

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago, a 18 de mayo de 2022, a las 9:47 horas, se celebró de forma remota, en segunda citación, en las oficinas ubicadas en Magdalena 140, piso 22, Las Condes, una Asamblea Ordinaria de Aportantes del fondo **Toesca Rentas Inmobiliarias 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.

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, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, y E, 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 **24,67%** de las cuotas que tiene el Fondo en circulación según se indica a continuación:

Rol Único Tributario	Nombre	Número de cuotas
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A. Representada por Marco Jimenez	212.693
96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por Jorge Andrés Vergara Correa	279.606
96.576.660-K	Toesca S.A. Administradora General de Fondos representada por Jorge Andrés Vergara Correa	338
79.532.990-0	BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. Representada por Amalia Villaroel	65.898
96.921.130-0	MBI Corredores de Bolsa S.A. representada por Oscar Gonzalo Pastén Pérez	11.091
98.001.200-K	Administradora de Fondos de Pensiones Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E representada por Raúl Enrique Barros Pardo	203.417
76.017.048-6	Cayfel Asesores SpA representada por Jorge Andrés Vergara Correa	350
76.888.380-7	Sociedad de Inversiones Fusa Limitada representada por Jorge Andrés Vergara Correa	517
18.368.059-5	Erwin Alexi Ruiz Alvarez representado por Jorge Andrés Vergara Correa	95
10.548.180-2	Fernando Arismendi Vera representado por Jorge Andrés Vergara Correa	374
TOTAL QUÓRUM		774.379 (24,67%)

El presidente agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 24,67% 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 en segunda citación, 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 segunda citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias 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, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, y E, 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 de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 16 del reglamento de la Ley 20.712, era necesario designar a tres aportantes para la firma del acta, conjuntamente con el presidente y el secretario.

La asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, y E, que el acta que se levante de la presente sesión fuese firmada por los señores Marco Jiménez, Raúl Enrique Barros Pardo 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 o mediante el chat de Microsoft Teams.

La asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, y E, aprobar la proposición del presidente.

8.- TABLA DE LA ASAMBLEA

El presidente informó que de acuerdo a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 20.712 y en el reglamento interno del Fondo, 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 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, PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA (PWC), correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, se encuentran publicados en el sitio web de la Administradora 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 PWC 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 Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

8.1.2 Balance y estados financieros

Encontrándose presente en la sesión, el señor Sebastián Linderman presentó el balance y los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2021 e hizo una exposición general sobre cada uno de los activos del Fondo:

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

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

ACTIVO	Notas	31/12/2021	31/12/2020
		M\$	M\$
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	719.274	1.359.774
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 (+)	12	-	12.485
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		719.274	1.372.259
ACTIVO NO CORRIENTE			
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	44.454.871	41.183.985
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	36.578.782	37.300.916
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)		81.033.653	78.484.901
TOTAL ACTIVO (+)		81.752.927	79.857.160

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

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

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
		M\$	M\$
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	34.481	33.337
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	47.284	48.692
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		81.765	82.029
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-	-
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)	10	807.321	682.800
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)		807.321	682.800
PATRIMONIO NETO			
Aportes (+)		76.025.566	76.025.696
Otras Reservas (+ ó -)		353	353
Resultados Acumulados (+ ó -)		3.066.282	2.537.402
Resultado del ejercicio (+ ó -)		4.708.005	3.144.280
Dividendos provisorios (-)		(2.936.365)	(2.615.400)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		80.863.841	79.092.331
TOTAL PASIVO (+)		81.752.927	79.857.160

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Resultados Integrales
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Notas	01/01/2021 31/12/2021	01/01/2020 31/12/2020
		M\$	M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)	19	4.878.020	3.053.387
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	274.104	566.896
Otros (+ ó -)		7.593	37.159
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		5.159.717	3.657.442
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)	39	(4.649)	(4.361)
Comisión de administración (-)	31	(406.989)	(405.192)
Honorarios por custodia y administración (-)		(37.731)	(98.354)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)	34	(2.343)	(5.255)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(451.712)	(513.162)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		4.708.005	3.144.280
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		4.708.005	3.144.280
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	0
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		4.708.005	3.144.280
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
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 -)		-	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		4.708.005	3.144.280

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

31 de diciembre de 2021	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones 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 -)	76.025.696	-	-	-	353	353	2.537.402	3.144.280	(2.615.400)	79.092.331
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	528.880	(3.144.280)	2.615.400	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	76.025.696	-	-	-	353	353	3.066.282	-	-	79.092.331
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(130)	-	-	-	-	-	-	-	-	(130)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.936.365)	(2.936.365)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	4.708.005	-	4.708.005
TOTALES (+ Ó -)	76.025.566	-	-	-	353	353	3.066.282	4.708.005	(2.936.365)	80.863.841
31 de diciembre de 2020	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones 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 -)	78.845.842	-	-	-	353	353	1.542.132	4.477.970	(3.482.700)	81.383.597
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	995.270	(4.477.970)	3.482.700	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	78.845.842	-	-	-	353	353	2.537.402	-	-	81.383.597
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	(2.820.145)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.820.145)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.615.400)	(2.615.400)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	3.144.280	-	3.144.280
TOTALES (+ Ó -)	76.025.696	-	-	-	353	353	2.537.402	3.144.280	(2.615.400)	79.092.331

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Flujos de Efectivo
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)	(594.111)		(2.059.935)
Venta de activos financieros (+)		-	649.064
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)	1.368.466		1.827.573
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)	1.939.907		2.024.506
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	221.735
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)	(418.267)		(535.885)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		2.295.995	2.127.058
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		-	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		-	-
Repartos de patrimonio (-)	(130)		(2.820.146)
Repartos de dividendos (-)	(2.936.365)		(2.615.400)
Otros (+ ó -)		-	(38.435)
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		(2.936.495)	(5.473.981)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		(640.500)	(3.346.923)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		1.359.774	4.706.697
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	719.274	1.359.774

El señor Linderman señaló que el Fondo invierte en activos inmobiliarios a través de sociedades e indicó que los activos en lo que invierte el Fondo incluyen residencias de adulto mayor, strip centers, bodegas, edificios de oficina, y centros comerciales.

Señaló que el plazo de vigencia del Fondo termina el año 2024 y que el período de inversión del Fondo venció el 2 de junio de 2020. Agregó que el patrimonio del Fondo es de 2.627.493 Unidades de Fomento y que los activos consolidados del Fondo suman la cantidad de 6.505.171 Unidades de Fomento.

El señor Linderman señaló cuales eran los principales arrendatarios de los activos del Fondo y a su composición según el rubro del arrendatario distinguiendo entre mejoramiento del hogar, bancos, supermercados, salud, retail, residencia de adulto mayor, agroindustrial, gastronomía, servicios, inmobiliaria, empresas públicas, minería y gimnasios, entre otros.

El señor Linderman se refirió, en primer lugar, a Viña Centro. Destacó que la vacancia se ha mantenido estable y que el año 2021 alcanzó un 1,0% (238 m²). Señaló que, a pesar de las restricciones sanitarias, los arrendatarios se encuentran al día en el pago de sus rentas. Agregó que, con el levantamiento de las restricciones sanitarias, se mejoró notablemente el flujo de personas que ingresan al centro comercial. Adicionalmente, comentó que se llevó a cabo un plan de optimización de los gastos comunes, lo cual generó un ahorro de aprox. 10%.

Indicó que el resultado operacional fue menor a lo presupuestado y alcanzó las 113.651 unidades de fomento, lo que en todo caso un mejor resultado que el obtenido el año 2020 el cual fue de 96.200 unidades de fomento.

En cuanto a Paseo Machalí el señor Linderman señaló que la superficie arrendable es de 4.529 m² siendo Walmart su principal arrendatario. Agregó que la vacancia al cierre del año 2021 fue de 3,7%. En cuanto al resultado operacional, señaló que se alcanzó un Ebitda de 9.274 unidades de fomento, el cual es superior al alcanzado el año 2020 que fue de 8.134 unidades de fomento.

En cuanto al Centro Comercial Paseo Curicó, cuya superficie arrendable es de 10.800 m², el señor Linderman indicó que el principal arrendatario es Tottus. Agregó que la vacancia a fines de 2021 es de 20,5%. Señaló que este activo fue adquirido a fines de 2019 por lo que el arrendamiento de sus espacios se vio entorpecida por la pandemia. Indicó que como consecuencia de la pandemia, fue necesario negociar el término de algunos contratos y la celebración de otros, pero que en definitiva la recaudación no se vio afectada. Agregó que se llevó a cabo un plan de optimización de los gastos comunes lo cual generó un ahorro de aprox. 5%. Señaló que el resultado operacional al cierre de 2021 es de 1.394 unidades de fomento lo cual es superior a las 1.023 unidades de fomento de resultado operacional del año 2020.

En cuanto a las residencias de adulto mayor, el señor Linderman señaló que existen cinco residencias operando, las cuales son arrendadas y operadas por Acalis con contratos a 19 años plazo. Agregó que la ocupación de las residencias en 2021 alcanzó un 81%, recuperando el 69% que se tenía al cierre de 2020. Señaló que la recaudación en 2021 fue de un 100%.

En cuanto a las bodegas, el señor Linderman indicó que la superficie arrendable para bodegas es de 14.505 m² con un plazo de arrendamiento de 4 años, en el que la recaudación se ha mantenido en un 100%.

En cuanto al edificio de oficinas Apoquindo 3001, el señor Linderman destacó que se trata de un edificio con una superficie arrendable de 4.430 m². Indicó que el plazo promedio de los contratos es de 0,64 años, siendo Help el principal arrendatario con vencimiento en 2022. Agregó que este último vencimiento es el principal desafío que debe enfrentar este activo. Señaló que la recaudación fue de un 100% el año 2021.

Por otro lado, en lo que se refiere a la inversión en el Fondo Rentas Inmobiliarias PT, fondo de inversión cuyo principal activo es la Torre A del Parque Titanium y un centro de convenciones con una superficie total arrendable de 27.329 m². Agregó que la vacancia se mantuvo cercana al 20% durante el año 2021.

Intervino el señor Augusto Rodríguez y destacó la gestión de actualizar el avalúo fiscal del activo a la baja, lo cual va a redundar en una importante rebaja de contribuciones y devolución de dinero por parte de la Tesorería General de la República.

Por último, el señor Linderman habló de la inversión en el Fondo Toesca Rentas Apoquindo, fondo de inversión que es indirectamente propietario de dos edificios de oficina, Apoquindo 4700 y Apoquindo 4501. Señaló que la vacancia en el 2021 de ambos edificios es de un 19%. Agregó que la vacancia se originó por el vencimiento de contratos.

En resumen, el señor Rodríguez destacó que al cierre del 2021 el Fondo cerró con una vacancia total de un 6,8% en superficie y de 8,4% financiera. La recaudación se mantuvo en niveles de 99% durante el año.

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 la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, 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.

8.1.3 Resultado del ejercicio anterior

Se hizo presente a los aportantes 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\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	1.395.805	1.770.287
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	2.935.609	3.753.543
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(1.088.092)	(1.470.094)
Gastos del ejercicio (-)	(451.712)	(513.212)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	0	0
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(2.936.365)	(2.615.400)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	0	(6.502.273)
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)	0	0
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	0	(3.019.573)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	0	0
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	0	0
Dividendos definitivos declarados (-)	0	(3.482.700)
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	0	0
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	0	0
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	0	0
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	0	0
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	0	0
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	0	0
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	(1.540.560)	(7.347.436)

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 la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, aprobó que no se distribuyan dividendos.

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 la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, aprobó la moción del señor presidente y aprobó la cuenta anual del comité de vigilancia.

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) Eduardo Castillo Arévalo
- b) Rodrigo Swett Brown
- c) Carolina Jaramillo Valdés

Sometida la materia a votación, resultaron elegidos los señores Carolina Jaramillo Valdés con un 57,40% de los votos, Eduardo Castillo Arévalo con un 21,30% de los votos y Rodrigo Swett Brown con un 21,30% de los votos.

Se dejó constancia de que (i) Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. asignó la totalidad de sus votos en favor de Carolina Jaramillo Valdés; (ii) AFP Planvital S.A. asignó 67.806 votos en favor de Rodrigo Swett Brown, 67.806 votos en favor de Eduardo Castillo Arévalo y 67.805 votos en favor de Carolina Jaramillo Valdés. Los restantes aportantes distribuyeron sus votos a prorrata entre los tres candidatos.

8.4 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.

El presidente agregó que conforme a lo señalado en el reglamento interno del Fondo, los gastos del comité de vigilancia no pueden exceder, en cada ejercicio, de un 0,2% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.

La asamblea, con el voto favorable 63,89% de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, 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 100 Unidades de Fomento.

Se dejó constancia de que Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., en representación de 279.606 cuotas votó por un presupuesto de gastos para el comité de vigilancia del Fondo ascendente a la cantidad de 200 Unidades de Fomento.

8.5 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 10 Unidades de Fomento, por cada sesión a la que asistan, con un tope máximo de 5 sesiones remuneradas.

La asamblea, con el voto favorable del 63,89% de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, aprobó una remuneración para los miembros del comité de vigilancia del Fondo ascendente a la cantidad de 10 Unidades de Fomento por cada sesión a la que asistan, con un tope máximo de 5 sesiones remuneradas, lo anterior hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

Se dejó constancia de que Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., en representación 279.606 cuotas, votó por una remuneración para los miembros del comité de vigilancia del Fondo ascendente a la cantidad de 20 Unidades de Fomento por cada sesión a la que asistan, con un tope máximo de 4 sesiones remuneradas.

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 el comité de vigilancia envió la siguiente propuesta para la auditoría de los estados financieros del Fondo y de sus filiales:

	Crowe	KPMG	Surlatina	PWC	EY
Toesca Rentas Inmobiliarias FI	100 UF	180 UF	110 UF	150 UF	150 UF
Inmobiliaria Machalí Ltda	95 UF	210 UF	110 UF	100 UF	180 UF
Inmobiliaria Chañarillo Ltda	95 UF	210 UF	110 UF	100 UF	180 UF
Inmobiliaria VC SpA (con Viña Centro)	95 UF	210 UF	120 UF	180 UF	360 UF
Power Center Curicó	95 UF	210 UF	100 UF	100 UF	160 UF
Total	480 UF	1.020 UF	550 UF	630 UF	1.030 UF

Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable del 46,27% de las cuotas presentes y representadas, acordó designar a la empresa PriceWaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración de la próxima

asamblea ordinaria de aportantes para el examen de los estados financieros del ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2022.

Se dejó constancia de que AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E asignó la totalidad de sus votos a favor de Crowe Auditores Consultores Limitada. Por su parte, Metlife Chile Seguros de Vida S.A. asignó la totalidad de sus votos en favor de EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada.

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. Hizo presente que es necesario elegir a dos empresas valorizadoras:

- a) BDO, con un presupuesto de 250 unidades de fomento
- b) Sitka Advisors, con un presupuesto de 300 unidades de fomento
- c) Mario Corbo y Asociados, con un presupuesto de 320 unidades de fomento.

Sometida la materia a votación, en una primera votación, la asamblea con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E designó a BDO como perito valorizador independiente para la valorización de los activos del Fondo.

En una segunda votación, la asamblea, con el voto favorable del 55,17% de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E designó a la empresa Sitka Advisors como segundo perito valorizador independiente para la valorización de los activos del Fondo.


Se dejó constancia de que BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. y Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. asignaron en esta segunda votación la totalidad de sus votos en favor de Mario Corbo y Asociados.

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 10:33 horas.

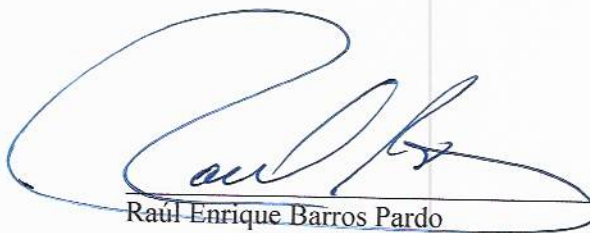

Maximiliano Vial Valenzuela


Marco Jimenez


Pp: Metlife Chile Seguros de Vida S.A.



Jorge Andrés Vergara Correa
Pp: Principal Compañía de Seguros
De Vida Chile S.A.
Toesca S.A. Administradora General
De Fondos
Cayfel Asesores SpA
Sociedad de inversiones Fusa Limitada
Erwin Alexi Ruiz Alvarez
Fernando Arismendi Vera



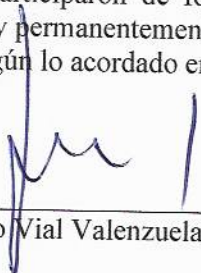
Raúl Enrique Barros Pardo
Pp: AFP Planvital S.A.



Verónica Montero Purviance

Certificado

Maximiliano Vial Valenzuela y Verónica Montero Purviance, actuando en calidad de presidente y secretario, respectivamente, en la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión, celebrada con fecha 18 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