

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago, a 27 de mayo de 2024, 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, el señor Juan José León Bustos, 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 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 **42,22%** 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	18.565
96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por María Pía Mingo	105.016
79.532.990-0	BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. representada por Amalia Pilar Villarroel Véliz	21.996
5.892.520-9	Ana María Ronco Macchiavello representada por Augusto Nosedá Ronco	1.789
TOTAL QUÓRUM		147.366 (42,22%)

El señor Carreño agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 42,22% 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 Juan José León Bustos 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 Juan José León Bustos 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 los asistentes señores Augusto Nosedá Ronco, María Pía Mingo y Amalia Pilar Villarroel Véliz en representación de las cuotas que cada uno de ellos representa, conjuntamente con el presidente y el secretario.

Se acordó, asimismo, 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 moción 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 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 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 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 Renta Residencial Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

8.1.2 Balance y estados financieros

El señor Augusto Rodríguez Lira tomó la palabra y presentó el balance y los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2023 e hizo una exposición general sobre los activos del Fondo y sobre su desempeño durante el año 2023.

El señor Rodríguez se refirió al desempeño del sector inmobiliario en los Estados Unidos de Norteamérica, considerando que constituye un referente válido de lo que sucede en Chile.

Agregó que si se analiza el US REIT por sectores, se puede constatar que el resultado año a año de los REIT, para las distintas clases de activos inmobiliarios, han sido muy volátiles en el período 2020-2023. Agregó que si se suma el resultado en lo que va del año 2024, se obtiene un desempeño bastante plano para el sector residencial de 4,9% lo cual no es demasiado auspicioso.

Señaló que si se miran las cifras de lo ocurrido en Santiago de Chile, se observa que de conformidad con cifras de la consultora BDO, en 2023 entraron 27 edificios multifamily al mercado, lo cual corresponde a 7.462 unidades. Agregó que para 2024 se proyecta el ingreso de 35 edificios nuevos multifamily, por lo que se espera una fuerte competencia en 2024.

Hizo presente que si se compara el año 2023 con el año 2022 se denota una caída de las rentas medidas en unidades de fomento. Agregó que, no obstante, las rentas en el mundo multifamily, se miden en pesos. En términos de vacancia, indicó que la vacancia en 2020 cayó a prácticamente 0% producto de la liquidez disponible. Señaló que posteriormente, a partir del año 2021, aumenta la vacancia para luego volver a caer en 2023. Agregó que las rentas van en línea con lo que ocurre con la vacancia, en el sentido inverso. Si aumenta la vacancia, caen las rentas. Si disminuye la vacancia, aumentan las rentas.

El señor Rodríguez señaló que las comunas en las cuales hay mayor concentración de edificios multifamily en la Región Metropolitana son Santiago Centro, Estación Central y San Miguel.

El señor Rodríguez indicó que el Fondo es propietario, a través de Rentas San Miguel SpA y de Inmobiliaria Placilla SpA de los dos negocios del Fondo: Edificio Guardiamarina Riquelme ubicado en la comuna de San Miguel que representa el 40% de los activos del Fondo, el cual fue adquirido el año 2019, y Edificio Placilla ubicado en la comuna de Estación Central que representa el 60% de los activos del Fondo y que fue adquirido el año 2023, una vez que se obtuvo la recepción municipal, pero cuya compra se había acordado el año 2019.

Edificio Guardiamarina Riquelme:

El señor Rodríguez señaló que el Edificio Guardiamarina está ubicado en un sector de la comuna de San Miguel en el cual hay una importante concentración de 20 edificios multifamily lo que hace que el sector sea muy competitivo. Agregó que el sector está muy sano en términos de vacancia. En cuanto a rentas de arrendamiento, indicó que el promedio es de 0,23 Unidades de Fomento por m² y que hay una fuerte dispersión de las rentas en unidades de fomento que fluctúan entre 9,3 Unidades de Fomento y 11,7 Unidades de Fomento por departamento. Señaló que las tipologías del Edificio Guardiamarina son más espaciosas que el promedio, lo cual explica las rentas más elevadas.

En lo que respecta la comuna de San Miguel, indicó que se denota una mejora en la ocupación que en el año 2023 se ubica en un 93%. Sin embargo, hizo presente que hay un aumento de la morosidad producto del deterioro de la economía. Por su parte, la entrada de más edificios ha obligado a la competencia a bajar las rentas pero las tasas de renovación han sido buenas.

El señor Rodríguez comparó las rentas del Edificio Guardiamarina con sus pares de la misma comuna y destacó que la tipología de dicho edificio era más espaciosa que en el resto de los edificios lo que trae como consecuencia una renta que en algunos casos se ubica levemente bajo mercado y en otros casos, levemente sobre mercado.

Indicó que semana a semana se hace seguimiento a la competencia a fin de no ceder espacios pero obliga a ajustar los contratos permanentemente a lo que ofrece la competencia.

Edificio Placilla

En lo que respecta la comuna de Estación Central, en la cual se ubica el Edificio Placilla, señaló que la comuna ha estado afectada por los problemas que se produjeron en las recepciones municipales, situación que también afectó al Edificio Placilla, pero que gracias a una buena gestión desarrollada por la sociedad inmobiliaria propietaria del Edificio, se logró obtener su recepción municipal.

Agregó que las rentas han caído en niveles de 2%, lo anterior causado por la gran cantidad de edificios que se han incorporado al sector con políticas de competencia agresivas y también por los problemas de seguridad que afecta el sector, aún cuando no toda la comuna de Estación Central y no todos los edificios del sector están afectados de igual manera por los problemas de seguridad.

Señaló que en términos de renta, esto es UF/m², se está mejor que la competencia y también con una vacancia bastante baja. Agregó que se ha alcanzado un 90% de ocupación desde que se inició la colocación del Edificio, lo cual es un buen resultado. Indicó que por la gran cantidad de departamentos liberados al unísono por la Municipalidad, se ha debido enfrentar una fuerte competencia en la colocación.

Señaló que se ha aumentado el valor del arriendo en la tipología “Estudio”, lo cual también ha ocurrido en la tipología 1D1B – 2D1B y 2D2B.

Agregó que si se compara la renta del Edificio Placilla en cada una de sus tipologías con otros edificios de igual nivel del sector, se denota que las rentas del Edificio Placilla están sobre la competencia aún cuando esas rentas son al día de hoy son un 10% inferiores a lo que se presupuestó el año 2019, con un entorno de mercado muy diferente.

El señor Rodríguez señaló que el resultado operacional del Fondo va a estar impactado positivamente por la colocación del Edificio Placilla que de todas maneras inicia su ciclo con un resultado operacional negativo debido a los períodos de gracia que se concedieron a los primeros arrendatarios.

Agregó que el resultado operacional negativo ha tenido un impacto en la distribución de dividendos que se han visto restringidos en los últimos meses pero que ya se ha alcanzado el equilibrio por lo que se espera retornar a la normalidad en la distribución de dividendos.

En cuanto a las tasaciones del año 2023 en comparación con el año 2022, indicó que ambos edificios han visto mermadas sus tasaciones, en un (-6,5%) en el Edificio Guardiamarina y en un (-14,5%) en el Edificio Placilla.

María Pía Mingo preguntó como fue el valor de tasación con respecto al valor de compra. El señor Rodríguez señaló que el valor de tasación fue superior al valor de compra. Indicó que el mayor impacto está en las rentas iniciales. La señora Mingo indicó la conveniencia de ajustar la tasación con otro tasador. El señor Rodríguez indicó que espera que las tasaciones se recuperen.

Finalmente, el señor Rodríguez se refirió al problema suscitado con el límite de endeudamiento que presenta el Fondo producto de la solicitud de devolución del IVA lo cual ha tenido como consecuencia un aumento del pasivo del Fondo, lo cual se ha agravado con un paro ocurrido en el Servicio de Impuestos Internos. Indicó que la devolución debiera ocurrir en un máximo de 90 días.

También se refirió al valor cuota del Fondo que si se comparan con el valor de las valorizaciones entregadas por BDO resultan más altas lo cual se explica por la diferencia en tasas de descuento.

La señora Mingo pregunta por la rentabilidad del Fondo desde el inicio de sus operaciones. Se indicó que la rentabilidad de la Serie I, es de 1,8% medida en Unidades de Fomento.

A continuación, el señor Rodríguez presentó los estados financieros del Fondo.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL 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	5.572	83.379
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	471.881	213.512
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		477.453	296.891
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	7.021.132	4.924.163
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	5.318.972	4.686.338
Propiedades de Inversión		-	-
Otros activos		-	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		12.340.104	9.610.501
TOTAL ACTIVOS		12.817.557	9.907.392

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

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

	Notas	31/12/2023 M\$	31/12/2022 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	31.582	178
Otros documentos y cuentas por pagar	16	21.411	12.321
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		52.993	12.499
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		10.564.506	8.239.975
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		1.654.918	943.476
Resultado del ejercicio		638.748	957.874
Dividendos provisorios		(93.608)	(246.432)
TOTAL PATRIMONIO NETO		12.764.564	9.894.893
TOTAL PASIVOS		12.817.557	9.907.392

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estados de Resultados Integrales
por el ejercicio comprendido 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 operación			
Intereses y reajustes	19	534.275	780.547
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	296.538	336.312
Otros	38	22.131	13.476
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN		852.944	1.130.335
GASTOS			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia	39	(10.811)	(8.427)
Comisión de administración	31	(171.493)	(136.629)
Honorarios por custodia y administración	35	(31.765)	(27.290)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	40	(127)	(115)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		(214.196)	(172.461)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN		638.748	957.874
Costos financieros		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		638.748	957.874
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		638.748	957.874
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		638.748	957.874

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
por el ejercicio comprendido 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	8.239.975	-	-	-	-	-	943.476	957.874	(246.432)	9.894.893
Cambios contables	-	-	-	-	-	-	711.442	(957.874)	246.432	-
SUBTOTAL	8.239.975	-	-	-	-	-	1.654.918	-	-	9.894.893
Aportes	2.324.531	-	-	-	-	-	-	-	-	2.324.531
Repartos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(93.608)	(93.608)
Resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	638.748	-	638.748
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	10.564.506	-	-	-	-	-	1.654.918	638.748	(93.608)	12.764.564
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

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Flujos de Efectivo
por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y 2022

	Notas	31/12/2023 M\$	31/12/2022 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros	(1.967.703)	(1.593.712)	
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	92.043	241.367	
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	193.179
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de operación pagados	(176.128)	(177.079)	
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		(2.051.788)	(1.336.245)
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 (UTILIZADO EN) 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	2.324.531	1.626.347	
Repartos de patrimonio		-	-
Repartos de dividendos	(93.608)	(246.432)	
Otros	(256.942)	(213.513)	
FLUJO NETO ORIGINADO POR (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		1.973.981	1.166.402
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE		(77.807)	(169.843)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		83.379	253.222
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	21	5.572	83.379

Presentada la cuenta anual del Fondo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, el señor Carreño retomó el desarrollo de la asamblea y 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, 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 2023.

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 2023 era el siguiente:

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN
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	(122.153)	51.064
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	92.043	241.367
Pérdida no realizada de inversiones	-	(17.842)
Gastos del ejercicio	(214.196)	(172.461)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(93.608)	(246.432)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(537.209)	(11.735)
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA	(537.209)	(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	(537.209)	-
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	(752.970)	(207.103)

El señor Carreño indicó que al no existir beneficios netos percibidos pendientes de distribución al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, no corresponde la distribución de dividendos definitivos.

La asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, aprobó que no se distribuyan dividendos definitivos con cargo a los resultados del ejercicio 2023 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 2023, y señaló que habiéndose enviado copia íntegra de dicho documento a los aportantes con anterioridad a esta fecha, proponía 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, acordó omitir la lectura y dio por aprobada la cuenta anual presentada por el 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) 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 2024.

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 de gastos 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, 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, aprobó 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) **Crowe Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 70 Unidades de Fomento para el Fondo y de 185 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.
- b) **Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de 110 Unidades de Fomento para el Fondo y de 300 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.
- c) **PricewaterhouseCoopers**, con un presupuesto de 190 Unidades de Fomento para el Fondo y de 390 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.

Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable del 98,79% 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 2024.

Se dejó constancia de que Ana Maria Ronco Macchiavello, en representación del 1,21% de las cuotas presentes y representada, votó a favor de la designación de Crowe como empresa de auditoría para el examen del ejercicio financiero que finaliza el 31 de diciembre de 2024.

La señora María Pía Mingo señaló la conveniencia de considerar una multa para el caso de que un auditor abandone un proceso de auditoría en forma previa a su terminación, situación que habría ocurrido en un fondo de la plaza.

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 120 Unidades de Fomento

- c) Mario Corbo y Asociados, con un presupuesto de 65 Unidades de Fomento
- d) Humphreys, con un presupuesto de 45 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 Carreño dio por terminada la asamblea, siendo las 10:13 horas.

DocuSigned by:
Juan León
1A4FAEB3D04E461...
Juan José León Bustos
Presidente

DocuSigned by:
Augusto Nosedo R.
2C7BB7CDD468403...
Augusto Nosedo Ronco
Pp: Ana María Ronco Macchiavello

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

DocuSigned by:
Amalia Villarroel V.
118471CA3F57493...
Amalia Pilar Villarroel Véliz
Pp: BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.

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

Certificado

Juan José León Bustos 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 27 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:
Juan León
1A4FAEB3D01E451...
Juan José León Bustos
Presidente

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