

## **ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES**

### **TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN**

En Santiago, a 9 de mayo de 2022, a las 9:00 horas, se celebró de forma remota, en las oficinas ubicadas en Magdalena 140, piso 22, Las Condes, una Asamblea Ordinaria de Aportantes del fondo **Toesca Renta Residencial Fondo de Inversión** (el "Fondo").

Presidió la asamblea, don Maximiliano Vial Valenzuela, director de Toesca S.A. Administradora General de Fondos (la "Administradora").

Actuó como secretario, la señora Verónica Montero Purviance, especialmente designada por la Administradora para tales efectos.

#### **1.- FORMALIDADES DE CONVOCATORIA**

El presidente informó que la asamblea fue debidamente convocada, en cumplimiento de todas las formalidades previas para su celebración, las que se leyeron para efectos de dejar constancia de las mismas en acta:

**/Uno/** La citación a la asamblea fue acordada en sesión de directorio de la Administradora celebrada con fecha 13 de abril de 2022.

**/Dos/** El aviso de citación fue enviado por correo electrónico a cada uno de los aportantes, a la dirección registrada en la Administradora, con una enumeración de las materias a tratar en la asamblea.

**/Tres/** La citación a la asamblea se publicó en la página web de la Administradora, conforme lo señala el reglamento interno del Fondo.

El presidente propuso omitir la lectura del aviso de citación lo que fue aprobado por unanimidad de las cuotas presentes y representadas.

#### **2.- APROBACIÓN DE PODERES**

El presidente señaló que los poderes otorgados por los aportantes a quienes asisten en su representación a la asamblea fueron revisados, encontrándose conformes. En virtud de ello, solicitó se tengan por aprobados si no hubiese objeción.

La asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, tener por aprobados los poderes presentados.

#### **3.- PARTICIPACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA**

El presidente señaló que de conformidad con la lista de asistencia puesta a disposición de los asistentes, y en virtud de los poderes previamente revisados y aprobados, todo ello de acuerdo a la información contenida en el registro de aportantes, dejaba constancia de que concurrieron a esta asamblea los siguientes aportantes, titulares del **59,29%** de las cuotas que tiene el Fondo en circulación según se indica a continuación:

<b>Rol Único Tributario</b>	<b>Nombre</b>	<b>Número de cuotas</b>
99.289.000-2	Toesca S.A. Administradora General de Fondos Representada por Jorge Andrés Vergara Correa	4.140
96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por Daniel Moroso Lillo	87.299
96.515.580-5	Valores Security S.A. Corredores de Bolsa representada por Beatriz Roblero Ahumada	44.451
79.532.990-0	BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. representada por Diego Guillones Recabarren	23.220
78.201.270-3	Rentas e Inversiones Limitada representada por Augusto Nosedá Ronco	5.791
77.352.320-7	Asesorías e Inversiones Piamonte Limitada representada por Augusto Nosedá Ronco	4.532
76.839.907	Buen Retiro Spa representada por Jorge Andrés Vergara Correa	358
17.704.204-8	José Miguel Barriga Montes representado por Augusto Nosedá Ronco	716
5.892.520-9	Ana María Ronco Macchiavello representada por Jorge Andrés Vergara Correa	1.789
14.023.751-5	Ariel Juan Pablo Carreño Hernández representado por Jorge Andrés Vergara Correa	333
<b>TOTAL QUÓRUM</b>		172.629 (59,29%)

El presidente agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 59,29% de las cuotas válidamente emitidas, suscritas y pagadas, porcentaje superior al exigido por la ley y por el reglamento interno del Fondo para el quórum de constitución de la asamblea y para la adopción de acuerdos, y considerando que sus titulares tienen inscritas sus cuotas en el registro de aportantes que lleva la Administradora a la medianoche del quinto día hábil anterior a su celebración, declaraba legalmente constituida, en primera citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Toesca Renta Residencial Fondo de Inversión.

#### **4.- DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO**

El señor Maximiliano Vial Valenzuela propuso su designación como presidente de la asamblea, considerando su calidad de director de la Administradora, y como secretario, a la señora Verónica Montero Purviance, especialmente designada por la Administradora para estos efectos.

La asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, designar al señor Maximiliano Vial Valenzuela como presidente de la asamblea y a la señora Verónica Montero

Purviance como secretario. Ambos agradecieron su designación y asumieron de inmediato sus respectivos cargos.

#### **5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS REPRESENTANTES DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO**

Se dejó constancia de que no asistieron representantes de la Comisión para el Mercado Financiero.

#### **6.- DESIGNACIÓN DE PERSONAS QUE FIRMARÁN EL ACTA**

El presidente señaló que era necesario designar a tres aportantes para la firma del acta, conjuntamente con el presidente y el secretario.

La asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, que el acta que se levante de la presente sesión fuese firmada por todos los asistentes señores Augusto Nosedá Ronco, Daniel Moroso Lillo y Jorge Andrés Vergara Correa en representación de las cuotas que cada uno de ellos representa, conjuntamente con el presidente y secretario.

#### **7.- MECANISMO DE VOTACIÓN**

El presidente propuso que las materias que se sometan a decisión de la asamblea sean votadas a viva voz, sin necesidad de utilizar papeletas, dejando constancia solo de los votos disidentes. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de cada partícipe a dejar constancia de su voto mediante un correo electrónico enviado a [veronica.montero@toesca.cl](mailto:veronica.montero@toesca.cl) o mediante el chat de Microsoft Teams.

La asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, aprobar la proposición del presidente.

#### **8.- TABLA DE LA ASAMBLEA**

El presidente informó que de acuerdo a lo establecido en el aviso de citación, la asamblea tenía por objeto someter a la consideración de los señores aportantes, las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual presentada por la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo y a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.
2. Aprobar la cuenta del Comité de Vigilancia.
3. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia.
4. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia.
5. Determinar el presupuesto para los gastos del Comité de Vigilancia.
6. Designar, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a la empresa de auditoría externa del Fondo, de entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero para el examen de los estados financieros del ejercicio 2022.
7. Designar al o a los peritos valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo.

8. En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

## **8.1 CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS**

El presidente informó que el balance, los estados financieros y el informe de auditoría emitido por la empresa de auditoría externa del Fondo, KPMG Auditores Consultores SPA (KPMG), correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, se encuentran publicados en el sitio web de la Administradora [www.toesca.com](http://www.toesca.com)

Agregó que estuvieron a disposición de los aportantes del Fondo durante los 10 días anteriores a la asamblea, para su examen, todos los antecedentes referidos, así como también los libros de actas, registros públicos, inventarios e informes de la empresa de auditoría externa.

### **8.1.1 Informe empresa auditoría externa**

El presidente informó que KPMG mediante carta de fecha 31 de marzo de 2022, informó a la Administradora que, en su opinión, los estados financieros del Fondo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Toesca Renta Residencial Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

### **8.1.2 Balance y estados financieros**

Encontrándose presente en la sesión, el señor Augusto Rodríguez Lira, gerente de inversiones del Fondo, presentó el balance y los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2021 e hizo una exposición general sobre los activos del Fondo y sobre su desempeño durante el año 2021:

El señor Rodríguez señaló que el Fondo tiene una sola inversión directa que es su participación en Rentas San Miguel SpA, equivalente a un 100%, sociedad que a su vez es dueña de los dos activos que constituyen los dos negocios del Fondo: Edificio Guardiamarina ubicado en la comuna de San Miguel y una promesa de compra del Edificio Placilla ubicado en la comuna de Estación Central, por el cual se entregó un anticipo de UF 88.000.

#### Edificio Guardiamarina Riquelme:

El señor Rodríguez señaló que el año 2021 fue un buen año debido a que la comuna de San Miguel estuvo en fase de bajo impacto sanitario desde el 14 de abril de 2021 lo cual permitió recuperar la ocupación que está a un nivel de un 99%, y recuperar la recaudación. Agregó que los precios de los arrendamientos están al alza alcanzando niveles anteriores a la pandemia y corregidos por la inflación.

Señaló que se está negociando un refinanciamiento con Banco Internacional de un pasivo que tiene el Fondo con Banco Consorcio. Indicó que las condiciones de refinanciamiento son un préstamo a 4 años con una tasa de UF+ 3,75% lo cual es muy conveniente.

El señor Rodríguez se refirió al resultado de la gestión comercial:

Indicó que la gestión ha permitido llegar a los niveles de ocupación anteriores a la pandemia y también existe una buena tasa de renovación de los arrendamientos lo que es muy favorable dado

que ello significa que se eliminan períodos de vacancia, no es necesario incurrir en costos de acondicionamiento y demuestra satisfacción por parte de los arrendatarios.

En cuanto a la tasa promedio mensual de ocupación, el señor Rodríguez comentó que el peor nivel de ocupación fue en el mes de octubre de 2020 en que la tasa de ocupación fue de un 68% y hoy está en un 99%

Indicó que si bien las últimas rentas se han cerrado a niveles pre pandemia, en el stock acumulado, aún hay rentas que están bajo ese nivel.

Señaló que en lo que respecta a la cobranza, se tuvo un buen año con un comportamiento muy saludable.

#### Edificio Placilla

En cuanto al Edificio Placilla, que constituye el segundo negocio del Fondo, indicó que se trata de un edificio que el Fondo compró en verde, ubicado en la comuna de Estación Central y que ha construido la inmobiliaria Santolaya. Agregó que el edificio tiene 286 dptos, principalmente estudios de un dormitorio y un baño. Señaló que el Edificio está terminado pero que lamentablemente la recepción final del Edificio fue rechazada por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Estación Central y se inició un proceso de invalidación de la modificación de permisos aprobada durante el año 2021, por lo cual la Inmobiliaria está tomando la vía judicial la que puede durar un par de años.

Agregó que el Fondo, en este nuevo escenario, aún está interesado en comprar el Edificio pero bajo nuevas condiciones: Una nueva póliza de seguro que debe negociar la inmobiliaria y un pago de costo de capital anticipado de un 5%.

A continuación se revisaron los estados financieros del Fondo.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estado de Situación Financiera  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

ACTIVO	Notas	31/12/2021	31/12/2020
		M\$	M\$
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	253.222	263.812
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)	16	-	48
Otros activos (+)		-	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)</b>		<b>253.222</b>	<b>263.860</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)	9	2.970.916	2.783.622
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	4.350.026	3.485.788
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)</b>		<b>7.320.942</b>	<b>6.269.410</b>
<b>TOTAL ACTIVO (+)</b>		<b>7.574.164</b>	<b>6.533.270</b>

**TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION**

Estado de Situación Financiera  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
		M\$	M\$
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	8.736	8.194
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	8.324	7.769
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)</b>		<b>17.060</b>	<b>15.963</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-	-
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes (+)		6.613.628	6.613.628
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		(96.321)	717.835
Resultado del ejercicio (+ ó -)		1.234.253	(814.156)
Dividendos provisorios (-)		(194.456)	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)</b>		<b>7.557.104</b>	<b>6.517.307</b>
<b>TOTAL PASIVO (+)</b>		<b>7.574.164</b>	<b>6.533.270</b>

**TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION**

Estado de Resultados Integrales  
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
		M\$	M\$
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes (+)	19	310.208	192.691
Ingresos por dividendos (+)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-	-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)	10	1.057.274	(877.556)
Otros (+ ó -)		1.745	2.852
<b>TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>1.369.227</b>	<b>(682.013)</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)	39	(7.438)	(8.721)
Comisión de administración (-)	31	(101.060)	(97.102)
Honorarios por custodia y administración (-)		(26.404)	(26.184)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)	34	(72)	(136)
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)</b>		<b>(134.974)</b>	<b>(132.143)</b>
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>1.234.253</b>	<b>(814.156)</b>
Costos financieros (-)		-	-
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)</b>		<b>1.234.253</b>	<b>(814.156)</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		0	0
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)</b>		<b>1.234.253</b>	<b>(814.156)</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES:</b>			
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-
<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)</b>		<b>1.234.253</b>	<b>(814.156)</b>



TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020

31 de diciembre de 2021	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones por el método de la participación M\$	Otras M\$	TOTAL OTRAS RESERVAS M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	TOTAL M\$
Saldo inicio (+ ó -)	6.613.628	-	-	-	-	-	717.836	(814.156)	-	6.517.307
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	(814.157)	814.156	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	6.613.628	-	-	-	-	-	(96.321)	-	-	6.517.307
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(194.456)	(194.456)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	1.234.253	-	1.234.253
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	6.613.628	-	-	-	-	-	(96.321)	1.234.253	(194.456)	7.557.104
31 de diciembre de 2020	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones por el método de la participación M\$	Otras M\$	TOTAL OTRAS RESERVAS M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	TOTAL M\$
Saldo inicio (+ ó -)	6.800.839	-	-	-	-	-	-	868.963	(157.000)	7.512.802
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	711.963	(868.963)	157.000	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	6.800.839	-	-	-	-	-	711.963	-	-	7.512.802
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(187.211)	-	-	-	-	-	-	-	-	(187.211)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	(814.156)	-	(814.156)
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	5.872	-	-	5.872
TOTALES (+ Ó -)	6.613.628	-	-	-	-	-	717.835	(814.156)	-	6.517.307

**TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION**

Estado de Flujos de Efectivo  
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		124.659	91.094
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		193.036	206.792
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	21.652
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(133.885)	(133.442)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		0	0
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>183.810</b>	<b>186.096</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-	-
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		-	-
Repartos de patrimonio (-)		-	(187.211)
Repartos de dividendos (-)	23	(194.456)	-
Otros (+ ó -)		-	984
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)</b>		<b>(194.400)</b>	<b>(186.227)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)</b>		<b>(10.590)</b>	<b>(131)</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		263.812	263.943
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)</b>	<b>21</b>	<b>253.222</b>	<b>263.812</b>

El señor Rodríguez presentó el resultado operacional de la filial, Rentas San Miguel SpA:

» EERR Rentas San Miguel SpA al 31.12.2021

	01-01-2021 31-12-2021	01-01-2020 31-12-2020
<b>INGRESOS</b>		
4-1-01-01 INGRESOS POR ARRIENDO	747.767.091	637.701.477
4-1-01-02 INGRESOS POR COBROS DE GASTOS DE OPERACION		68.653
4-1-01-06 INGRESOS POR ESPACIOS COMUNES		1.909.217
4-1-01-10 INGRESOS MORTUOSIDAD	8.579.415	
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>756.346.506</b>	<b>639.679.347</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>		
4-1-01-05 INGRESOS POR MULTAS		2.660.970
4-1-01-09 RENDIMIENTO DE INVERSIONES	1.222.506	1.131.479
4-3-01-01 OTROS INGRESOS	7.334.846	2.557.987
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>8.557.352</b>	<b>6.350.444</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>764.903.858</b>	<b>646.029.791</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
5-1-01-03 REPARACION Y MANTENCION	(927.778)	(864.130)
5-1-01-02 SEGUROS	(18.722.577)	(14.612.418)
5-1-01-03 ASESORIAS LEGALES	(3.794.439)	(20.118.183)
5-1-01-05 HONORARIOS AUDITORIA	(6.648.725)	(6.031.580)
5-1-01-07 PATENTES	(137.156)	(138.987)
5-1-01-08 ASESORIAS EXTERNAS	(24.066.232)	(10.039.323)
5-1-01-10 OTROS GASTOS	(4.959.944)	(3.062.447)
5-1-01-11 CONTRIBUCIONES	(24.755.333)	(24.124.423)
5-1-01-13 COMISIONES BANCARIAS	(1.008.074)	(88.122)
5-1-01-14 SERVICIOS CONTABLES	(7.316.631)	(7.027.688)
5-1-01-15 GASTOS NOTARIALES	(65.173)	
5-1-01-16 ADMINISTRACION CONDOMINIO	(55.680.562)	(42.690.719)
5-1-01-19 HONORARIOS		(347.359)
5-1-01-22 INSUMOS OFICINA	(2.695.180)	(1.092.527)
5-1-01-27 PUBLICIDAD	(1.054.238)	(2.414.100)
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>	<b>(151.812.132)</b>	<b>(131.601.986)</b>
<b>MARGEN DE EXPLOTACION</b>	<b>613.071.726</b>	<b>514.427.805</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
5-1-01-06 IMPUESTO TIMBRE	(3.567.936)	(235.959.883)
5-1-01-26 INTERES	(314.817.900)	(121.673.284)
5-1-01-30 INTERES PAGARE	(130.747.405)	(3.501.118)
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>(449.133.241)</b>	<b>(361.134.385)</b>
<b>OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES</b>		
5-1-01-25 IVA NO RECUPERABLE	(833.105)	(413.294)
5-1-01-52 GASTOS DEUDORES INCOBRABLES	(4.394.325)	(12.590.380)
5-2-01-04 REAJUSTE UF	(575.519.199)	(200.816.950)
5-2-01-05 ACTUALIZACION REMANENTE IVA	51.473	1.475
5-2-01-10 REALISTOS PAGARE	(179.459.698)	(71.017.929)
5-2-01-12 REAJUSTE UF PROPIEDADES DE INVERSION	2.027.602.292	(266.132.374)
5-4-01-01 MULTAS E IMPUESTO	(71.876)	(50.138)
5-4-01-03 DEPRECIACION BIENES PROPIOS	(23.541.365)	(31.026.341)
5-4-01-05 GASTOS RECHAZADOS	(531.133)	
<b>TOTAL OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>1.243.303.069</b>	<b>(584.045.931)</b>
<b>IMPUESTOS</b>		
5-1-01-16 IMPUESTO RENTA	(212.451)	(12.036)
5-4-01-07 IMPUESTO DIFERIDO	(348.755.370)	122.236.414
<b>TOTAL IMPUESTOS</b>	<b>(348.967.821)</b>	<b>122.224.378</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1.057.275.257</b>	<b>(306.928.181)</b>

El señor Rodríguez destacó que el resultado operacional que pasó de ser negativo en (584.045.931) a un resultado positivo de 1.243.303.069, lo anterior producto de una revalorización del activo.

Presentada la cuenta anual del Fondo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, el presidente ofreció la palabra a los señores aportantes, quienes no formularon observaciones sobre la información proporcionada.

El presidente sometió a la aprobación de la asamblea la cuenta anual presentada por la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, al igual que el balance, estados financieros e informes de la empresa de auditoría externa del Fondo para el mismo periodo.

La asamblea, con el voto favorable de 124.754 cuotas equivalentes al 72,27% de las cuotas presentes y representadas, aprobó (i) la cuenta anual del Fondo presentada por la Administradora, (ii) el informe de los auditores externos y (iii) el balance y estados financieros del Fondo referidos al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.

Se dejó constancia de que 47.875 cuotas se abstuvieron de votar por cuanto sus representantes no contaban con instrucciones para la votación.

### 8.1.3 Resultado del ejercicio anterior

El presidente señaló que el estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2021 era el siguiente:

**(C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos**

	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)</b>	<b>182.721</b>	<b>(918.604)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	317.695	297.888
Pérdida no realizada de inversiones (-)	0	(1.084.349)
Gastos del ejercicio (-)	(134.974)	(132.143)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	0	0
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)</b>	<b>(194.456)</b>	<b>0</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	918	0
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	0	0
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	0	0
Dividendos definitivos declarados (-)	0	0
<b>PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	0	0
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	0	0
<b>AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	0	0
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	0	0
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)</b>	<b>(11.735)</b>	<b>(918.604)</b>

El presidente indicó que al no existir beneficios netos percibidos pendientes de distribución al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, no corresponde la distribución de dividendos.

La asamblea, con el voto favorable de 124.754 cuotas equivalentes al 72,27% de las cuotas presentes y representadas, aprobó que no se distribuyan dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2021.

Se dejó constancia de que 47.875 cuotas se abstuvieron de votar por cuanto sus representantes no contaban con instrucciones para la votación.

## **8.2 CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

El presidente informó que el comité de vigilancia presentó su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, habiéndose enviado copia íntegra de dicho documento a los aportantes con anterioridad a esta fecha, por lo que se propuso a la asamblea omitir su lectura y en caso de no haber observaciones, aprobar la cuenta anual entregada por el comité de vigilancia.

La asamblea, con el voto favorable de 124.754 cuotas equivalentes al 72,27% de las cuotas presentes y representadas, aprobó que no se distribuyan dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2021.

Se dejó constancia de que 47.875 cuotas se abstuvieron de votar por cuanto sus representantes no contaban con instrucciones para la votación.

### **8.3 ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

El presidente señaló que correspondía proceder a la elección de los miembros del comité de vigilancia del Fondo que lo integrarán hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

Agregó que la Administradora proponía designar como miembros del comité de vigilancia a las siguientes personas:

- a) Juan Manuel Carvallo Celis
- b) Cristián Muñoz Ungerer
- c) Valentín Délano Larson

Sometida la materia a votación, resultaron elegidos los señores Juan Manuel Carvallo Celis, Cristián Muñoz Ungerer y Valentín Délano Larson como miembros del comité de vigilancia para el año 2022.

Se dejó constancia de que 99.784 cuotas, equivalente al 50,57% de las cuotas presentes y representadas votaron en favor del señor Valentín Délano Larson y 24.970 cuotas, equivalentes al 14,46% de las cuotas presentes y representadas votaron equitativamente a favor de los señores Juan Manuel Carvallo Celis y Cristián Muñoz Ungerer.

Se dejó constancia de que 47.875 cuotas se abstuvieron de votar por cuanto sus representantes no contaban con instrucciones para la votación.

### **8.4 FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

El presidente indicó que correspondía fijar la remuneración del comité de vigilancia del Fondo por el período de tiempo que transcurra hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

A este respecto, se hizo presente que la remuneración de los miembros del comité de vigilancia constituye un gasto ordinario del Fondo.

El presidente propuso fijar una remuneración para los miembros del comité de vigilancia, de 20 Unidades de Fomento, por cada sesión a la que asistan, con un tope máximo de 4 sesiones remuneradas.

La asamblea, con el voto favorable de 124.754 cuotas equivalentes al 72,27% de las cuotas presentes y representadas, aprobó una remuneración de 20 UF para cada uno de los miembros del comité de vigilancia, por cada sesión a la que asistan, con un tope de 4 sesiones remuneradas.

Se dejó constancia de que 47.875 cuotas se abstuvieron de votar por cuanto sus representantes no contaban con instrucciones para la votación.

### **8.5 PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

El presidente señaló que correspondía determinar el presupuesto de gastos para el comité de vigilancia hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo.

El presidente propuso fijar un presupuesto ascendente a 100 Unidades de Fomento hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo.

La asamblea, con el voto favorable de 87.299 cuotas, equivalente al 50,57% de las cuotas presentes y representadas, acordó aprobar un presupuesto de gastos propuesto para el comité de vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo, ascendente a 200 Unidades de Fomento.

Se dejó constancia de que 37.455 cuotas, equivalente al 21,70% de las cuotas presentes y representadas votó por un presupuesto de gastos para el comité de vigilancia del Fondo ascendente a la cantidad de 100 Unidades de Fomento.

Asimismo, se dejó constancia de que 47.875 cuotas se abstuvieron de votar por cuanto sus representantes no contaban con instrucciones para la votación.

#### **8.6 DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA DEL FONDO**

El presidente señaló que correspondía pronunciarse sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros del Fondo correspondiente al período de tiempo que transcurra hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo, así como pronunciarse sobre el cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el reglamento interno del Fondo, todo ello de conformidad con el artículo 21 de la ley 20.712.

El presidente señaló que de conformidad a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 20.712, el comité de vigilancia envió la siguiente propuesta.

- a) **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA**, con un presupuesto de 150 unidades de fomento y de 300 unidades de fomento si se incluye la filial, Rentas San Miguel SpA
- b) **Crowe Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 100 unidades de fomento para el Fondo y de 215 unidades de fomento si se incluye las filial, Rentas San Miguel SpA.
- c) **KPMG Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 150 unidades de fomento para el Fondo y de 360 unidades de fomento si se incluye la filial, Rentas San Miguel SpA.
- d) **Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de 100 unidades de fomento para el Fondo y de 230 unidades de fomento si se incluye la filial, Rentas San Miguel SpA.

Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable de 117.091 cuotas, equivalente al 67,83% de las cuotas presentes y representadas, acordó designar a la empresa Surlatina Auditores Limitada como empresa de auditoría externa del Fondo para el examen de los estados financieros del ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2022.

Se dejó constancia de que Security Valores S.A. Corredores de Bolsa en representación de 7.663, equivalente al 4,44% de las cuotas presentes y representadas, votó en favor de Crowe Auditores Consultores Limitada.

Asimismo, se dejó constancia de que 47.875 cuotas se abstuvieron de votar por cuanto sus representantes no contaban con instrucciones para la votación.

## 8.7 DESIGNACIÓN DE PERITOS VALORIZADORES INDEPENDIENTES PARA LA VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO

El presidente sometió a consideración de la asamblea el nombre de las siguientes tres empresas para actuar como peritos valorizadores independientes para la valorización de las inversiones del Fondo, en consideración a la cartera de inversiones que mantiene el Fondo:

- a) BDO, con un presupuesto de 65 unidades de fomento
- b) Sitka Advisors, con un presupuesto de 70 unidades de fomento
- c) Mario Corbo y Asociados, con un presupuesto de 90 unidades de fomento

Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable de 87.299 cuotas, equivalente al 50,57% de las cuotas presentes y representadas, acordó designar a la empresa Sitka Advisors como valorizadores independientes para la valorización de los activos del Fondo.

Se dejó constancia de que 37.455 cuotas equivalentes al 21,70% de las cuotas presentes y representadas votó en favor de BDO.


Asimismo, se dejó constancia de que 47.875 cuotas se abstuvieron de votar por cuanto sus representantes no contaban con instrucciones para la votación.

## 8.8 OTRAS MATERIAS DE INTERÉS QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES


El presidente ofreció la palabra a los señores aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo, sin que se efectuara intervención alguna al respecto.

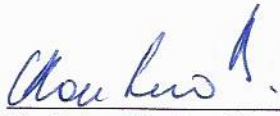
No habiendo consultas ni otros asuntos que tratar, el señor presidente dio por terminada la asamblea, siendo las 9:36 horas.

  
Maximiliano Vial Valenzuela

  
Augusto Nosedá Ronco  
Pp: Rentas e Inversiones Limitada  
Asesorías de Inversiones Piamonte Ltda  
José Miguel Barriga Montes

  
Daniel Moroso Lillo  
Pp. Principal Compañía de Seguros de Vida S.A.

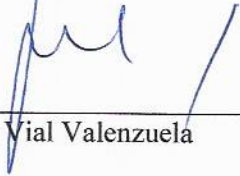
  
Jorge Andrés Vergara Correa  
Pp: Ana María Ronco Macchiavello  
Buen Retiro SpA  
Ariel Carreño Hernández  
Toesca S.A. Administradora General de Fondos



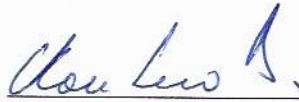
Verónica Montero Purviance  
Secretario

### Certificado

Maximiliano Vial Valenzuela y Verónica Montero Purviance, actuando en calidad de presidente y secretario, respectivamente, en la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Toesca Renta Residencial Fondo de Inversión, celebrada con fecha 9 de mayo de 2022, certifican que todos los asistentes participaron de forma remota, a través del sistema Microsoft Teams, encontrándose simultánea y permanentemente conectados entre ellos y que todas las votaciones fueron emitidas de viva voz según lo acordado en la propia asamblea.



Maximiliano Vial Valenzuela  
Presidente



Verónica Montero Purviance  
Secretario