

Razón Social Auditores Externos : Surlatina Auditores Ltda.
RUT Auditores : 83.110.800-2

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Aportantes de:
Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (En Liquidación)

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de **Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (En Liquidación)**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en el informe de los otros auditores, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (En Liquidación)** al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Instrucciones y Normas de Preparación y Presentación de Información Financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2.1.

No auditamos los estados financieros de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión, inversión reflejada en los estados financieros bajo el método de la participación, los cuales representan un activo de M\$9.639.004 y M\$8.379.997 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, y una utilidad neta devengada de M\$1.259.007 al 31 de diciembre de 2024, y una pérdida neta devengada de M\$3.271.951 al 31 de diciembre de 2023. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión, se basa únicamente en los informes de esos otros auditores.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de **Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (En Liquidación)** y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

www.hlbsurlatinachile.com

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar hlb.global

Énfasis en un asunto – Consolidación

Tal como se indica en Nota 2.1, estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592, de fecha 6 de abril de 2010. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee el control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Énfasis en un asunto – Duración del Fondo

Como se describe en Nota 1 a los estados financieros adjuntos, el plazo de duración del Fondo es hasta el 30 de abril de 2024. Con fecha 28 de junio de 2024 en Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se acordó que el plazo de liquidación del Fondo será de tres años a partir del 30 de abril de 2024. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

Otros asuntos – Estados Complementarios

Nuestras auditorías fueron efectuadas con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros tomados como un todo. Los estados complementarios (información suplementaria), que comprenden el resumen de la cartera de inversiones, el estado de resultado devengado y realizado y el estado de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros. Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración del Fondo y fue derivada de, y se relaciona directamente con, los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros. La mencionada información suplementaria ha estado sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en la auditoría de los estados financieros y a ciertos procedimientos adicionales, incluyendo la comparación y conciliación de tal información suplementaria directamente con los registros contables y otros registros subyacentes utilizados para preparar los estados financieros o directamente con los mismos estados financieros y los otros procedimientos adicionales, de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. En nuestra opinión, la mencionada información suplementaria se presenta razonablemente en todos los aspectos significativos en relación con los estados financieros tomados como un todo.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administradora de **Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (En Liquidación)** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Instrucciones y Normas de Preparación y Presentación de Información Financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero descritas en la Nota 2.1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros la Administradora de **Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (En Liquidación)** es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (En Liquidación)** para continuar como una empresa en marcha, al menos por doce meses posteriores al 31 de diciembre de 2024.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable, es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (En Liquidación)**. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administradora de **Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (En Liquidación)**, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de **Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (En Liquidación)** para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría, y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



Marco Opazo Herrera - Socio
Rut: 9.989.364-8

Santiago, Chile
28 de marzo de 2025