



Estados Financieros

TAURUS RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

Al 31 de marzo 2024, 2023 y 31 de diciembre 2023

Santiago, Chile

Borrador

Contenido

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujo de efectivo, método directo
- Notas a los estados financieros
- Estados complementarios a los estados financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

	Notas	31.03.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	7	30.872	67.751
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultado entregado en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		30.872	67.751
Activos no corrientes			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	35.087	36.840
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		35.087	36.840
Total activos		65.959	104.591
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	17b	21.630	19.529
Remuneraciones Sociedad Administradora		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar	19b	735	38.662
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		22.365	58.191
Pasivos no Corrientes			
Préstamos		-	-

	Notas	31.03.2024	31.12.2023
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivos no corrientes		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		71.865	69.335
Otras reservas		(299)	(299)
Resultados acumulados		(22.636)	-
Resultado del ejercicio		(5.336)	(22.636)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		43.594	46.400
Total Pasivos		65.959	104.591

Borrador

	NOTAS	31.03.2024	31.03.2023
		M\$	M\$
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	11	(1.753)	(3.298)
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(1.753)	(3.298)
Gastos			
Remuneración comité vigilancia		(735)	-
Comisión de administración		-	-
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	32	(2.848)	(3.683)
Total gastos de operación		(3.583)	(3.683)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(5.336)	(6.981)
Costos financieros		-	-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(5.336)	(6.981)
Impuesto las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(5.336)	(6.981)
Otros resultados integrales			
Ajustes por conversión		-	-
Total de otros resultados integrales		-	-
Total resultado integral		(5.336)	(6.981)

	Otras Reservas											
	Aportes	Cobertura de Flujo de	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la			Otras	Total	Resultados	Resultado del	Dividendos	Total
		Caja		Participación					Acumulados	Ejercicio	Provisorios	
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial al 01.01.2024	69.335	-	-	-	-	(299)	(299)	(22.636)	-	-	-	46.400
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	69.335	-	-	-	-	(299)	(299)	(22.636)	-	-	-	46.400
Aportes	2.530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.530
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.336)	-	-	(5.336)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31.03.2024	71.865	-	-	-	-	(299)	(299)	(22.636)	(5.336)	-	-	43.594

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

	Otras Reservas											
	Aportes	Cobertura de Flujo de	Conversión	Inversiones Valorizadas por el Método de la			Otras	Total	Resultados	Resultado del	Dividendos	Total
		Caja		Participación					Acumulados	Ejercicio	Provisorios	
M\$	M\$	M\$	M\$			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo inicial 01.01.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes	32.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32.400
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.981)	-	(6.981)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	(299)	-	(299)	-	-	-	(299)
Saldo final al 31.03.2023	32.400	-	-	-	-	(299)	-	(299)	-	(6.981)	-	25.120

Las notas adjuntas números 1 al 38 forman parte integral de estos Estados Financieros

	Notas	31.03.2024	31.03.2023
		M\$	M\$
Flujos de efectivo originados por actividades de la operación			
Compra de activos financieros		-	(30.000)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(39.409)	(3.683)
Otros ingresos de operación percibidos		-	30.563
Flujo neto originado por actividades de la operación		(39.409)	(3.120)
Flujos de efectivo originados por actividades de inversión			
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	-
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de Préstamo		-	-
Aportes		2.530	32.400
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos		-	-
Otros		-	-
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		2.530	32.400
Aumento neto de efectivo y efectivo equivalente		(36.879)	29.280
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		67.751	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		30.872	29.280

Nota 1 Información general

Taurus Renta Residencial Fondo de Inversión (en adelante el “Fondo”), RUN 10.341-1, es un Fondo de Inversión No Rescatable, domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de la oficina de la Administradora es Alonso de Cordova N°3287, Oficina 301, comuna de Vitacura, Santiago.

El objetivo principal del Fondo será invertir en bienes, valores y/o instrumentos emitidos por una o más sociedades (las “Sociedades”), que tengan a su vez por objeto principal el desarrollo, la adquisición y renta de bienes raíces de carácter principalmente residencial en Chile. La inversión del Fondo en las Sociedades se llevará a cabo mediante la inversión en acciones, pagarés y otros títulos de deuda emitidos por éstas. El Fondo deberá mantener invertido al menos un 80% de su activo en los instrumentos indicados precedentemente.

El Fondo es un fondo no rescatable que no permite a los aportantes (los “Aportantes” o los “Participes”) el rescate de sus cuotas.

El Fondo inició operaciones el 12 de enero de 2023.

El Fondo tendrá una duración de 20 años a contar de la fecha con que se deposite el presente Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, renovable automáticamente hasta por 2 veces por 1 año en cada oportunidad, sin necesidad de contar con la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en el evento que no se hubiere enajenado las Sociedades. No obstante, lo anterior, el Fondo podrá prorrogarse por nuevos períodos, previo acuerdo conforme, adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, de las dos terceras partes de las cuotas suscritas y pagadas con derecho a voto, acuerdo que fijará en forma precisa el nuevo plazo de vigencia del Fondo. La Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo conforme lo indicado en el párrafo precedente deberá celebrarse con, a lo menos, 45 días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo de duración del Fondo o de la prórroga respectiva

Reglamento Interno

Con fecha 15 de septiembre de 2022, se depositó el Reglamento Interno de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley Única de Fondos N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales, y en la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Las actividades de inversión del Fondo es administrada por Taurus Administradora General de Fondos S.A., autorizada mediante Resolución Exenta N°5.446 de fecha 21 de diciembre de 2016.

Los aportes que integren el Fondo quedarán expresados en cuotas de participación del Fondo (las “Cuotas”), en pesos moneda nacional (“Pesos”), de conformidad con lo establecido en letra G del Reglamento Interno, las que no podrán rescatarse. Las Cuotas del Fondo se dividen en cuatro series, denominadas A, AP, I, e T, bajo los siguientes nemotécnicos CFITRERFIA, CFITRERFAP, CFITRERFII, CFITRERFIT, las que tendrán las características establecidas en letra F del Reglamento Interno.

Modificaciones al Reglamento Interno

Con fecha 24 de febrero de 2023, se depositó un texto refundido del reglamento interno según lo acordado en la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo, el cual contiene las siguientes modificaciones:

(i) Se reemplaza la Sección G.1.a) por la siguiente: “a) Moneda en que se recibirán los aportes. Los aportes al Fondo deberán ser pagados en Pesos, sin perjuicio de lo que se indica en el numeral 2) siguiente respecto de los aportes pagados en instrumentos, bienes o contratos”.

(ii) En la Sección G.1.b) se incorpora el siguiente párrafo tercero: “En los casos que el aporte se pretenda realizar en instrumentos, bienes o contratos, de aquellos autorizados en el presente Reglamento Interno, primero se procederá a la valorización de las mismas de conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 390 de la Comisión. La

Nota 1 Información general, continuación

valorización se realizará al precio de mercado del día en que se ponen a disposición de la Administradora los instrumentos, bienes o contratos. En dicho caso, el valor cuota corresponderá al del día en que los instrumentos, bienes o contratos fueron puestos a disposición de la Administradora. Se deja constancia que, para estos efectos, es necesario que los instrumentos, bienes o contratos se entreguen a la Administradora antes del cierre de las operaciones del Fondo. Para aquellos casos en que los instrumentos, bienes o contratos se pongan a disposición de la Administradora con posterioridad al cierre de las operaciones del Fondo, la valorización de éstos y el valor de la cuota serán los correspondientes al del día hábil inmediatamente siguiente al de la entrega de los instrumentos, bienes o contratos. Se deja constancia de que para ambos casos el aporte al Fondo se hará efectivo al día hábil inmediatamente siguiente al de la valorización de los instrumentos, bienes o contratos”.

(iii) Se reemplaza la Sección G.2) por la siguiente: “2. Aporte en instrumentos, bienes y contratos. De acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 20.712, el Fondo podrá, a discreción de la Administradora, recibir aportes en instrumentos, bienes y contratos, siempre que dichos aportes: (i) cumplan con la Política de Inversión del 2 Fondo establecida en las Secciones B.2) y B.3) del presente Reglamento Interno; y (ii) cumplan con las condiciones establecidas en la Norma de Carácter General N°390, así como en cualquier otra norma, instrucción o circular emitida en el futuro por la Comisión.

1. Partícipes autorizados: No se contemplan limitaciones o condiciones especiales para que aportantes, de cualquier serie, realicen aportes al Fondo en instrumentos, bienes y contratos que cumplan con las condiciones establecidas en el presente Reglamento Interno. Para efectos de suscribir cuotas del Fondo, los aportantes deberán efectuar la solicitud de aporte directamente a través de la Administradora, debiendo al efecto cumplir con las normas descritas en el presente Reglamento Interno. Asimismo, los aportantes deberán suscribir toda la documentación exigida por la Administradora para tales efectos.

2. Instrumentos susceptibles de ser aportados al Fondo: Los instrumentos susceptibles de ser aportados al Fondo corresponderán a aquellos individualizados en la Sección B.3.1) precedente.

3. Procedimiento para realizar aportes en instrumentos y oportunidad para hacerlo: Las solicitudes de suscripción de cuotas deberán ser presentadas por escrito a la Administradora antes del cierre de operaciones diario del Fondo, para lo cual se considerará como horario de cierre las 13:00 horas. Las solicitudes recibidas con posterioridad a esa fecha, se entenderán recibidas por la Administradora al día hábil siguiente.

4. Restricciones a aportes y rescates en efectivo: El Fondo no contempla restricciones para el aporte y rescate de cuotas en efectivo, distintas de aquellas establecidas en el presente Reglamento Interno.

5. Mecanismos para realizar aportes o liquidar inversiones: Con el fin de contar con un adecuado y permanente mercado secundario para las cuotas del Fondo, éstas serán registradas en la Bolsa de Comercio y la Administradora podrá contratar los servicios de un market maker con un corredor de bolsa nacional.

6. Condiciones particulares: No se considera el establecimiento de garantías por parte de los inversionistas y/o partícipes que cursen aportes en instrumentos, bienes y contratos directamente a la Administradora”.

Nota 2 Bases de preparación

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados de manera uniforme en el período presentado, a menos que se indique lo contrario.

(a) Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros de Taurus Renta Residencial Fondo de Inversión en adelante “el Fondo” al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de acuerdo con las normas impartidas en el Oficio Circular N° 592 establecido por la Comisión para el Mercado Financiero y complementarios basados en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”). Dichas normas difieren de las NIIF por lo siguiente:

- No se realiza consolidación de la sociedad sobre la cual el Fondo mantiene control directo, indirecto o por cualquier medio. La información de esta sociedad se presenta como inversiones valorizadas por el método de la participación.

El Directorio de la Sociedad Administradora ha tomado conocimiento y aprobó los presentes Estados Financieros en su Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 24 de mayo de 2024.

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, los cuales son valorizados a valor razonable y las inversiones en sociedades registradas por el método de la participación.

(c) Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de Taurus Renta Residencial Fondo de Inversión comprenden los siguientes períodos:

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

Estado de Resultados Integrales, por el período comprendido al 31 de marzo de 2024 y 2023.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, por el período comprendido al 31 de marzo de 2024 y 2023.

Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo, por el período comprendido al 31 de marzo de 2024 y 2023.

(d) Moneda funcional y presentación

La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Los estados financieros son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. Toda información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

Nota 2 Bases de preparación, continuación

(e) Transacciones y saldos en moneda extranjera o unidades de reajuste

Las transacciones en monedas extranjeras son convertidas a la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos financieros denominados en otras monedas o unidades monetarias son convertidos a moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Los activos o pasivos en unidad de fomento, se presentan al tipo de cambio al cierre del período.

	\$	\$	\$
Fecha	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
USD	981,71	877,12	790,41
UF	37.093,52	36.789,36	35.575,48

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

Las diferencias de cambio relacionadas con activos y pasivos financieros contabilizados al costo amortizado se presentan en los estados de resultados integrales dentro de "Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado". Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en los estados de resultados dentro de "Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados".

Nota 3 Principales criterios contables significativos

3.1 Nuevos pronunciamientos contables

3.1.1 Existen Normas y modificaciones a Normas e Interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 01 de enero de 2024.

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Modificaciones a las NIIF	
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 11 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.
Pasivos No Corrientes con Covenants (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024 (con aplicación anticipada permitida) y las modificaciones a la NIIF 7 cuando aplique las modificaciones a la NIC 7.

De acuerdo con los análisis técnicos realizados, las aplicaciones de estas normas no han tenido un efecto en los montos

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

reportados en estos estados financieros.

3.1.2 Las siguientes nuevas Normas, Enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.

La Administración del Fondo estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros del Fondo.

3.2 Criterios Contables

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados de manera uniforme en los períodos presentados, a menos que se indique lo contrario:

(a) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Inicialmente, el Fondo reconoce un activo o pasivo financiero a valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

ii) Clasificación

Inicialmente, un activo financiero es clasificado como medido a costo amortizado o valor razonable. Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (1) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (2) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Si un activo financiero no cumple estas dos condiciones, es medido a valor razonable.

El Fondo evalúa un modelo de negocio a nivel de la cartera ya que refleja mejor el modo en el que es gestionado el negocio y en que se provee información a la Administración.

Al evaluar si un activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales, el Fondo considera:

- (1) Las políticas y los objetivos de la Administración para la cartera y la operación de dichas políticas en la práctica;
- (2) Cómo evalúa la Administración el rendimiento de la cartera;
- (3) Si la estrategia de la Administración se centra en recibir ingresos por intereses contractuales;

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

- (4) El grado de frecuencia de ventas de activos esperadas;
- (5) Las razones para las ventas de activos; y
- (6) Si los activos que se venden se mantienen por un período prolongado en relación a su vencimiento contractual o se venden prontamente después de la adquisición o un tiempo prolongado antes del vencimiento.

Los activos financieros mantenidos para negociación no son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener el activo para recolectar los flujos de efectivos contractuales.

(iii) Bajas

El Fondo da de baja en su estado de situación financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivos contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad 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. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero, la diferencia entre el valor libros del activo (o el valor libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en otros resultados integrales, se reconoce en la utilidad del período de efectivos contractuales.

(iv) Compensación

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

(v) Valorización a costo amortizado

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

(vi) Medición de valor razonable

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

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

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:

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

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 determinada 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.

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.

(vii) Identificación y medición del 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.

La Administradora evalúa permanentemente si existe evidencia objetiva que los activos financieros no reconocidos al valor razonable con cambio en resultados están deteriorados. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que puede ser estimado con fiabilidad.

(viii) Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente. Estos montos se reconocen a valor nominal, a menos que su plazo de cobro o pago supere los 90 días, en cuyo caso se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo.

(b) Ingresos y gastos por intereses y reajustes

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados integrales a prorrata del tiempo transcurrido utilizando el método del interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos y gastos para el Fondo. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fondo estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero.

El cálculo de la tasa efectiva incluye todas las comisiones que formen parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero.

Los ingresos y gastos por interés presentados en el estado de resultados integrales incluyen intereses sobre activos y pasivos financieros medidos a costo amortizado.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

(c) Remuneración de la sociedad administradora

La Administradora percibirá por la administración del Fondo, una remuneración fija anual (en adelante la “Remuneración Fija”) y una remuneración variable (en adelante, la “Remuneración Variable”) por el período de vigencia del Fondo, incluidas cada una de sus renovaciones posteriores, según se indica a continuación:

Remuneración fija

Serie A. Hasta un 2,38% anual (IVA incluido).

Serie AP. Hasta un 1,19% anual (IVA incluido).

Serie I. Hasta un 0,595% anual (IVA incluido).

Serie T. No aplica.

La remuneración fija mensual establecida para cada una de las Series será equivalente a un doceavo del porcentaje indicado precedentemente para cada una de las Series, el cual se aplicará sobre el total de los activos de las o las Sociedades a que se refiere la Sección B.1 precedente, según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio total del Fondo, antes de remuneración al cierre del día.

La Remuneración por Administración se devengará diariamente, y se pagará mensualmente por el Fondo a la Administradora, por períodos vencidos, dentro de los primeros quince días hábiles del mes siguiente a aquél en que se hubiere hecho exigible su pago. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la Remuneración por Administración se provisionará diariamente.

Remuneración Variable

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una Remuneración Variable, exclusivamente con cargo a las series A y AP, que se pagará anualmente, y que se determinará y calculará de la siguiente forma:

1) Se tomará el valor del patrimonio de las Series A y AP del Fondo al 31 de diciembre del año (expresado en Unidades de Fomento a ese día) haciéndose en todo caso las siguientes adiciones y deducciones: (i) se agregarán las disminuciones de capital efectuadas con cargo a dichas Series durante el referido año y el total de dividendos repartidos a las mismas con cargo al ejercicio correspondiente a dicho año calendario (ambos expresados en Unidades de Fomento a la fecha efectiva de la disminución o pago de dividendos) y; (ii) se deducirán los nuevos aportes realizados a las Series A y AP del Fondo durante dicho año calendario (expresados en Unidades de Fomento a las fechas de aporte efectivo). El valor así obtenido se denominará “Valor Final”.

2) A continuación, se tomará el valor del patrimonio de las series A y AP del Fondo al primer día hábil del año respecto del cual se calcula la remuneración variable (expresado en Unidades de Fomento a ese día), obteniéndose el “Valor Inicial”.

3) En seguida, se restará al Valor Final el Valor Inicial, obteniéndose la “Utilidad Obtenida” por el Fondo.

4) Luego se dividirá la Utilidad Obtenida por el Valor Inicial y el cociente se multiplicará por cien, obteniéndose de esa forma la “Rentabilidad Obtenida” por las Series A y AP el Fondo.

5) Finalmente, y en la medida que el cociente de la Rentabilidad Obtenida exceda de UF + 5,00% anual, calculado sobre el Valor Inicial del patrimonio de las Series A y AP, sobre dicho exceso, denominado “Exceso de Rentabilidad” la Administradora tendrá derecho a percibir, esta remuneración variable, cuyo monto ascenderá a un 17,85% (IVA Incluido) sobre dicho Exceso de Rentabilidad. Conforme lo anterior, el Exceso de Rentabilidad se obtendrá de restar al Valor Final del patrimonio de las Series A y AP del Fondo el Valor Inicial del mismo, este último debidamente reajustado a UF + 5,00% anual. Dicho resultado se multiplicará por 17,85% y, por tanto, el monto que así se logre será pagado a la Administradora, por concepto de remuneración variable.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

La remuneración variable será pagada a la Administradora anualmente, deduciéndose exclusivamente de las Series A y AP del Fondo dentro de los quince primeros días hábiles del mes de enero del año siguiente al año de cálculo de dicha remuneración, en la forma y condiciones establecidas en el presente Reglamento Interno.

Esta remuneración variable, se mantendrá vigente por todo el plazo de duración del Fondo, incluyendo cualquiera de sus prórrogas y hasta su liquidación.

(d) Ingresos por dividendos

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

(e) Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, o la cantidad superior que corresponda para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la letra f) siguiente, si fuere el caso. Dicha cantidad podrá de todas formas reducirse en el monto que resulte necesario para cumplir con las obligaciones del Fondo, en especial por eventuales llamado de capital o pagos de obligaciones que deban efectuarse. De todas formas, la eventual reducción de los dividendos a distribuir, en ningún caso impedirá que se reparta el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley. 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.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad que tendrá la Administradora para efectuar la distribución de dividendos provisorios con cargo a tales resultados. En este último caso, si el monto de los dividendos provisorios excediere el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos para el ejercicio respectivo, los dividendos provisorios que se hubieren repartido podrán ser imputados a los Beneficios Netos Percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos. En caso de no existir dichas utilidades, la distribución de dividendos provisorios en exceso será considerada como disminución de capital según lo indicado en el Título X siguiente.

(f) Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones

Los montos por cobrar y pagar por operaciones representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera, respectivamente.

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro.

(g) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes menos los sobregiros bancarios. Además se incluye en este rubro aquellas inversiones de muy corto plazo en cuotas de fondos mutuos utilizadas en la administración normal de excedentes de efectivo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo y sin riesgo de pérdida de valor.

Para la preparación del estado de Flujos de Efectivo el Fondo, se define como flujo: entradas y salidas de dinero en efectivo; entendiéndose por estos, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

El estado de flujos de efectivo considera los siguientes aspectos:

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales del Fondo, así

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

- 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 formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

(h) Aportes (capital pagado)

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

Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará dentro del primer año contados del primer depósito del Reglamento Interno el que libremente determine la Administradora el cual no podrá ser inferior al último valor cuota disponible, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley N°20.712. Luego de cumplido el plazo anterior se utilizará el último valor cuota disponible.

(h.ii) Disminución de Capital

A partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo y durante toda la vigencia del mismo, podrán llevarse a cabo disminuciones voluntarias y parciales de capital, mediante disminución del número de cuotas, y/o mediante la disminución del valor cuota del Fondo, por decisión exclusiva de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, con el fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican:

- a) La disminución de capital se efectuará mediante la disminución del número de cuotas del Fondo y/o mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo, a elección de la Administradora y sin necesidad de acuerdo previo de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.
- b) La disminución de capital se podrá materializar en una o más parcialidades, en cualquier tiempo, en la oportunidad y forma en que la Administradora determine, según ésta última considere que existen los recursos suficientes para proceder a ello.
- c) Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente Reglamento Interno, indicando a los Aportantes la modalidad de disminución según lo establecido en la letra a) precedente, monto de la disminución y fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.
- d) Asimismo, la información que se entregue a los Aportantes del Fondo deberá indicar el número de cuotas del Fondo, objeto de la parcialidad, en que efectivamente se disminuirá el capital o el monto en que disminuirá el valor de cada una de las cuotas del Fondo, según corresponda, la fecha y el lugar de pago. Esta comunicación deberá enviarse cada vez que se vaya a proceder al pago de una disminución de capital.
- e) El o los pagos de la disminución deberán efectuarse en Pesos, según la caja del Fondo, y se pagarán previa entrega del respectivo Aportante del o los títulos en que consten las cuotas correspondientes, cuando ello sea aplicable.
- f) En caso de que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota para los efectos del pago de la disminución de capital se determinará tomando el valor cuota de la serie respectiva del día hábil bursátil anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio de la serie respectiva, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento, por el número de cuotas pagadas de dicha serie a esa fecha.

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

g) Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos precedentemente o que a consecuencia de ésta el patrimonio del Fondo quedare disminuido en un valor inferior a UF 10.000, previamente, la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria para acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

No obstante lo indicado en las letras precedentes, en caso alguno podrá acordarse una disminución de capital que impida al Fondo cumplir con sus compromisos contractuales para con terceros.

(i) Tributación

En el evento que las cuotas del Fondo tengan presencia bursátil conforme lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 327 de la Comisión o aquella que la modifique o reemplace, los Aportantes podrán acogerse 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 con presencia bursátil, 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 estos 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, según dicho concepto se define en la letra e) precedente, 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.

Para efectos de lo dispuesto en esta letra f), la Administradora informará a los Aportantes en los términos dispuestos en la letra a) precedente cuando el Fondo contare con presencia bursátil.

(j) Provisiones y pasivos contingentes

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas 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.

(k) Garantías

No se contemplan garantías adicionales, más allá que aquellas requeridas por la Ley

(l) Indemnizaciones

Toda indemnización que perciba la Administradora de conformidad a lo señalado en el artículo 17 de la Ley, deberá ser enterada al Fondo o traspasada a los Aportantes según el criterio que ésta determine, atendida la naturaleza y causa de dicha indemnización. En el caso que la indemnización sea traspasada a los Partícipes, ésta podrá efectuarse, según lo defina la Administradora, mediante la entrega de Cuotas de la respectiva serie, según el valor que la Cuota tenga el día del entero de la indemnización. En cualquier caso, cualquier indemnización que la Administradora determine que será traspasada a los Partícipes, se pagará a aquellos que se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de pago de la referida indemnización. La fecha de pago se informará a los Partícipes a través de los medios establecidos en el presente

Nota 3 Principales criterios contables significativos, continuación

Reglamento Interno, con al menos 10 días hábiles de anticipación al mismo.

En todo caso, el entero de la indemnización deberá efectuarse dentro del plazo de 30 días contados desde que la Administradora haya percibido el pago producto de dicha indemnización.

Asimismo, queda expresamente establecido que no se pagara indemnización alguna a la Administradora en los casos señalados en el artículo 74° de la Ley

(m) Inversiones valorizadas por el método de participación (Subsidiarias y Asociadas)

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, el Fondo no presenta estados financieros consolidados requeridos por las NIIF, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales se mantiene el control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación. Se asume que existe control cuando el Fondo está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder de ésta.

Una asociada es una entidad sobre la que el Fondo tiene influencia significativa pero no control o control conjunto, de sus políticas financieras y de operación.

Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo, que incluye los costos de transacción.

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

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una subsidiaria o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en nombre de la subsidiaria o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus subsidiarias o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere, Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Fondo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias y asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en subsidiarias o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

El principal activo del fondo corresponde a la participación que posee en Taurus Residencial SpA, inversiones que se valorizan cuando se toma conocimiento de los Estados Financieros mensuales de dichas sociedades.

Nota 4 Cambios Contables

Durante el período terminado al 31 de marzo de 2024, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de este estado financiero.

Nota 5 Política de inversión del Fondo

Características y diversificación de las inversiones

Límites máximos de inversión en función del valor, instrumento o contrato. En la inversión de los recursos del Fondo deberán observarse los siguientes límites máximos de inversión por tipo de valor, instrumento o contrato respecto del activo total del Fondo:

- a) Acciones de las Sociedades: Hasta un 100%.
- b) Pagarés y otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión: Hasta un 100%.
- c) 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 20%.
- d) Títulos emitidos o garantizados por bancos e instituciones financieras nacionales: Hasta un 20%.
- e) Títulos de deuda inscritos en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 20%.
- f) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 20%.
- g) 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 20%.

En todo caso, los fondos mutuos nacionales no deberán cumplir condiciones de diversificación particulares para ser objeto de inversión por parte del Fondo.

Límites máximos de inversión en función del emisor del instrumento. 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 y otros títulos de deuda emitidos por las Sociedades cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión: Hasta un 100%.
- c) 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 20%.
- d) Títulos emitidos o garantizados por bancos e instituciones financieras nacionales: Hasta un 20%.
- e) Títulos de deuda inscritos en el Registro de Valores de la Comisión: Hasta un 20%.
- f) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas: Hasta un 20%.
- g) 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 20%.

Nota 6 Administración de riesgos

Con el objetivo de tener una adecuada gestión de riesgos, así como dar cumplimiento a los requerimientos definidos por la Circular N°1.869 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la Administradora General de Fondos elaboró políticas y procedimientos de gestión de riesgos y control interno, las que se encuentran contenidas en el Manual de Gestión de Riesgos y Control Interno. De esta manera, los manuales contemplan la descripción detallada de las funciones y responsabilidades en la aplicación y supervisión de las referidas políticas y que definen aspectos específicos de la gestión de cada uno de los riesgos identificados.

Las políticas y procedimientos considerados en los Manuales de la Administradora son los relativos, entre otros, a:

- Cartera de inversión;
- Valor de la cuota;
- Rescates de cuotas de los Fondos;
- Conflictos de interés;
- Confidencialidad de la información;
- Cumplimiento de la legislación y normativa información de los emisores;
- Riesgo financiero;
- Publicidad y propaganda;
- Información al inversionista;
- Suitability.

Acorde a lo estipulado en reglamento interno de “Taurus Renta Residencial Fondo de Inversión”, el objeto principal del fondo será el de invertir en bienes, valores y/o instrumentos emitidos por una o más sociedades que tengan a su vez por objeto principal el desarrollo, la adquisición y renta de bienes raíces de carácter principalmente residencial en Chile.

Riesgo de Crédito

Corresponde a la posibilidad de pérdida a la que se expone el fondo debido al incremento en los niveles de morosidad u incumplimiento de pago de las carteras.

Las decisiones de inversión se basarán en el análisis fundamental y en la capacidad de pago de los deudores, así como en el estudio de las distintas condiciones de cobertura o garantías que entregue cada uno en particular.

Mitigación: Todas las posibles contrapartes son revisadas previamente por un Comité de Inversión, las cuales deben cumplir con los requisitos mínimos propuestos por las política de inversión del Fondo.

Adicionalmente, solo se aprobarán las operaciones que cumplan con los requisitos expuestos en el Acuerdo Marco con la o las contrapartes “garantizadoras”.

Riesgo de Liquidez

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

En relación con la Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente) al 31 de marzo de 2024, el fondo mantiene un ratio de liquidez de 1,355 veces cumpliendo completamente con sus pasivos de corto plazo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Mitigación: se realizan provisiones de las principales obligaciones, además de un monitoreo constante de las cuentas mantenidas por el Fondo de Inversión.

Riesgo de Mercado

a) Riesgo de Precio: Este riesgo esta asociado a las fluctuaciones de precio de los activos en el balance del fondo, lo que depende de las condiciones de mercado y la adecuada gestión de las inversiones.

Mitigación:

Los activos clasificados que componen el Fondo de acuerdo a su medio de valorización son los siguientes:

Monedas	M\$	MUF
Aportes	71.865	2
Resultados acumulados	(22.636)	(1)
Resultados del ejercicio	(5.336)	-
Dividendos provisorios	-	-
Otras reservas	(299)	-
Total patrimonio neto	43.594	1

b) Riesgo Cambiario: se define como el riesgo de que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los tipos de cambio de una moneda extranjera.

Mitigación: El Fondo mantiene instrumentos en moneda CLP. De esta forma, tanto los aportes como los rescates que se paguen al momento de la liquidación del Fondo son en pesos, por lo que no posee inversiones directas en monedas distintas a la funcional. De esta forma, se considera que el Fondo no está expuesto al riesgo cambiario.

c) Riesgo de Tasa de Interés: es el que se deriva de las fluctuaciones en los tipos de interés de los activos y pasivos que cualquier agente económico mantiene en cartera.

Mitigación: El Fondo no se encuentra expuesto a este tipo de riesgo, por cuanto al 31 de marzo de 2024, no se encontraba endeudado vía créditos bancarios o uso de líneas de crédito, ni tampoco mantenía inversiones directas en instrumentos de deuda.

Riesgo Operativo

a) Eventualidad de fallidos aportes de capital: El incumplimiento en la suscripción y pago de los aportes comprometidos al Fondo mediante contratos de promesa de suscripción de cuotas, puede causar que éste no pueda cumplir con sus obligaciones, exponiendo al Fondo a las sanciones reguladas en los documentos constitutivos de estos.

Mitigación: Todos los llamados de capital son realizados con la debida anticipación, esto permite identificar de manera temprana un potencial riesgo de incumplimiento.

b) Riesgo de Valorización: No existe un mercado establecido para valorizar la participación del Fondo en la sociedad que participa o desarrolla proyectos de inversión en contratos de leaseback, y es posible que no haya compañías comparables para las que existan valorizaciones en los mercados públicos.

c) Riesgo de error en el cálculo del valor cuota: Que una o más partidas utilizadas para la determinación del valor cuota del Fondo, contenga errores o no sea debidamente imputada en el cálculo.

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

Mitigación: El área de contabilidad es la encargada de calcular el valor cuota del Fondo, mientras que la administradora revisa los parámetros que inciden en dicho cálculo. Las principales actividades de control relacionadas con la determinación del patrimonio del Fondo y cálculo del valor cuota, son:

(i) Controles relativos a las inversiones, que corresponden a procedimientos de control tendientes a garantizar que la información relativa a las transacciones de instrumentos financieros sea ingresada a los sistemas de manera completa, veraz y oportuna.

(ii) Controles sobre el ingreso de aportes al Fondo (Capital Calls del Fondo), que involucra:

(a) Controles para que la totalidad de los aportes sean ingresados a los sistemas;

(b) Controles sobre el registro de los aportes en el Registro de Aportantes;

(c) Controles sobre la conversión de aportes al valor cuota que corresponda según Reglamento Interno;

(d) Controles sobre la generación y revisión de contratos de promesas, comprobantes de suscripción de cuotas, documentos que materializan el compromiso y aportes al Fondo y que permiten el control del registro de aportantes.

(iv) Controles sobre disminuciones de capital, que involucra:

(a) Controles para que la totalidad de las disminuciones de capital a cada aportante sean ingresadas a los sistemas;

(b) Controles para determinar el monto a distribuir para cada aportante, a prorrata de su participación en el Fondo;

(c) Controles para comunicar en tiempo y forma a los aportantes, el detalle de la disminución de capital, monto total a distribuir, factor a repartir por cuota, fecha de pago;

(d) Controles sobre el registro de las disminuciones de cuotas en el DCV

d) Riesgo de transferencia de dinero a cuentas no autorizadas: Corresponde al riesgo de transferir flujos de dinero a cuentas distintas de las autorizadas inicialmente.

Mitigación: Existen cuentas corrientes independientes en el Fondo, las cuales operan sólo vía transferencia bancaria para cumplir con los llamados de capital requeridos, con aprobación de dos apoderados debidamente autorizados por la Administradora y registrados como tales en los bancos respectivos.

Las transferencias de dinero hacia y desde el Fondo, se encuentran limitadas exclusivamente a los aportes, distribuciones de capital y dividendos, los cuales son examinados en un 100% en la revisión anual de los auditores externos del Fondo.

e) Riesgo Jurídico:

La existencia de modificaciones legales, tributarias o administrativas en los países o sectores en los cuales invierta el Fondo, ya sea directa o indirectamente a través de otras sociedades, puede provocar que los activos en los cuales invierta el Fondo, renten negativamente o bien, sean menos atractivos para los inversionistas. Por su parte, modificaciones legales, tributarias o administrativas que puedan originarse en nuestro país, también podrían afectar el funcionamiento del Fondo.

Mitigación: En el ámbito de las modificaciones legales, tributarias o administrativas que pudieran originarse en nuestro país, existe una comunicación y monitoreo permanente de la Administradora respecto de todo proyecto normativo que se encuentre en trámite o se haya puesto para consulta del mercado, de manera de prever el impacto que éstas pudieran generar y efectuar los comentarios pertinentes en caso que las disposiciones que se establezcan afecte los intereses de los aportantes y el negocio de la administración de fondos de terceros.

f) Gestión sobre patrimonio legal mínimo: Según lo establece el artículo 5° de la Ley N°20.712, transcurrido un año contado

Nota 6 Administración de riesgos, continuación

desde la fecha de depósito del Reglamento Interno del Fondo, el valor total del patrimonio deberá ser equivalente, a lo menos, a 10.000 unidades de fomento.

Mitigación: La Administradora monitorea mensualmente a través de reportes de control de límites, que dichas variables se estén cumpliendo cabalmente, para actuar oportunamente frente a eventuales disminuciones del valor total del patrimonio del Fondo.

Adicionalmente, la Administradora debe constituir una garantía en beneficio de cada fondo para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones por la administración del mismo. Dicha garantía deberá constituirse a más tardar el mismo día en que se deposite el reglamento interno del fondo, y ser mantenida hasta la total extinción de éste. La garantía será por un monto inicial equivalente a 10.000 unidades de fomento y podrá constituirse en dinero efectivo, boleta bancaria o pólizas de seguro, siempre que el pago de estas dos últimas no esté sujeto a condición alguna distinta de la mera ocurrencia del hecho o siniestro respectivo.

No obstante lo anterior, el monto de la garantía debe actualizarse anualmente, de manera que dicho monto sea siempre, a lo menos, equivalente al mayor valor entre: i) 10.000 unidades de fomento; ii) el 1% del patrimonio promedio diario del Fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, o; iii) Aquel porcentaje del patrimonio diario del Fondo, correspondiente al trimestre calendario anterior a la fecha de su actualización, que determine la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en función de la calidad de la gestión de riesgos que posea la administradora en cuestión. La calidad de la gestión de riesgos será medida según una metodología estándar que considerará los riesgos de los activos y riesgos operacionales, entre otros. Dicha metodología y demás parámetros serán fijados en el Reglamento Interno del Fondo.

Al 31 de marzo de 2024, los datos de constitución de garantía según póliza de seguro tomada a través de , son los siguientes:

Fondo	Vigencia póliza	Capital Asegurado UF	Nº Póliza Vigente
Taurus Renta Residencial Fondo de Inversión	10.01.2024-10.01.2025	10.000	16.000.000.096.690

Estimación del valor razonable

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 Administración, con base en sus políticas de contables, ha determinado que no existen otras consideraciones susceptibles de ser ajustadas en los estados financieros del Fondo al 31 de marzo de 2024.

Nota 7 Efectivo y efectivo equivalente

Conceptos	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Banco en Dólares	-	-
Banco en Pesos	30.872	67.751
Total	30.872	67.751

Nota 8 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 9 Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee activos financieros a valor razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales.

Nota 10 Activos financieros a costo amortizado

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee activos financieros a costo amortizado.

Borrador

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo posee las siguientes inversiones registradas por el método de la participación:

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas:

Al 31 de marzo de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.729.876-5	Taurus Residencial SpA	Chile	\$	100%	100%	34.055	1.129	35.184	97	-	97	35.087	-	(1.753)	(1.753)
TOTAL						34.055	1.129	35.184	97	-	97	35.087	-	(1.753)	(1.753)

Al 31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.729.876-5	Taurus Residencial SpA	Chile	\$	100%	100%	44.103	1.128	45.231	8.392	-	8.392	36.840	15.106	(7.967)	7.139
TOTAL						44.103	1.128	45.231	8.392	-	8.392	36.840	15.106	(7.967)	7.139

Nota 11 Inversiones valorizadas por el método de la participación, continuación

(b) Movimientos durante el período

Al 31 de marzo de 2024

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.729.876-5	Taurus Residencial SpA	36.840	(1.753)	-	-	-	-	-	35.087
TOTAL		36.840	(1.753)	-	-	-	-	-	35.087

Al 31 de diciembre de 2023

Rut	Sociedad	Saldo Inicio	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Resultados no realizados	Adiciones	Bajas	Otros movimientos(*)	Saldo de Cierre
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.729.876-5	Taurus Residencial SpA	-	7.139	-	-	30.000	-	(299)	36.840
TOTAL		-	7.139	-	-	30.000	-	(299)	36.840

Con fecha 17 de octubre de 2022 el Fondo adquiere de Felipe Divin Larraín, 1 acción de Taurus Renta Residencial SpA por \$1.- c/u.

Nota 12 Propiedades de inversión

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee propiedades de inversión.

Nota 13 Ingresos anticipados

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee ingresos anticipados que informar.

Nota 14 Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

Nota 15 Préstamos

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee préstamos.

Nota 16 Otros pasivos financieros

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

Nota 17 Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee Cuentas y documentos por cobrar por operaciones.

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Conceptos	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
GASTOS LEGALES Y NOTARIALES	1.958	1.958
GASTOS POR PAGAR BACKOFFICE	16.269	13.641
GASTOS POR PAGAR DERECHOS BCS	-	527
PROVISION AUDITORIA	3.403	3.403
Total	21.630	19.529

Nota 18 Remuneraciones Sociedad Administradora

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee remuneraciones sociedad administradora.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

Nota 19 Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar, continuación

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

CONCEPTOS	31.03.2024	31.12.2023
	M\$	M\$
Acciones por pagar	-	30.000
Cuentas por pagar AGF	735	8.662
Total	735	38.662

Nota 20 Otros activos y otros pasivos

(a) Otros activos

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros activos.

(b) Otros pasivos

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene operaciones clasificadas en otros pasivos

Nota 21 Intereses y reajustes

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene Intereses y reajustes.

Nota 22 Cuotas emitidas

Las cuotas del Fondo tienen un valor al 31 de marzo de 2024 de \$513,5628 por cuota para la serie A.

Serie A

(i) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de marzo de 2024, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.03.2024	-	84.884	84.884	84.884

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2024	-	80.487	80.487	80.487
Emissiones del período	-	4.397	4.397	4.397
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.03.2024	-	84.884	84.884	84.884

Nota 22 Cuotas emitidas, continuación

Las cuotas del Fondo tienen un valor al 31 de diciembre de 2023 de \$576,4837 por cuota para la serie A.

Serie A

(i) El detalle de las cuotas vigentes al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

Emisión Vigente	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
31.12.2023	-	80.487	80.487	80.487

(ii) Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas(*)	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo de inicio 01.01.2023	-	-	-	-
Emisiones del período	-	80.487	80.487	80.487
Transferencias (**)	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre 31.12.2023	-	80.487	80.487	80.487

Nota 23 Reparto de beneficios a los Aportantes

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

Nota 24 Rentabilidad del Fondo

Serie	Tipo Rentabilidad	Rentabilidad Acumulada %		
		Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
SERIE A	Nominal	(10,9146)	(28,2000)	-
SERIE A	Real	(11,6451)	(31,1384)	-

(*) La rentabilidad real considera la variación de los valores cuota convertidos a unidades de fomento (UF).

(*) La rentabilidad del Fondo se calcula tomando la variación del valor cuota entre el 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023

(*) El Fondo inició sus operaciones el 12 de enero de 2023, por lo que no informa rentabilidad para los últimos y 24 meses.

Nota 25 Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversiones

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión que informar.

Nota 26 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 27 Gravámenes y prohibiciones

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

Nota 28 Custodia de valores

Los activos financieros del Fondo permanecen en custodia según el siguiente detalle:

Al 31 de marzo de 2024:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	35.087	100,0000	53,1952	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	35.087	100,0000	53,1952	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2023:

Entidades	CUSTODIA NACIONAL			CUSTODIA EXTRANJERA		
	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores nacionales	% sobre total activo del fondo	Monto Custodiado M\$	% sobre total de inversiones en instrumentos emitidos por emisores extranjeros	% sobre total activo del fondo
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-
Empresas de depósito de valores - custodia encargada por entidades bancarias	-	-	-	-	-	-
Otras entidades	36.840	100,0000	35,2229	-	-	-
Total cartera de inversiones en custodia	36.840	100,0000	35,2229	-	-	-

Nota 29 Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores.

a) Remuneración

La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo una remuneración a todo evento calculada sobre los activos del Fondo y según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio del mismo antes del cobro de dicha remuneración, al día del cierre de cada mes según el siguiente detalle:

Remuneración fija

Serie A. Hasta un 2,38% anual (IVA incluido).

Serie AP. Hasta un 1,19% anual (IVA incluido).

Serie I. Hasta un 0,595% anual (IVA incluido).

Serie T. No aplica.

La remuneración fija mensual establecida para cada una de las Series será equivalente a un doceavo del porcentaje indicado precedentemente para cada una de las Series, el cual se aplicará sobre el total de los activos de las o las Sociedades a que se refiere la Sección B.1 precedente, según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio total del Fondo, antes de remuneración al cierre del día.

Remuneración Variable

Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una Remuneración Variable, exclusivamente con cargo a las series A y AP, que se pagará anualmente,

El Fondo no devengó remuneración por administración al 31 de marzo de 2024.

Nota 29 Partes relacionadas, continuación

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

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

Por el período terminado al 31 de marzo de 2024:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo 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 el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023:

Tenedor	% sobre el patrimonio del fondo 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 el patrimonio del fondo al cierre del Ejercicio
Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Personas relacionadas	-	-	-	-	-	-	-
Accionistas de la Sociedad Administradora	-	-	-	-	-	-	-
Trabajadores que representen al empleador	-	-	-	-	-	-	-

Nota 30 Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

El detalle de la garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo es el siguiente:

Naturaleza	Emisor	Representante de los beneficiarios	Monto UF	Vigencia (Desde - Hasta)
Póliza de seguro	HDI Seguros S.A	Banco de Chile	10.000	10.01.24-10.01.25

Nota 31 Costos de transacción

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, el Fondo no mantiene costos de transacción a informar.

Nota 32 Otros gastos de operación

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, el detalle de otros gastos de operaciones, es el siguiente:

Tipo de Gasto	31.03.2024	31.03.2023	01.01.2024 al 31.03.2024	12.01.2023 al 31.03.2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos Backoffice	2.630	3.121	2.630	3.121
Gastos Bolsa de Comercio	218	312	218	312
Gastos Legales y Notariales	-	250	-	250
Total	2.848	3.683	2.848	3.683
% sobre el activo del Fondo	4,3178	0,0661	4,3178	0,0661

Nota 33 Información estadística

El detalle de la información estadística del Fondo, es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2024:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota \$	Valor Mercado Cuota \$	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	567,2814	567,2814	47.853	64
SERIE A	Febrero	550,4973	550,4973	46.729	64
SERIE A	Marzo	513,5628	513,5628	43.594	64

Nota 33 Información estadística, continuación

Al 31 de diciembre de 2023:

Serie	Mes	Valor Libro Cuota (\$)	Valor Mercado Cuota (\$)	Patrimonio (M\$)	Nº Aportantes
SERIE A	Enero	927,9937	927,9937	18.931	37
SERIE A	Febrero	730,4736	730,4736	19.514	47
SERIE A	Marzo	715,2684	715,2684	25.120	53
SERIE A	Abril	1.001,8938	1.001,8938	41.546	54
SERIE A	Mayo	949,9632	949,9632	43.583	54
SERIE A	Junio	913,1809	913,1809	46.164	55
SERIE A	Julio	866,8572	866,8572	47.842	56
SERIE A	Agosto	802,9686	802,9686	49.013	63
SERIE A	Septiembre	792,8773	792,8773	52.485	63
SERIE A	Octubre	684,8249	684,8249	48.847	64
SERIE A	Noviembre	627,5012	627,5012	47.746	64
SERIE A	Diciembre	576,4837	576,4837	46.400	64

Nota 34 Información por segmentos

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el fondo no posee información por segmentos.

Nota 35 Sanciones

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad Administradora, sus directores y/o administradores no han sido objeto de sanciones por parte de algún organismo fiscalizador

Nota 36 Valor económico de la cuota

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Fondo ha optado por no efectuar la valorización económica de sus cuotas, la cual es de carácter voluntario según lo indicado por la circular N°1.343.

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación

(a) Información de subsidiarias o filiales

Al 31 de marzo de 2024:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.729.876-5	Taurus Residencial SpA	Chile	\$	100%	100%	34.055	1.129	35.184	97	-	97	35.087	-	(1.753)	(1.753)
TOTAL						34.055	1.129	35.184	97	-	97	35.087	-	(1.753)	(1.753)

Al 31 de diciembre de 2023:

Rut	Sociedad	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				Capital	Votos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.729.876-5	Taurus Residencial SpA	Chile	\$	100%	100%	44.103	1.128	45.231	8.392	-	8.392	36.840	15.106	(7.967)	7.139
TOTAL						44.103	1.128	45.231	8.392	-	8.392	36.840	15.106	(7.967)	7.139

Nota 37 Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación

(b) Gravámenes y prohibiciones

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las subsidiarias o filiales no presentan gravámenes y prohibiciones.

(c) Juicios y contingencias

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las subsidiarias o filiales no presentan juicios y contingencias.

(d) Operaciones discontinuadas

Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existen activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

Nota 38 Hechos posteriores

Entre el 1° de abril de 2024 y la fecha de emisión del presente Estado Financiero, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa los saldos o la presentación de los presentes estados financieros.

Borrador

(A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

Descripción	Monto Invertido			% del total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	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	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	35.087	-	35.087	53,1952
Otras inversiones	-	-	-	-
Total	35.087	-	35.087	53,1952

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS

Descripción	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	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	(1.753)	(3.298)
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 títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(1.753)	(3.298)

(B) ESTADOS DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS, continuación

Descripción	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	-	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de Fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de Fondos mutuos	-	-
Valorización de certificados de depósito de valores	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	-	-
Valorización de bienes raíces	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
GASTOS DEL PERÍODO	(3.583)	(3.683)
Gastos financieros	-	-
Comisión de la Sociedad Administradora	-	-
Remuneración del comité de vigilancia	(735)	-
Gastos operacionales de cargo del Fondo	(2.848)	(3.683)
Otros gastos	-	-
DIFERENCIAS DE CAMBIO	-	-
RESULTADO NETO DEL PERÍODO	(5.336)	(6.981)

(C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	31.03.2024	31.03.2023
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERÍODO	(5.336)	(6.981)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.753)	(3.298)
Gastos del período (menos)	(3.583)	(3.683)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE PERÍODO ANTERIORES	(31.277)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(31.277)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(31.277)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en el período	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en el período (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 período (más)	-	-
Por pérdida devengada en el período (más)	-	-
	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(36.613)	(6.981)