumentos autorizados	-	-	-	-
Subtotal	341.042	-	341.042	67,38%
Otras Inversiones	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Subtotal	341.042	-	341.042	67,38%
Total	341.042	-	341.042	67,38%

b) Efecto en resultado:

Concepto	30-06-2023 M\$
Resultados realizados	-
Resultados no realizados	5.979
Totales	5.979

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

Nota 7. Propiedades de inversión

Al 30 de junio de 2023 el Fondo no mantiene Propiedades de inversión.

Nota 8. Custodia de valores

Al 30 de junio de 2023 el Fondo no mantiene Custodia de valores.

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.

a) 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

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

Nota 9. Partes relacionadas (continuación)

El total de remuneración por administración al 30 de junio de 2023

Conceptos	30-06-2023 M\$
Remuneración fija	2.322
Remuneración variable	No contempla

b) Tenencia de cuotas por la Administradora, Entidades Relacionadas a la misma y otros.

30-06-2023

Tenedor	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al inicio del ejercicio	Número de cuotas a comienzos del ejercicio	Número de cuotas adquiridas en el año	Número de cuotas rescatadas en el año	Número de cuotas al cierre del ejercicio	Monto en cuotas al cierre del ejercicio M\$	% Sobre cuotas emitidas y pagadas al cierre del ejercicio
Sociedad Administradora (*)	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	7.023	-	7.023	251.627	50,1643%
Accionistas de la sociedad administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

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	Cesce	Vantrust Capital AGF	10.000	10-01-2023 / 30-09-2023

Nota 11. Otros gastos de operación

El detalle de otros gastos de operación al 30 de junio de 2023 corresponde a otros gastos operacionales.

Tipo de gasto	30-06-2023 M\$
Servicios de información	99
Auditorías externas	859
Totales	958
% Sobre el activo del fondo	(0,19%)

Nota 12. Información estadística

La información estadística del Fondo, al último día de cada mes del período terminado el 30 de junio de 2023, es la siguiente:

Año 2023

Serie Unica

Mes	Serie	Valor libro cuota	Valor mercado	Patrimonio M\$	Nº aportantes
Enero	Unica	-	-	-	-
Febrero	Unica	-	-	-	-
Marzo	Unica	-	-	-	-
Abril	Unica	35.781,9875	35.781,9875	500.948	1
Mayo	Unica	35.846,1056	35.846,1056	501.845	2
Junio	Unica	35.828,9862	35.828,9862	501.606	3

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

Al 30 de junio de 2023, el Fondo no mantiene inversiones en filiales.

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

Nota 14. Inversiones valorizadas por el método de la participación

a) Información financiera resumida expresada \$M:

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	\$\$	9,92	-	16.833.313	16.833.313	15.196.118	15.196.118	1.637.195	22.522	48.597	(26.075)
Totales					-	16.833.313	16.833.313	15.196.118	15.196.118	1.637.195	22.522	48.597	(26.075)

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

RUT	Sociedad	Saldo Inicial	Participación en resultados	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Saldo al cierre
77680844-K	MANUEL MONTT RENTA SPA	-	-	-	165.031	-	-	165.031
Totales		-	-	-	165.031	-	-	165.031

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

Nota 15. Valor económico de la cuota

Al 30 de junio de 2023, el Fondo no ha realizado valorizaciones económicas de sus cuotas.

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

Al 30 de junio 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	30-06-2023 M\$
Gastos anticipados	107
Totales	107

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

Nota 18. Documentos y cuentas por pagar

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

Concepto	30-06-2023 M\$
Honorarios por pagar	1.189
Provisión auditoria	859
Cta. Cte Vantrust	150
Cta. Cte Mercantil	54
Totales	2.252

Nota 19. Dividendos por Pagar

Al 30 de junio de 2023 el Fondo no mantiene dividendos por pagar.

Nota 20. Remuneraciones Sociedad Administradora

Concepto	30-06-2023 M\$
Remuneraciones por pagar	2.322
Totales	2.322

El saldo de la cuenta corresponde a la remuneración fija pendiente de pago.

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

Nota 21. Cuotas emitidas

Al 30 de junio de 2023

Las cuotas vigentes del fondo al 30 de junio de 2023 para la Serie única ascienden a 14.000 con un valor cuota de \$35.828,9862

30 de junio de 2023

Serie Unica

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio 01.01.2023	-	-	-	-
Emisiones del periodo	-	14.000	14.000	14.000
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones del periodo	-	-	-	-
Saldo al cierre 30.06.2023	-	14.000	14.000	14.000

Nota 22. Rentabilidad del fondo

El Fondo no tiene rentabilidad obtenida en el período vigente, ya que comenzó sus operaciones el 21 de abril de 2023.

Nota 23. Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión

Al 30 de junio de 2023 el Fondo presenta inversiones en cuotas de Fondo de Inversión extranjero.

Nota 24. Reparto de Beneficios a los Aportantes.

Al 30 de junio de 2023, el Fondo no mantiene reparto de beneficios a los aportantes que informar.

Nota 25. Operaciones discontinuas

Al 30 de junio de 2023, el Fondo no mantiene operaciones discontinuas que informar.

Nota 26. Excesos de inversión

Al 30 de junio de 2023, el Fondo no mantiene excesos de inversión a informar.

Nota 27. Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de junio de 2023, el Fondo no mantiene gravámenes y prohibiciones.

Nota 28. Sanciones

Al 30 de junio de 2023, el Fondo no ha sido objeto de sanciones.

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

Nota 23. Hechos relevantes

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

Nota 30. Hechos posteriores

Entre el 30 de junio de 2023 y la fecha de aprobación de los presentes Estados Financieros no han ocurrido hechos posteriores que informar

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES 30 de junio de 2023.

30 de junio 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	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	165.031	-	165.031	32,6032%
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	341.042	-	341.042	67,3756%
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	506.073	-	506.073	99,9789%

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

a) ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	30-06-2023 M\$
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES	-
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	-
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	5.979
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	5.979
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	(4.469)
Gastos financieros	-
Comisión de la Sociedad Administradora	(2.322)
Remuneración del comité de vigilancia	(1.189)
Gastos operacionales de cargo del Fondo	-
Otros gastos	(958)
Diferencias de cambio	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	1.510

Fondo de Inversión
Vantrust Multifamily Inmobiliario I

Notas a los Estados Financieros
al 30 de junio de 2023

b) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	30-06-2023 M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(4.469)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(4.469)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
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	(4.469)