

## **ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES**

### **TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS PT FONDO DE INVERSIÓN**

En Santiago, a 26 de mayo de 2023, a las 11:00 horas, se celebró de forma remota, en primera citación, en las oficinas ubicadas en Magdalena 140, piso 22, Las Condes, una Asamblea Ordinaria de Aportantes del fondo **Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión** (el "Fondo").

Presidió la asamblea, don Alejandro Reyes Miguel, 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, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas con derecho a voto acordó 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 **69,41%** de las cuotas que tiene el Fondo en circulación según se indica a continuación:

<b>Rol Único Tributario</b>	<b>Nombre</b>	<b>Número de cuotas</b>
79.532.990-0	BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. representado por Diego Guillones Recabarren	71.861
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A. Representada por Marco Jiménez Rojas	273.880
96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por Daniel Moroso Lillo	246.000
9452-8	Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión representado por Augusto Rodríguez Lira	546.520
<b>TOTAL QUÓRUM</b>		1.138.261 (69,41%)

El señor Carreño agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 69,41% 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 primera citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión.

Se dejó constancia de que BICE Inversiones Corredores de Bolsa concurre por 71.861 cuotas pero sólo tiene instrucciones de voto por 1.851 cuotas por lo que el universo de cuotas con derecho a voto en la presente asamblea es la cantidad de 1.068.261 cuotas.

#### **4.- DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO**

El señor Carreño propuso la designación de don Alejandro Reyes Miguel 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, con el voto favorable de la unanimidad de las 1.068.261 cuotas con derecho a voto presentes y representadas en la asamblea, acordó designar al señor Alejandro Reyes Miguel 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 la necesidad de designar a tres aportantes para la firma del acta, conjuntamente con el presidente y el secretario.

La asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las 1.068.261cuotas con derecho a voto presentes y representadas en la asamblea, acordó que el acta que se levante de la presente sesión fuese firmada por los señores Daniel Moroso Lillo, Marco Jiménez Rojas y Augusto Rodríguez Lira en representación de las cuotas que cada uno de ellos representa, conjuntamente con el presidente y secretario.

## **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](mailto:veronica.montero@toesca.cl) o mediante el chat de Microsoft Teams.

La asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las 1.068.261cuotas con derecho a voto presentes y representadas en la asamblea, acordó 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 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](http://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 PT 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 normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

### **8.1.2 Balance y estados financieros**

Tomó la palabra el señor Augusto Rodríguez Lira quien recordó que el Fondo invierte en dos sociedades: Torre A S.A., propietaria de la Torre A del Parque Titanium, un edificio de oficinas cuyo arrendatario es Scotiabank; e Inmobiliaria Boulevard PT SpA, propietaria de la mayoría de los locales comerciales, estacionamientos y bodegas de Parque Titanium.

El señor Rodríguez señaló que el Fondo tienen una superficie arrendable de 28.277 m<sup>2</sup> y un financiamiento a través de un crédito sindicado que se firmó por un plazo de 12 años desde el año 2017, por lo que su vencimiento es el año 2029, lo que es una buena noticia para el Fondo.

El señor Rodríguez indicó que durante el año 2022 se avanzó en la colocación del espacio del ex Centro de Convenciones que quedó vacante a raíz de la quiebra del operador que se produjo el año 2019. Agregó que las negociaciones para habilitar el espacio como un cowork no se concretaron por motivo de la pandemia. Luego, surgió la idea de habilitar el ex Centro de Convenciones como un espacio deportivo lo que dio un excelente resultado. Indicó que hoy el espacio tiene habilitadas canchas de padel, una academia de poldance, una academia de box, un operador de logística de última milla, todos los cuales funcionan muy bien, y se espera próximamente llegar a acuerdo con un gimnasio. El señor Rodríguez destacó que en el primer mes de habilitación, la cancha de Padel tuvo una ocupación promedio de un 63% situación que se ha mantenido durante todo el mes de mayo lo cual permite proyectar excelentes expectativas.

Por el lado más negativo, el señor Rodríguez indicó que Sencorp, al igual que otras constructoras del mercado, se declaró en insolvencia y dejó de pagar la renta de arrendamiento de 502 estacionamientos desde el mes de abril de 2022, lo cual ha significado un importante perjuicio para el Fondo. Indicó que con la asesoría de los abogados de Claro y Cía, se llegó a un acuerdo con

Sencorp poniéndose término al contrato de arrendamiento de los 502 estacionamientos lo cual significó una merma en los ingresos del Fondo.

El señor Rodríguez señaló que paralelamente se contrató la asesoría de un experto para analizar y optimizar la situación del parque de estacionamientos, lo cual permitiría aumentar los ingresos. Sobre este punto, indicó que se está a la espera de la entrega del informe para definir los pasos a seguir.

En resumen, el señor Rodríguez indicó que la ocupación física de los espacios alcanza un 96% y que la vacancia está radicada en algunos locales comerciales que se espera arrendar próximamente.

El señor Rodríguez señaló que producto de la pandemia y de la quiebra de Sencorp, el resultado operacional del Fondo ha sido fuertemente afectado alcanzando la cantidad de 168.795 unidades de fomento en el año 2022. Agregó que la merma de los ingresos, en conjunto con las inversiones que se debió hacer para habilitar las canchas de padel afectó el reparto de dividendos.

En lo que dice relación con la tasación de los activos, el señor Rodríguez indicó que la tasación del Boulevard cayó en términos reales en un 37% en el año 2022. Por su parte, la tasación de la Torre A también cayó en términos reales pero en menor proporción.

El señor Rodríguez presentó a continuación los estados financieros del Fondo.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS PT FONDO DE INVERSION**

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

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		M\$	M\$
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	21	41.692	131.311
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	16	213.000	245
Otros activos		0	0
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>254.692</b>	<b>131.556</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
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	22.353.043	19.903.984
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	29.797.762	25.896.169
Propiedades de Inversión		0	0
Otros activos		0	0
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>52.150.805</b>	<b>45.800.153</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>52.405.497</b>	<b>45.931.709</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS PT FONDO DE INVERSION**Estados de Situación Financiera, Continuación  
al 31 de diciembre de 2022 y al 2021

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		M\$	M\$
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
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	0	4.602
Otros documentos y cuentas por pagar	16	16.337	13.660
Ingresos anticipados		0	0
Otros pasivos		0	0
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>16.337</b>	<b>18.262</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
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	18.162.140	7.190.847
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>18.162.140</b>	<b>7.190.847</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		37.699.382	38.722.600
Otras Reservas		0	0
Resultados Acumulados		0	577.965
Resultado del ejercicio		(3.472.362)	1.196.690
Dividendos provisorios		0	(1.774.655)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>34.227.020</b>	<b>38.722.600</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>52.405.497</b>	<b>45.931.709</b>

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS PT FONDO DE INVERSION

Estados de Resultados Integrales  
por los ejercicios entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		M\$	M\$
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes	19	3.653.406	2.041.910
Ingresos por dividendos		0	0
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		0	0
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		0	0
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		0	0
Resultado en venta de instrumentos financieros		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		0	0
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	(7.069.700)	(765.308)
Otros	38	3.307	625
<b>TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN</b>		<b>(3.412.987)</b>	<b>1.277.227</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		0	0
Remuneración del Comité de Vigilancia	39	(5.267)	(4.649)
Comisión de administración	31	(28.571)	(53.237)
Honorarios por custodia y administración	34	(25.060)	(22.205)
Costos de transacción		0	0
Otros gastos de operación	35	(477)	(446)
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>(59.375)</b>	<b>(80.537)</b>
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN</b>		<b>(3.472.362)</b>	<b>1.196.690</b>
Costos financieros		0	0
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>(3.472.362)</b>	<b>1.196.690</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		0	0
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(3.472.362)</b>	<b>1.196.690</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES:</b>			
Cobertura de Flujo de Caja		0	0
Ajustes por Conversión		0	0
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		0	0
Otros Ajustes al Patrimonio Neto		0	0
<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>(3.472.362)</b>	<b>1.196.690</b>



## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS PT FONDO DE INVERSION

Estados de Cambios en el Patrimonio  
por los ejercicios entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y de 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	38.722.600	0	0	0	0	0	577.965	1.196.690	(1.774.655)	38.722.600
Cambios contables	0	0	0	0	0	0	(577.965)	(1.196.690)	1.774.655	0
SUBTOTAL	38.722.600	0	0	0	0	0	0	0	0	38.722.600
Aportes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.023.218)
Repartos de patrimonio	(1.023.218)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados integrales del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	(3.472.362)	0	(3.472.362)
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALES</b>	<b>37.699.382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(3.472.362)</b>	<b>0</b>	<b>34.227.020</b>
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	38.819.185	0	0	0	0	0	(200.013)	2.983.778	(2.205.800)	39.397.150
Cambios contables	0	0	0	0	0	0	777.878	(2.983.778)	2.205.800	0
SUBTOTAL	38.819.185	0	0	0	0	0	577.965	0	0	39.397.150
Aportes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio	(96.585)	0	0	0	0	0	0	0	0	(96.585)
Repartos de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.774.655)	(1.774.655)
Resultados integrales del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	1.196.690	0	1.196.690
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALES</b>	<b>38.722.600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>577.965</b>	<b>1.196.690</b>	<b>(1.774.655)</b>	<b>38.722.600</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS PT FONDO DE INVERSION**

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

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
		M\$	M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>			
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		70.770	83.251
Liquidación de instrumentos financieros derivados		0	0
Dividendos recibidos		1.136.884	1.799.487
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		0	0
Pago de cuentas y documentos por pagar		0	0
Otros gastos de operación pagados		(61.300)	(78.547)
Otros ingresos de operación percibidos		0	0
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>		<b>1.146.354</b>	<b>1.804.191</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
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		0	0
Liquidación de instrumentos financieros derivados		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
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
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		(1.023.218)	(96.585)
Repartos de dividendos		0	(1.774.655)
Otros		(212.755)	0
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>(1.235.973)</b>	<b>(1.871.240)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>		<b>(89.619)</b>	<b>(67.049)</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		131.311	198.360
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		0	0
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE</b>	<b>21</b>	<b>41.692</b>	<b>131.311</b>

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 consideración 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 1.068.261 cuotas con derecho a voto presentes y representadas en la asamblea, 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:

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS PT FONDO DE INVERSION**  
**Estados Complementarios**  
**por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y de 2021**

**(C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos**

	31/12/2022	31/12/2021
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(7.004.622)</b>	<b>(762.594)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	124.453	1.882.738
Pérdida no realizada de inversiones	(7.069.700)	(2.564.795)
Gastos del ejercicio	(59.375)	(80.537)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	0	0
DIVIDENDOS PROVISORIOS	(1.023.219)	(1.871.240)
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(2.633.834)</b>	<b>0</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA</b>	<b>(2.633.834)</b>	<b>0</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(2.633.834)	0
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	0	0
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio	0	0
Dividendos definitivos declarados	0	0
<b>PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pérdida devengada acumulada inicial	0	0
Abono a pérdida devengada acumulada	0	0
<b>AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio	0	0
Por pérdida devengada en el ejercicio	0	0
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(10.661.675)</b>	<b>(2.633.834)</b>

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 1.068.261cuotas con derecho a voto presentes y representadas en la asamblea, acordó que no se distribuyan dividendos con cargo al ejercicio 2022.

## **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 1.068.261cuotas con derecho a voto presentes y representadas en la asamblea 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) Gonzalo Urzúa G.
- b) Cristóbal Kaltwasser B.
- c) José Ignacio de Almozara V.

Sometida la materia a votación, resultaron elegidos los señores Gonzalo Urzúa G. con un 33,33% de los votos, Cristobal Kaltwasser B. con un 33,33% de los votos y José Ignacio de Almozara V. con un 33,33% de los votos.

Se dejó constancia de que cada uno de los aportantes distribuyó sus votos en partes iguales entre los tres candidatos.

### **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.

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 del 59,02% de las cuotas con derecho a voto presentes y representadas, acordó aprobar un presupuesto de gastos 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 (i) Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión distribuyó 354.800 cuotas en favor de un presupuesto de gastos de 100 unidades de fomento y 191.720 cuotas en favor de un presupuesto de gastos de 200 unidades de fomento. (ii) Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., asignó la totalidad de sus votos en favor de un presupuesto de gastos de 200 unidades de fomento. (iii) Metlife Chile Seguros de Vida S.A. asignó la totalidad de sus votos en favor de un presupuesto de gastos de 100 unidades de fomento. (iv) BICE Inversiones Corredores de Bolsa asignó la totalidad de sus votos en favor de un presupuesto de gastos 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.

Agregó 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 59,02% de las cuotas con derecho a voto presentes y representadas, 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 (i) Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión distribuyó 354.800 cuotas en favor de una remuneración de 10 unidades de fomento con un tope de cinco sesiones remuneradas y 191.720 cuotas en favor de una remuneración de 20 unidades de fomento con un tope de cinco sesiones remuneradas. (ii) Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. asignó la totalidad de sus votos votó en favor de una remuneración de 20 unidades de fomento con un tope de cinco sesiones remuneradas. (iii) Metlife Chile Seguros de Vida S.A. asignó la totalidad de sus votos en favor de una remuneración de 10 unidades de fomento con un tope de cinco sesiones remuneradas. (iv) BICE Inversiones Corredores de Bolsa asignó la totalidad de sus votos en favor de una remuneración de 10 unidades de fomento con un tope de cinco 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, la cual considera las filiales de Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión:

- Crowe con un presupuesto de 100 unidades de fomento y de 316 unidades de fomento si se agregan las filiales.
- Surlatina con un presupuesto de 120 unidades de fomento y de 300 unidades de fomento si se agregan las filiales.
- EY con un presupuesto de 160 unidades de fomento y de 510 unidades de fomento si se agregan las filiales.
- KPMG con un presupuesto de 250 unidades de fomento y de 650 unidades de fomento si se agregan las filiales.
- PWC con un presupuesto de 150 unidades de fomento y de 350 unidades de fomento si se agregan las filiales.

Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable del 93,32% de las cuotas presentes y representadas con derecho a voto, 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.

Se dejó constancia de que (i) Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión distribuyó 477.037 cuotas en favor de la designación de Surlatina y 69.483 cuotas en favor de PWC. (ii) Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. asignó la totalidad de sus votos en favor de Surlatina. (iii) Metlife Chile Seguros de Vida S.A. asignó la totalidad de sus votos en favor de Surlatina. (iv) BICE Inversiones Corredores de Bolsa asignó la totalidad de sus votos en favor de PWC.

### **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 65 unidades de fomento
- b) Sitka Advisors, con un presupuesto de 65 unidades de fomento
- c) Mario Corbo y Asociados con un presupuesto de 65 unidades de fomento.


Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable del 60,71% de las cuotas presentes y representadas con derecho a voto, acordó designar a BDO como valorizador independiente del Fondo.

Se dejó constancia de que (i) Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión distribuyó 400.681 cuotas en favor de la designación de BDO y 145.839 cuotas en favor de Mario Corbo y Asociados. (ii) Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. asignó la totalidad de sus votos en favor de BDO. (iii) Metlife Chile Seguros de Vida S.A. asignó la totalidad de sus votos en favor de Mario Corbo y Asociados. (iv) BICE Inversiones Corredores de Bolsa asignó la totalidad de sus votos en favor de BDO.


### **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 11:42 horas.

DocuSigned by:  
  
A3F9B73C4D27477...

Alejandro Reyes Miguel

DocuSigned by:  
  
04D1F219EA43444...

Marco Jiménez Rojas  
Pp: Metlife Chile Seguros de Vida S.A.

DocuSigned by:  
*Daniel Moroso*  
358B9DC991F4DA...  
Daniel Moroso Lillo  
Pp: Principal Compañía de Seguros de Vida  
Chile S.A.

DocuSigned by:  
*Augusto Rodriguez*  
F666737C5201445...  
Augusto Rodríguez Lira  
Pp: Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de  
Inversión

### Certificado

Alejandro Reyes Miguel y Verónica Montero Purviance, actuando en calidad de presidente y secretario, respectivamente, en la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión, celebrada con fecha 26 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:  
*Alejandro Reyes*  
A3F9B73C4D27477...  
Alejandro Reyes Miguel  
Presidente

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