

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago, a 24 de mayo de 2023, a las 9:15 horas, se celebró de forma remota, en las oficinas ubicadas en Magdalena 140, piso 22, Las Condes, en segunda citación, 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.

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 14 de abril de 2023.

/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 de las cuotas presentes y representadas.

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, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, 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 **40,77%** 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	Toesca S.A. Administradora General de Fondos Representada por Augusto Rodríguez Lira	4.140
96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por Daniel Moroso Lillo	87.299
79.532.990-0	BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. representada por Amalia Villarroel Véliz	12.133
77.352.320-7	Asesorías e Inmobiliaria Piamonte Limitada representada por Augusto Nosedá Ronco	4.532
17.704.204-8	José Miguel Barriga Montes representado por Augusto Nosedá Ronco	716
5.892.520-9	Ana María Ronco Macchiavello representada por Augusto Nosedá Ronco	1.789
14.023.751-5	Ariel Juan Pablo Carreño Hernández	333
17.089.741-2	María Elisa Cousiño Vial representada por Augusto Nosedá Ronco	7.784
TOTAL QUÓRUM		118.726 (40,77%)

El señor Carreño agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 40,77% 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 segunda citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Toesca Renta Residencial 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, 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 señor Carreño 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 Amalia Villarroel Véliz en representación de las cuotas que cada uno de ellos representa, conjuntamente con el presidente y secretario.

Se acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, que el acta se firme a través de 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, aprobar la proposición del señor Carreño.

8.- TABLA DE LA ASAMBLEA

El señor Carreño 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 2022.
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 2023.

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 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 Limitada (Surlatina), correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, 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 31 de marzo de 2023, 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 2022, y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

8.1.2 Balance y estados financieros

El señor Augusto Rodríguez Lira tomó la palabra y presentó el balance y los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2022 e hizo una exposición general sobre los activos del Fondo y sobre su desempeño durante el año 2022.

El señor Rodríguez señaló que el Fondo tiene el 100% de participación en Rentas San Miguel SpA, 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 por el Edificio Placilla ubicado en la comuna de Estación Central, que debiera materializarse prontamente.

Edificio Guardiamarina Riquelme:

El señor Rodríguez señaló que el año 2022 fue un año desafiante para la renta residencial por dos motivos entre lo cuales se encuentra, en primer lugar, la fuerte inflación que ha presentado la economía del país y, en segundo lugar, el deterioro en los niveles del empleo situándose el desempleo en marzo de 2023 en un 10%, todo lo cual afecta directamente el poder adquisitivo de las personas de las comunas en que se ubican los activos del Fondo y por ende, en la renta residencial.

Agregó que pese a lo señalado, el Edificio Guardiamarina cerró el año 2022 con una ocupación de un 94%, lograndose mantener los niveles de renta en términos de UF/m² pese a la inflación y a la competencia que trabaja con promociones difíciles de igualar. Indicó que existe un leve empeoramiento en la morosidad de los arrendatarios, lo cual está relacionado con el nivel de desempleo y con la baja en la actividad económica del país.

El señor Rodríguez se refirió al resultado de la gestión comercial y señaló que se realizó un cambio en la administración del Edificio Guardiamarina contratándose para este efecto a Ilumina Management.

Indicó que la gestión comercial ha permitido recuperar el nivel de ocupación luego de la pandemia el cual se ha mantenido bastante estable durante el año 2022 aún cuando a fines del año 2022 aumentaron los niveles de salida, esto es, de arrendatarios que ponen término a sus contratos de arrendamiento por problemas económicos, sin que ello se haya contrarrestado con la celebración de nuevos contratos de arrendamiento en la misma proporción, lo cual ha tenido como consecuencia un aumento de la vacancia, situación que en todo caso ha mejorado en 2023.

El señor Rodríguez señaló que la tasa de financiamiento se mantiene en un buen nivel y alcanza el 3,7%. En cuanto a la cobranza, indicó que se denota también un deterioro en el indicador existiendo entre un 3% y 5% de morosidad.

Edificio Placilla

En relación con el Edificio Placilla, que constituye el segundo negocio del Fondo, el señor Rodríguez indicó que se trata de un edificio que el Fondo compró en verde, ubicado en la comuna de Estación Central y que fue construido por Inmobiliaria Santolaya. Agregó que la recepción municipal se obtuvo el 30 de diciembre de 2022 lo cual fue una buena noticia considerando la demora que tuvo el proceso.

Agregó que tan pronto se obtuvo la recepción municipal, se trabajó en asegurar una fuente de financiamiento obteniéndose un crédito de Metlife por la cantidad de UF320.000 + IVA a una tasa de un 5%, a 30 años con sólo pago de intereses durante los primeros 7 años y con la posibilidad de prepagar en caso de venta a partir del término del quinto año. Agregó que actualmente se está trabajando en el estudio de títulos y en la redacción de los contratos para la compra del Edificio. Indicó que el Edificio tiene 286 departamentos, principalmente estudios y departamentos de un dormitorio y un baño.

El señor Rodríguez hizo presente que se espera hacer el capital call en los próximos días. Señaló que la colocación va a ser difícil porque son muchas las unidades que van a salir al arriendo por lo cual se espera un entorno muy competitivo.

A continuación, se presentaron los estados financieros del Fondo.

El señor Rodríguez indicó que el día 28 de diciembre de 2022 se llevó a cabo el último reparto de dividendos del año el cual muestra una mejora en la rentabilidad del Fondo producto de la eliminación de ciertos costos asociados al refinanciamiento que afectaron la rentabilidad del Fondo durante el año 2022. En cuanto a las tasaciones y valor cuota, señaló que el activo del Fondo mantiene su valor de tasación.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y efectivo equivalente	21	83.379	253.222
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	213.512	-
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		296.891	253.222
ACTIVOS NO CORRIENTES			
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	4.924.163	2.970.916
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	4.686.338	4.350.026
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		9.610.501	7.320.942
TOTAL ACTIVOS		9.907.392	7.574.164

Las notas número 1 a la 43 forman parte integral de estos estos financieros

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	31/12/2022 M\$	31/12/2021 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	178	8.736
Otros documentos y cuentas por pagar	16	12.321	8.324
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		12.499	17.060
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes		8.239.975	6.613.628
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		943.476	(96.321)
Resultado del ejercicio		957.874	1.234.253
Dividendos provisorios		(246.432)	(194.456)
TOTAL PATRIMONIO NETO		9.894.893	7.557.104
TOTAL PASIVOS		9.907.392	7.574.164

Las notas número 1 a la 43 forman parte integral de estos estos financieros

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes	19	780.547	310.208
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	336.312	1.057.274
Otros ingresos	38	13.476	1.745
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN		1.130.335	1.369.227
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia	39	(8.427)	(7.438)
Comisión de administración	31	(136.629)	(101.060)
Honorarios por custodia y administración		(27.290)	(26.404)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	34	(115)	(72)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		(172.461)	(134.974)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN		957.874	1.234.253
Costos financieros		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		957.874	1.234.253
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		957.874	1.234.253
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		957.874	1.234.253

Las notas número 1 a la 43 forman parte integral de estos estos financieros

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021

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	6.613.628	-	-	-	-	-	(96.321)	1.234.253	(194.456)	7.557.104
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	1.039.797	(1.234.253)	194.456	-
SUBTOTAL	6.613.628	-	-	-	-	-	943.476	-	-	7.557.104
Aportes	1.626.347	-	-	-	-	-	-	-	-	1.626.347
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(246.432)	(246.432)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	957.874	-	957.874
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	8.239.975	-	-	-	-	-	943.476	957.874	(246.432)	9.894.893
31 de diciembre de 2021	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	6.613.628	-	-	-	-	-	717.835	(814.156)	-	6.517.307
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	(814.156)	814.156	-	-
SUBTOTAL	6.613.628	-	-	-	-	-	(96.321)	-	-	6.517.307
Aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(194.456)	(194.456)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	1.234.253	-	1.234.253
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	6.613.628	-	-	-	-	-	(96.321)	1.234.253	(194.456)	7.557.104

Las notas número 1 a la 43 forman parte integral de estos estos financieros

FOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Flujos de Efectivo
Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		(1.593.712)	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos		241.367	124.659
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	193.036
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		193.179	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados		(177.079)	(133.885)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		(1.336.245)	183.810
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO (UTILIZADO) 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 (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		1.626.347	-
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	23	(246.432)	(194.456)
Otros		(213.513)	56
FLUJO NETO ORIGINADO (UTILIZADO) POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		1.166.402	(194.400)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		(169.843)	(10.590)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		253.222	263.812
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	83.379	253.222

Las notas número 1 a la 43 forman parte integral de estos estados financieros

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

Cuenta Anual del Fondo y EEFF		
» EERR Rentas San Miguel SpA al 31.12.2022		
	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
INGRESOS		
4-1-01-01 INGRESOS POR ARRENDOS	904.474.187	747.747.091
4-1-01-03 INGRESOS ASOCIADOS	3.663.338	8.579.473
INGRESOS OPERACIONALES	904.137.923	756.346.566
OTROS INGRESOS		
4-1-01-05 INGRESOS POR MULTAS		1.222.506
4-1-01-09 RENDIMIENTO DE INVERSIONES	16.266.253	7.124.848
4-1-01-10 OTROS INGRESOS	9.218.888	7.124.848
INGRESOS NO OPERACIONALES	25.285.141	8.557.352
TOTAL INGRESOS	949.343.024	764.903.858
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		
5-1-01-01 REPARACION Y MANTENACION	(2.262.560)	(927.788)
5-1-01-02 SEGUROS	(16.263.467)	(8.722.577)
5-1-01-03 ASESORIAS LEGALES	(33.444.520)	(3.794.439)
5-1-01-05 HONORARIOS AUDITORIA	(4.816.128)	(6.648.725)
5-1-01-07 FIDEJANTES	(194.518)	(137.186)
5-1-01-08 ASESORIAS EXTERNAS	(21.238.229)	(24.066.292)
5-1-01-10 OTROS GASTOS	(1.093.913)	(4.959.844)
5-1-01-11 CONTRIBUCIONES	(23.489.984)	(24.795.338)
5-1-01-13 COMISIONES BANCARIAS	(304.478.203)	(1.058.014)
5-1-01-14 SERVICIOS CONTABLES	(8.326.406)	(7.376.631)
5-1-01-15 GASTOS NOTARIALES	(40.795)	(45.173)
5-1-01-18 ADMINISTRACION CONDOMINIO	(73.979.931)	(35.680.542)
5-1-01-22 INSUMOS OFICINA	(3.070.877)	(2.695.180)
5-1-01-27 PUBLICIDAD	(60.000)	(1.054.238)
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(875.499.313)	(151.832.132)
MARGEN DE EXPLOTACION	633.723.711	613.071.726
INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS		
5-1-01-06 IMPUESTO TIMBRE	(3.297.129)	(3.367.936)
5-1-01-28 INTERES	(580.022.344)	(314.817.300)
5-1-01-30 INTERES PAGARE	(210.046.443)	(130.747.488)
5-2-01-00 INTERES DEPOSITO A PLAZO	309.221.851	
TOTAL GASTOS FINANCIEROS	(486.141.065)	(449.132.724)
OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES		
5-1-01-25 IVA NO RECUPERABLE	(1.846.240)	(833.705)
5-2-01-04 REAJUSTE UF	(5,572,124,680)	(5,573,379,799)
5-2-01-08 ACTUALIZACION REMANENTE IVA	1,396,340	51,473
5-2-01-10 REAJUSTES PAGARE	(570,555,999)	(779,459,693)
5-2-01-12 REAJUSTE UF PROPIEDADES DE INVERSION	2,352,978,812	2,327,602,292
5-4-01-01 MULTAS IMPUESTO	(8,923)	(71,876)
5-4-01-03 DEPRECIACION BIENES PROPIOS	(8,388,379)	(13,841,365)
5-3-01-01 CUADRE PELOS	340	(331,133)
TOTAL OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES	200.850.870	1,243,303,069
IMPUESTOS		
5-1-01-16 IMPUESTO RENTA		(272,413)
5-4-01-02 IMPUESTO DERECHO	(432,095,627)	(399,750,715)
TOTAL IMPUESTOS	(432,095,627)	(349,967,823)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(63,661,903)	1,092,224,251

Presentada la cuenta anual del Fondo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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, 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 2022.

8.1.3 Resultado del ejercicio anterior

El señor Carreño señaló que el estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2022 era el siguiente:

(C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	51.064	182.721
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	241.367	317.695
Pérdida no realizada de inversiones	(17.842)	-
Gastos del ejercicio	(172.461)	(134.974)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(246.432)	(194.456)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(11.735)	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA	(11.735)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(11.735)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Dividendos definitivos declarados	-	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial	-	-
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	(207.103)	(11.735)

El señor Carreño indicó que al no existir beneficios netos percibidos pendientes de distribución al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, no corresponde la distribución de dividendos.

La asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, aprobó que no se distribuyan dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2022 por no existir beneficios netos percibidos pendientes de distribución.

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 2022, 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, aprobó que no se distribuyan dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2022.

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) Juan Manuel Carvallo Celis
- b) Cristián Muñoz Ungerer
- c) Jorge Ignacio de Almozara V.

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

Se dejó constancia de que cada uno de los miembros fue elegido con el voto favorable del 33,33% de las cuotas presentes y representadas.

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 87.299 cuotas, equivalente al 73,53% 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 31.427 cuotas, equivalente al 26,47% 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.

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 20 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 87.299 cuotas equivalentes al 73,53% de las cuotas presentes y representadas, aprobó una remuneración de 20 Unidades de Fomento para cada uno de los

miembros del comité de vigilancia, por cada sesión a la que asistan, con un tope de 5 sesiones remuneradas.

Se dejó constancia que un total de 31.427 cuotas, equivalentes al 26,47% de las cuotas presentes y representadas votaron a favor de una remuneración de 10 Unidades de Fomento para cada uno de los miembros del comité de vigilancia, por cada sesión a la que asistan, con un tope de 5 sesiones remuneradas.

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 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 160 Unidades de Fomento para el Fondo y de 310 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 la filial, Rentas San Miguel SpA.
- c) **KPMG Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 250 Unidades de Fomento para el Fondo y de 480 Unidades de Fomento si se incluye la filial, Rentas San Miguel SpA.
- d) **Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de 110 Unidades de Fomento para el Fondo y de 210 Unidades de Fomento si se incluye la filial, Rentas San Miguel SpA.
- e) **PricewaterhouseCoopers**, con un presupuesto de 190 Unidades de Fomento para el Fondo y de 290 Unidades de Fomento si se incluye la filial, Rentas San Miguel SpA.

Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable la unanimidad 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 2023.

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:

- a) **BDO**, con un presupuesto de 60 Unidades de Fomento

- b) Sitka Advisors, con un presupuesto de 70 Unidades de Fomento
- c) Mario Corbo y Asociados, con un presupuesto de 100 Unidades de Fomento

Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, acordó designar a la empresa BDO como valorizadores independientes para la valorización de los activos del Fondo.

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

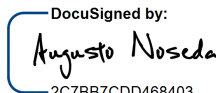
El señor Carreño ofreció la palabra a los señores aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo, sin que se efectuara intervención alguna al respecto.

No habiendo consultas ni otros asuntos que tratar, el señor señor Carreño dio por terminada la asamblea, siendo las 9:48 horas.

DocuSigned by:

8648A5E6EC414D0

Maximiliano Vial Valenzuela

DocuSigned by:

2C7BB7CDD468403

Augusto Noseda Ronco
Pp: Asesorías e Inmobiliarias Piamonte SpA
José Miguel Barriga Montes
Ana María Ronco Macchiavello
María Elis Cousiño Vial

DocuSigned by:

358B9DF991F4DA...

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

DocuSigned by:

118471CA3F57493...

Amalia Villarroel Véliz
Pp: BICE Inversiones Corredores de Bolsa
S.A.

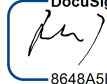
DocuSigned by:

F13B61A6B005454...


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 24 de mayo de 2023, 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:

8648A5E6FC414D0...

Maximiliano Vial Valenzuela
Presidente

DocuSigned by:

F13B61A0B005454...

Verónica Montero Purviance
Secretario