

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago, a 24 de mayo de 2024, a las 9:15 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.

Asistieron el señor Ariel Carreño Hernández, gerente de operaciones de la Administradora, quien llevó a cabo el desarrollo de la Asamblea y el señor Augusto Rodríguez Lira, gerente de inversiones del Fondo.

1.- FORMALIDADES DE CONVOCATORIA

El señor Carreño 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 11 de abril de 2024.

/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 señor Carreño propuso omitir la lectura del aviso de citación lo que fue aprobado por unanimidad.

2.- APROBACIÓN DE PODERES

El señor Carreño 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 señor Carreño 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 **39,28%** 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 Jiménez R	212.693
96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por María Pía Mingo	279.606
91.999.000-7	Principal Administradora General de Fondos S.A. representada por Amelia María Salinas Errázuriz	30.837
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 Pilar Villarroel Véliz	65.898
98.001.200-K	Administradora de Fondos de Pensiones Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E representada por Maysa Danella Delgado Tornero	203.417
76.035.323-K	Vial Hermanos y Compañía representada por Jorge Andrés Vergara Correa	20.000
76.414.454-6	Inversiones Las Niñas SpA representada por Jorge Andrés Vergara Correa	15.099
76.027.142-K	Inversiones Alia S.A. representada por Sarymel Cecilia Colmenarez Pérez	74.136
76.591.610-0	Inversiones Trentino Limitada representada por Paola Sánchez Saavedra	202.310
7.623.867-7	Rafael Ducci González representado por Augusto Nosedá Ronco	3.356
TOTAL QUÓRUM		1.107.690 (39,28%)

El señor Carreño agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 39,28% 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 Carreño propuso la designación del señor Maximiliano Vial Valenzuela 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 señor Carreño 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 R. María Pía Mingo y Maysa Danella Delgado Tornero en representación de las cuotas que cada uno de ellos representa, conjuntamente con el presidente y secretario.

Asimismo, se acordó que el acta fuese firmada a través del sistema DocuSign.

7.- MECANISMO DE VOTACIÓN

El señor Carreño 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 señor Carreño.

8.- TABLA DE LA ASAMBLEA

El señor Carreño 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 2023.
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 2024.
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 señor Carreño informó que el balance, los estados financieros y el informe de auditoría emitido por la empresa de auditoría externa del Fondo, Surlatina Auditores Ltda (Surlatina), correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, 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 señor Carreño informó que Surlatina mediante carta de fecha 28 de marzo de 2024, 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 2023, y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

8.1.2 Balance y estados financieros

Tomó la palabra el señor Augusto Rodríguez Lira quien se refirió al desempeño de los activos del Fondo.

El señor Rodríguez presentó la malla de las sociedades a través de las cuales han llevado a cabo las inversiones del Fondo en activos inmobiliarios. Agregó que la estructura de propiedad no se ha modificado en los últimos años e indicó que al cierre de 2023, el patrimonio contable del Fondo fue de 2.080.944 UF y que los activos consolidados, según las últimas tasaciones, sumaron la cantidad de 5.903.087 UF.

Señaló que en términos de metros cuadrados, el activo más grande en que está invertido el Fondo es Paseo Viña Centro con un 37% de los metros cuadrados que tiene el Fondo en su balance.

El señor Rodríguez se refirió a los distintos activos del Fondo y a su desempeño durante el año 2023:

Paseo Viña Centro: El señor Rodríguez indicó que al cierre del año 2023 este activo tenía una vacancia de un 0,5% a pesar de la caída en las ventas que han experimentado los locatarios, en línea con la desaceleración del consumo a nivel país.

En cuanto al resultado operacional de este activo, el señor Rodríguez indicó que fue de UF 119.128 en el año 2023. Agregó que si se eliminan algunas distorsiones como el aumento de contribuciones, sobre tasas y seguros, se puede concluir que el resultado ya alcanzó los niveles prepandemia lo cual es un buen resultado.

Destacó que se encuentra en proceso la construcción de un gimnasio en el tercer piso del centro comercial, generando un nuevo local en un lugar de estacionamientos supernumerarios, con un arrendatario en un rubro que el centro comercial no tenía.

Fondo Rentas PT: El señor Rodríguez señaló que este es el segundo activo más relevante que tiene el Fondo. Indicó que se ha trabajado arduamente en la reducción de la vacancia la que a fines de 2023 alcanzó un 1,1%. Agregó que se cerró la negociación del contrato de arrendamiento con el banco Scotiabank por una renta que se encuentra en línea con las rentas de mercado y sin que el banco haya reducido su espacio arrendado. Agregó que se ha trabajado en la reconversión del Centro de Convenciones en un espacio deportivo, con un club de padel, un gimnasio, una academia de box, entre otros. Hizo presente que la operación del parking y la ocupación ha mejorado considerablemente a pesar de aumentos en las tarifas llevados a cabo por la Administradora.

Fondo Rentas Apoquindo.

Apoquindo 4501.

El señor Rodríguez hizo presente que este Fondo debió enfrentar la crisis producida a fines de 2019 por el estallido social y luego por la pandemia ocasionándose el término de contratos de arrendamiento de aprox. 10.000 metros cuadrados de oficinas, lo cual impactó la vacancia alcanzando un 19% en 2021. Indicó que ha sido posible recuperar la ocupación gracias a un esfuerzo considerable realizado en la colocación de las oficinas cerrando el año 2023 con una vacancia de un 12,5%.

Apoquindo 4700

El señor Rodríguez indicó que en el año 2023 vencían 1.188m² lo cual representa un 17% del total. Agregó que de estos metros que vencían, se renovó el 100% con un incremento de un 1% sobre las rentas anteriores.

El señor Rodríguez indicó que los mejores resultados obtenidos en 2023 también se explican por una eficiente gestión del espacio arrendable considerando una mayor superficie útil (baños y pilares)

El señor Rodríguez se refirió al financiamiento que tiene el Fondo con la compañía de seguros Euroamérica con la cual se celebró un contrato de leasing por 2.800.000 UF, contrato que tiene un covenant de un máximo de *loan to value* de un 75%. Indicó que el covenant se rompió como consecuencia de la caída en las tasaciones de los edificios pero que atiene un período de cura durante el cual se está trabajando para superar el problema a través de una amortización de deuda y/o a través de una nueva tasación de los activos, lo cual se está negociando con el acreedor.

Residencias Adulto Mayor: El señor Rodríguez indicó que este negocio se estima que tiene un futuro promisorio dado el envejecimiento de la población. Agregó que lamentablemente, la pandemia produjo un aumento de la vacancia que alcanzó el 35% en 2020 pero que se ha ido recuperando alcanzando el 6% al cierre de 2023. Indicó también que respecto a la última residencia construida en la comuna de La Reina, ésta se encuentra terminada y recibida, pero en negociaciones de renta para el comienzo de su operación.

Apoquindo 3001: El señor Rodríguez informó que este activo se compró ocupado en un 100% pero fue muy golpeado producto de la migración del trabajo presencial a trabajo remoto lo que significó un aumento de la vacancia que alcanzó un 46% a fines de 2023. Indicó que el activo tiene un crédito con Scotiabank por 300.180 UF que está en proceso de renovación hasta el 30 de junio de 2024, a la espera de lo que decida la Asamblea Extraordinaria de Aportantes citada para pronunciarse sobre el proceso de liquidación del Fondo.

El señor Rodríguez agregó que el edificio se ha visto beneficiado por el proyecto denominado MUT que ha reimpulsado el barrio en el cual se ubica el Edificio.

Paseo Comercial Curicó: El señor Rodríguez hizo presente que este activo se adquirió durante la pandemia por lo que su colocación ha sido un desafío. Agregó que en 2023 las rentas aumentaron en forma importante además de la colocación de metros cuadrados a locatarios como Smartfit, Salud Nacional, entre otros.

Bodegas Sucden: El señor Rodríguez señaló que la gestión de este activo ha sido excelente dado que se logró renegociar renovando anticipadamente el contrato de arriendo, estirándolo por un período de 10 años con un aumento en la renta.

Centro Comercial Machalí: El señor Rodríguez indicó que este es el activo más chico del Fondo. Agregó que los locatarios Walmart y Cruz Verde han mostrado muy buenas ventas lo que refleja el crecimiento del sector Machalí.

En conclusión, el señor Rodríguez indicó que el Fondo cierra el año 2023 con una vacancia en metros cuadrados de un 6,5%. Agregó que la vacancia se concentra fundamentalmente en el Centro Comercial Curicó, en el Edificio Apoquindo 3001 y en el Fondo Apoquindo. Agregó que el resultado de ingresos se ha recuperado en forma importante aún cuando el resultado operacional permanece más rezagado producto de mayores costos como contribuciones, sobretasas y seguros.

Agregó que el Fondo ha reducido la distribución de dividendos a fin de tener caja para enfrentar incertidumbres y particularmente la negociación con Banco Scotiabank por el crédito en el Edificio Apoquindo 3001.

En cuanto a la tasación de todos los activos inmobiliarios, se refirió al castigo que tuvieron los activos que en promedio es de un 11% de caída, con caídas mas elevadas en los edificios de oficinas. Indicó que cuando las tasas vuelvan a niveles mas bajos, se reactive el mercado secundario de activos, y se logre colocar los activos con vacancia, los valores de tasación se deberían recuperar.

Finalmente, el señor Rodríguez se refirió al proceso de prórroga del plazo de duración del Fondo el cual no prosperó por cuanto en ninguna de las tres oportunidades en que llevó el acuerdo a la Asamblea de Aportantes, se logró que los aportantes que se acogieron a derecho a retiro no superarán el 0,5%. En consecuencia, al no haberse prorrogado el plazo de duración el Fondo deberá entrar en su fase de liquidación.

A continuación, el señor Rodríguez presentó y explicó los estados financieros del Fondo:

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y efectivo equivalente	21	91.758	118.044
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	2.119.134	251.757
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2.210.892	369.801
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	53.476.696	50.860.940
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	27.504.484	39.582.941
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTE		80.981.180	90.443.881
TOTAL ACTIVOS		83.192.072	90.813.682

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
		M\$	M\$
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31	81.205	39.064
Otros documentos y cuentas por pagar	16	218.660	45.316
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		299.865	84.380
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos		-	-
Otros Pasivos Financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	10	7.597.296	849.754
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		7.597.296	849.754
PATRIMONIO NETO			
Aportes		75.294.558	76.025.566
Otras Reservas		353	353
Resultados Acumulados		13.853.629	5.000.076
Resultado del ejercicio		(13.125.249)	11.744.831
Dividendos provisorios		(728.380)	(2.891.278)
TOTAL PATRIMONIO NETO		75.294.911	89.879.548
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		83.192.072	90.813.682

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Resultados Integrales
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	19	5.478.990	8.451.654
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos 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 por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	(18.074.640)	3.767.165
Otros	38	11.665	22.333
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN		(12.583.985)	12.241.152
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia	39	(5.433)	(5.174)
Comisión de administración	31	(481.144)	(443.322)
Honorarios por custodia y administración		(53.961)	(47.162)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	35	(726)	(663)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		(541.264)	(496.321)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN		(13.125.249)	11.744.831
Costos financieros		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		(13.125.249)	11.744.831
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(13.125.249)	11.744.831
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Cobertura de Flujo de Caja		-	-
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		-	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		(13.125.249)	11.744.831

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022

31 de Diciembre de 2023	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas 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	76.025.566	-	-	-	353	353	5.000.076	11.744.831	(2.891.278)	89.879.548
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	8.853.553	(11.744.831)	2.891.278	-
SUBTOTAL	76.025.566	-	-	-	353	353	13.853.629	-	-	89.879.548
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	(731.008)	-	-	-	-	-	-	-	-	(731.008)
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(728.380)	(728.380)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(13.125.249)	-	(13.125.249)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	75.294.558	-	-	-	353	353	13.853.629	(13.125.249)	(728.380)	75.294.911
31 de Diciembre de 2022	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas 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	76.025.566	-	-	-	353	353	3.066.282	4.708.005	(2.936.365)	80.863.841
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	1.771.640	(4.708.005)	2.936.365	-
SUBTOTAL	76.025.566	-	-	-	353	353	4.837.922	-	-	80.863.841
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.891.278)	(2.891.278)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	11.744.831	-	11.744.831
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	162.154	-	-	162.154
TOTALES	76.025.566	-	-	-	353	353	5.000.076	11.744.831	(2.891.278)	89.879.548

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Flujos de Efectivo
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(7.097)	(827.840)
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		2.444.900	2.772.823
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		594.188	1.026.735
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		430.000	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(499.577)	(492.703)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		2.962.414	2.479.015
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		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
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		-	-
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		-	-
Repartos de dividendos		(1.459.388)	(2.892.980)
Otros		(1.529.312)	(187.265)
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(2.988.700)	(3.080.245)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		(26.286)	(601.230)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		118.044	719.274
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	91.758	118.044

Presentada la cuenta anual del Fondo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, el señor Carreño ofreció la palabra a los señores aportantes, quienes no formularon observaciones sobre la información proporcionada.

El señor Carreño 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 2023, 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 2023.

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 2023 era el siguiente:

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Estados Complementarios
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2023	31/12/2022
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(16.390.602)	2.184.679
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.983.759	2.681.000
Pérdida no realizada de inversiones	(18.833.097)	-
Gastos del ejercicio	(541.264)	(496.321)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(728.380)	(2.891.278)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(1.540.560)	(1.540.560)
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA	(1.540.560)	(1.540.560)
Pérdida devengada acumulada inicial	(1.540.560)	(1.540.560)
Abono a pérdida devengada acumulada	-	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(18.659.542)	(2.247.159)

El señor Carreño indicó que al 31 de diciembre de 2023 no existen beneficios netos percibidos pendientes de distribución por lo que no corresponde la distribución de un dividendo definitivo con cargo al ejercicio 2023.

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 con cargo al ejercicio 2023.

8.2 CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El señor Carreño informó que el comité de vigilancia presentó su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, 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 Carreño y aprobó la cuenta anual del comité de vigilancia.

8.3 ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El señor Carreño 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) Paul Mazoyer R.

Hizo presente que también debía considerarse el nombre de Roger Mogrovejo M. propuesto por algunos aportantes.

Sometida la materia a votación, resultaron elegidos los señores Roger Mogrovejo M., con un 40,62% de los votos; Paul Mazoyer R. con un 30,02% de los votos y Eduardo Castillo Arévalo con un 21,47% de los votos.

Se dejó constancia de que:

- (i) Inversiones Alia S.A. asignó la totalidad de sus votos a Rodrigo Swett Brown.
- (ii) Inversiones Las Niñas SpA y Vial Hermanos y Cía distribuyeron sus votos entre los señores Rodrigo Swett Brown, Eduardo Castillo Arévalo y Roger Mogrovejo asignando un tercio de sus votos a cada uno.
- (iii) Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A asignó la totalidad de sus votos en favor de Paul Mazoyer R.
- (iv) Rafael Ducci González distribuyó sus votos entre Eduardo Castillo Arévalo y Rodrigo Swett Brown asignando a cada uno el 50% de sus votos.
- (v) Inversiones Trentino Limitada asignó la totalidad de sus votos a Eduardo Castillo Arévalo.
- (vi) Metlife Chile Seguros de Vida S.A. asignó la totalidad de sus votos a Roger Mogrovejo R.

(vii) Principal Administradora General de Fondos asignó la totalidad de sus votos en favor de Roger Mogrovejo R.

(viii) AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E asignó la totalidad de sus votos a Roger Mogrovejo R.

(ix) BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. y Toesca S.A. Administradora General de Fondos, distribuyeron sus votos a prorrata entre los señores Roger Mogrovejo M., Paul Mazoyer R. y Eduardo Castillo A. asignando un tercio de los votos a cada uno de ellos.

8.4 PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El señor Carreño 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 señor Carreño 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 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, 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.

8.5 FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El señor Carreño 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 señor Carreño 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 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 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.

8.6 DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA DEL FONDO

El señor Carreño 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 señor Carreño señaló que el comité de vigilancia envió la siguiente propuesta para la auditoría de los estados financieros del Fondo y de sus filiales:

- a) **Crowe Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 90 Unidades de Fomento para el Fondo y de 330 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.
- b) **Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de 130 Unidades de Fomento para el Fondo y de 500 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.
- c) **PricewaterhouseCoopers**, con un presupuesto de 190 Unidades de Fomento para el Fondo y de 850 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.

Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable del 81,64% de las cuotas presentes y representadas, acordó designar a la empresa Surlatina Auditores Limitada 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 2024.

Se dejó constancia de que Inversiones Alia S.A, Inversiones Las Niñas SpA, Vial Hermanos y Cía, BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., Principal Compañía de Seguros de Vida S.A., Toesca S.A. Administradora General de Fondos, Inversiones Trentino Limitada, Rafael Ducci González, Metlife Chile Seguros de Vida S.A. y Principal Administradora General de Fondos S.A. votaron a favor de Surlatina Auditores Limitada.

Por su parte, AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E votó en favor de Crowe Auditores Consultores SpA.

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

El señor Carreño 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) Humphreys, con un presupuesto de 245 unidades de fomento
- c) Mario Corbo y Asociados, con un presupuesto de 265 unidades de fomento.

Sometida la materia a votación, resultaron elegidos como valorizadores BDO con un 50% de los votos y Humphreys con un 26,54% de los votos.

Se dejó constancia de que

- Metlife Chile Seguros de Vida S.A., Inversiones Las Niñas SpA, Vial Hermanos y Cía, Inversiones Trentino Limitada y Rafael Ducci González distribuyeron sus votos en favor de Mario Corbo y BDO.
- Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A, Inversiones Alia S.A., Principal Administradora General de Fondos, Toesca S.A. Administradora General de Fondos y

BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. y AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E distribuyeron sus votos en favor de BDO y Humphreys.

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

El señor Carreño 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 Carreño dio por terminada la asamblea, siendo las 10:09 horas.

DocuSigned by:
Maximiliano Vial V.
8648A5F6FC414D0...
Maximiliano Vial Valenzuela

DocuSigned by:
Marco Jiménez R.
64D1F219EA43444...
Marco Jiménez R.
Pp: Metlife Chile Seguros de Vida S.A.

DocuSigned by:
María Pía Mingo G.
2006B0AF58504EA...
María Pía Mingo
Pp: Principal Compañía de Seguros
De Vida Chile S.A.

DocuSigned by:
Maysa Delgado Tornero
0184DCB9A8014DB...
Maysa Danella Delgado Tornero
Pp: AFP Planvital S.A.

DocuSigned by:
Veronica Montero
F13B61A6B005454...
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 24 de mayo de 2024, 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.

DocuSigned by:
Maximiliano Vial V.
8648A6F6FC414D0...
Maximiliano Vial Valenzuela
Presidente

DocuSigned by:
Veronica Montero
F13B61A6B005454...
Verónica Montero Purviance
Secretario