

**TAURUS TA REALTY CORE
PROPERTY FUND
SERIE A**

03|24

Antecedentes Generales

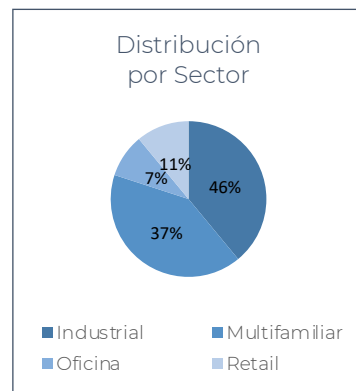
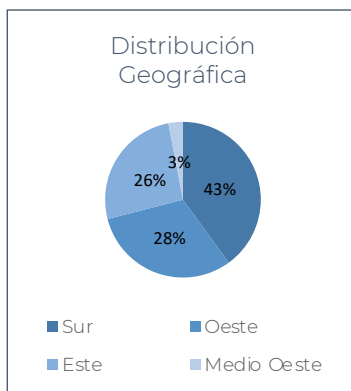
RUN	10080-3
Nemotécnico	CFITTTAA-E
Administradora	Taurus AGF S.A
Fecha de inicio del fondo	02 octubre 2021
Moneda del fondo	Dólar
Plazo del fondo	5 años
Tipo del fondo	No rescatable
Valor cuota inicial	USD 1,0000
Valor cuota actual	USD 0,9830
Número de cuotas emitidas	20.000.000
Inversionistas	Calificados
Tolerancia al riesgo	Media
Remuneración fija	Hasta 1,19% anual (IVA incluido)
Audidores	ARTL

Objetivo del fondo

El Fondo tiene como objetivo principal permitir a los inversionistas participar del mercado de Real Estate en USA a través de una estrategia liderada por el equipo de inversión de TA Realty. Para lo anterior se estructuró un vehículo local cuyo único fin será invertir sus recursos en acciones o participaciones de TA Realty Core Property Fund LP.

Rentabilidad del Fondo en Dólares

YTD	1M	3M	6M	9M	12M	2 AÑOS
-10,85%	-1,10%	-10,85%	-10,38%	-11,84%	-14,90%	-8,67%



	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Anual
2021										-0,13%	-0,12%	8,30%	8,03%
2022	-0,13%	-0,12%	-0,12%	8,04%	-0,12%	-0,13%	4,85%	-0,12%	-0,12%	-0,12%	1,49%	-0,06%	13,79%
2023	-5,79%	-0,14%	-0,12%	-0,85%	-2,51%	-0,13%	-1,35%	-0,14%	-0,15%	2,17%	-0,13%	-1,47%	-10,31%
2024	-9,72%	-0,15%	-1,10%										-10,85%

Comentarios del Master Fund

- o El valor bruto de los activos del fondo fue de **USD \$7.860,2 millones** y el índice de apalancamiento fue del **29,7%** al final del Q1 2024.
- o Para el trimestre, el fondo generó una rentabilidad total bruta de **-0,96%** y neta de **-1,12%**.
- o Para el último año, el fondo generó una rentabilidad bruta total del **-8,56%** y neta de **-9,17%**.
- o Para los últimos 3 años, el fondo generó una rentabilidad bruta total anualizada del **8,24%** y neta de **7,52%**.
- o El fondo recibió **\$5,3 millones en compromisos de capital** de tres inversionistas durante el Q1 2024.
- o Al fin del Q1 2024, el fondo tiene disminuciones de capital pendientes de **\$384,7 millones**. El que se piensa pagar parcialmente en Q2 2024, quedando en disminuciones de capital pendientes de **\$349,7 millones**.