

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago, a 25 de mayo de 2023, 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 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.

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 **28,27%** 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 Jorge Andrés Vergara Correa	212.693
96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por Jorge Andrés Vergara Correa	279.606
96.576.660-K	Toesca S.A. Administradora General de Fondos representada por Jorge Andrés Vergara Correa	338
79.532.990-0	BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. Representada por Amalia 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 Alexandra Ponce de León Gómez	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
TOTAL QUÓRUM		797.051 (28,27%)

El señor Carreño agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 28,27% 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 Alexandra Ponce de León Gómez, Jorge Andrés Vergara Correa y Amalia Villarroel Véliz 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 sometían 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 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 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, PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA (PWC), 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 PWC 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 Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

8.1.2 Balance y estados financieros

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 se llevan a cabo las inversiones del Fondo en activos inmobiliarios. Agregó que durante el año 2022, el Fondo aumentó su participación en la sociedad conocida como “Inmosa” a un 43%. También destacó la participación del Fondo en Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión equivalente a un 33,3% y en Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión equivalente a un 30%.

Señaló que en términos de metros cuadrados, el activo más grande en que está invertido el Fondo es Paseo Viña Centro con un 29,6% de los metros cuadrados que tiene el Fondo en su balance y el más chico es Apoquindo 3001 con un 5% de los metros cuadrados.

En relación con los ingresos que cada uno de los activos genera para el Fondo, señaló que Viña Centro representa un 38% siendo el más importante y Machalí el que genera menores ingresos representando un 4% de los ingresos del Fondo.

Agregó que los principales arrendatarios de los activos son Homecenter Sodimac, Scotiabank Azul, Walmart, Acalis y Sucden Chile.

El señor Rodríguez se refirió a continuación a los distintos activos del Fondo y a su desempeño durante el año 2022:

Paseo Viña Centro: El señor Rodríguez indicó que durante el año 2022 este activo tuvo un buen desempeño con una ocupación al cierre de 2022 de un 99% y con muy poca morosidad. Sin embargo, señaló que existe una disminución del nivel de ventas de este activo como consecuencia del deterioro de la actividad económica del país, de la alta base de comparación y del aumento del desempleo.

Centro Comercial Machalí: El señor Rodríguez indicó que el año 2022 cerró con una ocupación de un 96%, sin rotación de los arrendatarios. Agregó que las ventas cayeron en menor medida. Señaló que fue relevante la entrada del Mall Chino en reemplazo de la Piccola Italia.

Paseo Comercial Curicó: El señor Rodríguez hizo presente que en ese activo hubo un cambio de operadores además de arrendatarios que dejaron sus locales. Agregó que la colocación ha sido difícil. Señaló que la situación, no obstante, ha mejorado. Destacó que la instalación del gimnasio Smart Fit en el piso 2 ha sido muy exitoso. Sin embargo, señaló que el desempeño no ha sido bueno por los problemas de desempleo, inflación y deterioro económico que afectan al país, aún cuando se espera que esta situación mejore en 2023.

Residencias Adulto Mayor: El señor Rodríguez indicó que durante la pandemia la ocupación de camas cayó en forma importante y este nivel fue lento en su recuperación aún cuando a fines de 2022 se alcanzó prácticamente plena ocupación. Agregó que la residencia de adulto mayor ubicada en La Reina obtuvo su recepción final lo que se espera impacte positivamente el flujo de arrendamientos.

Bodegas Sucden: El señor Rodríguez señaló que este activo no tuvo durante el año mayores novedades, comportándose en línea con lo esperado.

Apoquindo 3001: El señor Rodríguez indicó que el activo de oficinas fue el activo más golpeado producto de la pandemia a raíz de la migración de trabajo presencial a trabajo remoto que fue significativa. Agregó que en Chile se comienzan a ver indicios de que esta realidad está cambiando lo cual debiera aumentar la demanda por arriendos de oficinas. En lo que se refiere al edificio, el señor Rodríguez indicó que se produjo una vacancia importante cuando Help dejó las oficinas que arrendaba, las cuales a la fecha no han sido colocadas.

Fondo Rentas PT: El señor Rodríguez señaló que el centro de convenciones fue transformado en un activo comercial con diferentes arrendatarios lo que ha dado un muy buen resultado razón por la cual la ocupación se ubica en un nivel alto. Indicó que en gran medida esto ha sido el resultado del Club de Padel. Agregó que también han abierto los restantes locales comerciales.

Por el lado negativo señaló que el año pasado se produjo la quiebra de Sencorp lo que afectó negativamente el arrendamiento de los estacionamientos produciendo una caída de los ingresos. En razón de ello, se decidió negociar la terminación del contrato de arrendamiento.

Rentas Apoquindo. El señor Rodríguez hizo presente que a fines de 2022 se produjo el término de los contratos de arrendamiento de aprox. 10.000 metros cuadrados de oficinas, habiéndose renovado la mitad pero la segunda mitad no renovó por lo que se ha trabajado en la colocación de los metros cuadrados que quedaron vacantes, lo cual significó la colocación de aproximadamente 5.000 metros cuadrados de nuevos arrendamientos. Agregó que al inicio de 2023 se denota un mayor interés por arrendar y se espera alcanzar una vacancia, hacia fines de año, de un 10%.

En términos de morosidad hay un empeoramiento sobre todo por el problema de jardines infantiles Vitamina que hoy está en cobranza judicial.

El señor Rodríguez indicó que la vacancia se concentra principalmente en Paseo Curicó y en el Edificio Apoquindo pero que se espera que a fines de 2023 la situación de vacancia se revierta.

A nivel de ingresos, el señor Rodríguez indicó que el resultado fue bastante plano lo cual se refleja en el resultado operacional.

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

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

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

	Notas	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	118.044	719.274
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		0	0
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		0	0
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía (+)		0	0
Activos financieros a costo amortizado (+)		0	0
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		0	0
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)	12	251.757	0
Otros activos (+)		0	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		369.801	719.274
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		0	0
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		0	0
Activos financieros a costo amortizado (+)	9	50.860.940	44.454.871
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		0	0
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		0	0
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	39.582.941	36.578.782
Propiedades de Inversión (+)		0	0
Otros activos (+)		0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)		90.443.881	81.033.653
TOTAL ACTIVO (+)		90.813.682	81.752.927

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

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

	Notas	31/12/2021	31/12/2021
		M\$	M\$
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		0	0
Préstamos (+)		0	0
Otros Pasivos Financieros (+)		0	0
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		0	0
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	39.064	34.481
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	45.316	47.284
Ingresos anticipados (+)		0	0
Otros pasivos (+)		0	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		84.380	81.765
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos (+)		0	0
Otros Pasivos Financieros (+)		0	0
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		0	0
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		0	0
Ingresos anticipados (+)		0	0
Otros pasivos (+)	10	849.754	807.321
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)		849.754	807.321
PATRIMONIO NETO			
Aportes (+)		76.025.566	76.025.566
Otras Reservas (+ ó -)		353	353
Resultados Acumulados (+ ó -)		5.000.076	3.066.282
Resultado del ejercicio (+ ó -)		11.744.831	4.708.005
Dividendos provisorios (-)		(2.891.278)	(2.936.365)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		89.879.548	80.863.841
TOTAL PASIVO (+)		90.813.682	81.752.927

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 2022 y 2021

	Notas	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
2. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES			
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)	19	8.451.654	4.878.020
Ingresos por dividendos (+)		0	0
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		0	0
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		0	0
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		0	0
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		0	0
Resultado por venta de inmuebles (+)		0	0
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		0	0
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		0	0
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)	10	3.767.165	274.104
Otros (+ ó -)		22.333	7.593
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		12.241.152	5.159.717
GASTOS			
Depreciaciones (-)		0	0
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)	39	(5.174)	(4.649)
Comisión de administración (-)	31	(443.322)	(406.989)
Honorarios por custodia y administración (-)		(47.162)	(37.731)
Costos de transacción (-)		0	0
Otros gastos de operación (-)	35	(663)	(2.343)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(496.321)	(451.712)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		11.744.831	4.708.005
Costos financieros (-)		0	0
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		11.744.831	4.708.005
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		11.744.831	4.708.005
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Cobertura de Flujo de Caja (+)		0	0
Ajustes por Conversión (+ ó -)		0	0
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		0	0
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		0	0
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		0	0
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		11.744.831	4.708.005

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 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 (+ ó -)	76.025.566	0	0	0	353	353	3.066.282	4.708.005	(2.936.365)	80.863.841
Cambios contables (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	1.771.640	(4.708.005)	2.936.365	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	76.025.566	0	0	0	353	353	4.837.922	0	0	80.863.841
Aportes (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de dividendos (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.891.278)	(2.891.278)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	0	11.744.831	0	11.744.831
Otros resultados integrales (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	162.154	0	0	162.154
TOTALES (+ Ó -)	76.025.566	0	0	0	353	353	5.000.076	11.744.831	(2.891.278)	89.879.548

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 (+ ó -)	76.025.696	0	0	0	353	353	2.537.402	3.144.280	(2.615.400)	79.092.331
Cambios contables (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	528.880	(3.144.280)	2.615.400	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	76.025.696	0	0	0	353	353	3.066.282	0	0	79.092.331
Aportes (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	(130)	0	0	0	0	0	0	0	0	(130)
Repartos de dividendos (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.936.365)	(2.936.365)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	0	4.708.005	0	4.708.005
Otros resultados integrales (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALES (+ Ó -)	76.025.566	0	0	0	353	353	3.066.282	4.708.005	(2.936.365)	80.863.841

Estados de Flujos de Efectivo
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		0	0
Venta de inmuebles (+)		0	0
Compra de activos financieros (-)		(827.840)	(594.111)
Venta de activos financieros (+)		0	0
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		2.772.823	1.368.466
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		0	0
Dividendos recibidos (+)		1.026.735	1.939.907
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		0	0
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		0	0
Otros gastos de operación pagados (-)		(492.703)	(418.267)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		0	0
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		2.479.015	2.295.995
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		0	0
Venta de inmuebles (+)		0	0
Compra de activos financieros (-)		0	0
Venta de activos financieros (+)		0	0
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		0	0
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		0	0
Dividendos recibidos (+)		0	0
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		0	0
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		0	0
Otros gastos de inversión pagados (-)		0	0
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		0	0
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		0	0
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos (+)		0	0
Pago de préstamos (-)		0	0
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		0	0
Pagos de otros pasivos financieros (-)		0	0
Aportes (+)		0	0
Repartos de patrimonio (-)		0	(130)
Repartos de dividendos (-)		(2.892.980)	(2.936.365)
Otros (+ ó -)		(187.265)	0
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		(3.080.245)	(2.936.495)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		(601.230)	(640.500)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		719.274	1.359.774
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		0	0
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	118.044	719.274

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, 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 2022.

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 2022 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 2022 y 2021

(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 (+ Ó -)	2.184.678	1.395.805
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	2.681.000	2.935.609
Pérdida no realizada de inversiones (-)	0	(1.088.092)
Gastos del ejercicio (-)	(496.321)	(451.712)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	0	0
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(2.891.278)	(2.936.365)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	(1.540.560)	0
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)	0	0
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	0	0
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	0	0
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	0	0
Dividendos definitivos declarados (-)	0	0
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	(1.540.560)	0
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(1.540.560)	0
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	0	0
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	0	0
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	0	0
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	0	0
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	(2.247.160)	(1.540.560)

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, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, aprobó que no se distribuyan dividendos.

8.2 CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El 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, 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.

Sometida la materia a votación, resultaron elegidos los señores Paul Mazoyer R. con un 56,72% de los votos, Eduardo Castillo Arévalo con un 21,64% de los votos y Rodrigo Swett Brown con un 21,64% de los votos.

Se dejó constancia de que (i) Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A asignó la totalidad de sus votos en favor de Paul Mazoyer R.; (ii) AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., Toesca S.A. Administradora General de Fondos, Metlife Chile Seguros de Vida S.A., Inversiones Las Niñas SpA y Vial Hermanos y Cía distribuyeron sus votos a prorrata entre los tres candidatos, 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.

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

La asamblea, con el voto favorable 64,92% de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó aprobar un presupuesto de gastos propuesto para el comité de vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo, ascendente a 100 Unidades de Fomento.

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

8.5 FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El 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 del 64,92% de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, aprobó una remuneración para los miembros del comité de vigilancia del Fondo ascendente a la cantidad de 10 Unidades de Fomento por cada sesión a la que asistan, con un tope máximo de 5 sesiones remuneradas, lo anterior hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

Se dejó constancia de que Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., en representación 279.606 cuotas, votó por una remuneración para los miembros del comité de vigilancia del Fondo ascendente a la cantidad de 20 Unidades de Fomento por cada sesión a la que asistan, con un tope máximo de 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 el comité de vigilancia envió la siguiente propuesta para la auditoría de los estados financieros del Fondo y de sus filiales:

- a) **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA**, con un presupuesto de 160 Unidades de Fomento para el Fondo y de 1.040 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.
- b) **Crowe Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 100 Unidades de Fomento para el Fondo y de 492 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.
- c) **KPMG Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 180 Unidades de Fomento para el Fondo y de 980 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.
- d) **Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de 140 Unidades de Fomento para el Fondo y de 500 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.

- e) **PricewaterhouseCoopers**, con un presupuesto de 150 Unidades de Fomento para el Fondo y de 630 Unidades de Fomento si se incluyen las filiales.

Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable del 61,77% 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 2023.

Se dejó constancia de que (i) AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E asignó la totalidad de sus votos a favor de Crowe Auditores Consultores Limitada. (ii) Metlife Chile Seguros de Vida S.A. y Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. asignaron la totalidad de sus votos en favor de Surlatina Auditores Limitada; (iii) BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., Vial Hermanos y Cía, Inversiones Las Niñas SpA y Toesca S.A. Administradora General de Fondos asignaron sus votos a favor de PricewaterhouseCoopers.

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) Sitka Advisors, con un presupuesto de 280 unidades de fomento
- c) Mario Corbo y Asociados, con un presupuesto de 270 unidades de fomento.

Sometida la materia a votación, resultaron elegidos como valorizadores BDO con un 50% de los votos y Mario Corbo y Asociados con un 28,33% de los votos.

Se dejó constancia de que (i) AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E distribuyó sus votos en favor de Mario Corbo y de BDO. (ii) Toesca S.A. Administradora General de Fondos, Metlife Chile Seguros de Vida S.A., Inversiones Las Niñas SpA y Vial Hermanos y Cía distribuyeron sus votos en favor de BDO y de Mario Corbo. (iii) Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. y BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. distribuyeron sus votos en favor de BDO y de Sitka Advisors.

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 10:00 horas.

DocuSigned by:

Maximiliano Vial

8648A5F6FC414D0...

Maximiliano Vial Valenzuela

DocuSigned by:

Amalia Villarroel Veliz

118471CA3F57493...

Amalia Villarroel Véliz

Pp: BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.

DocuSigned by:

Jorge Vergara

5F4DBE2EC8BE74AD...

Jorge Andrés Vergara Correa

Pp: Principal Compañía de Seguros

De Vida Chile S.A.

Pp. Toesca S.A. Administradora General

De Fondos

Pp. Metlife Chile Seguros de Vida S.A.

Pp. Vial Hermanos y Cía

Pp. Inversiones Las Niñas SpA

DocuSigned by:

Alexandra Ponce de León Gómez

9F5734551B0647D...

Alexandra Ponce de León Gómez

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 25 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:

Maximiliano Vial

8648A5F6FC414D0...

Maximiliano Vial Valenzuela

Presidente

DocuSigned by:

Veronica Montero

F13B61A6B005454...

Verónica Montero Purviance

Secretario