

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSIÓN

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

**TOESCA RENTA RESIDENCIAL
FONDO DE INVERSION**

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros

Estados complementarios

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estado de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

	Notas	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	672	5.572
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	385.082	471.881
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		385.754	477.453
ACTIVO NO CORRIENTE			
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	7.484.579	7.021.132
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	3.907.266	5.318.972
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)		11.391.845	12.340.104
TOTAL ACTIVO (+)		11.777.599	12.817.557

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estado de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

	Notas	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	128.936	31.582
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	24.875	21.411
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		153.811	52.993
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-	-
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes (+)		10.564.506	10.564.506
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		2.200.058	1.654.918
Resultado del ejercicio (+ ó -)		(1.122.153)	638.748
Dividendos provisorios (-)		(18.623)	(93.608)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		11.623.788	12.764.564
TOTAL PASIVO (+)		11.777.599	12.817.557

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estado de Resultados Integrales
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 y 2023

	Notas	01/01/2024 AL 30/09/2024 M\$	01/01/2023 AL 30/09/2023 M\$	01/07/2024 AL 30/09/2024 M\$	01/07/2023 AL 30/09/2023 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION					
Intereses y reajustes (+)	19	463.446	321.876	150.218	75.437
Ingresos por dividendos (+)		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-	-	-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-	-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		-	-	-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-	-	-	-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-	-	-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-	-	-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-	-	-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)	10	(1.411.706)	3.171.393	(1.279.882)	(330.131)
Otros (+ ó -)	38	-	21.410	-	12.317
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(948.260)	3.514.679	(1.129.664)	(242.377)
GASTOS					
Depreciaciones (-)		-	-	-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)	39	(4.197)	(8.068)	(1.416)	(2.710)
Comisión de administración (-)	31	(144.751)	(124.243)	(48.757)	(46.661)
Honorarios por custodia y administración (-)	35	(24.945)	(23.951)	(8.341)	(8.287)
Costos de transacción (-)		-	-	-	-
Otros gastos de operación (-)	40	-	(127)	-	(43)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(173.893)	(156.389)	(58.514)	(57.701)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(1.122.153)	3.358.290	(1.188.178)	(300.078)
Costos financieros (-)		-	-	-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		(1.122.153)	3.358.290	(1.188.178)	(300.078)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		(1.122.153)	3.358.290	(1.188.178)	(300.078)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:					
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-	-	-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-	-	-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-	-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-	-	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		-	-	-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		(1.122.153)	3.358.290	(1.188.178)	(300.078)

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 y 2023

30 de Septiembre de 2024	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 -)	10.564.506	-	-	-	-	-	1.654.918	638.748	(93.608)	12.764.564
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	545.140	(638.748)	93.608	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	10.564.506	-	-	-	-	-	2.200.058	-	-	12.764.564
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.623)	(18.623)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	(1.122.153)	-	(1.122.153)
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	10.564.506	-	-	-	-	-	2.200.058	(1.122.153)	(18.623)	11.623.788
30 de Septiembre 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 (+ ó -)	8.239.975	-	-	-	-	-	943.476	957.874	(246.432)	9.894.893
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	711.442	(957.874)	246.432	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	8.239.975	-	-	-	-	-	1.654.918	-	-	9.894.893
Aportes (+)	2.324.531	-	-	-	-	-	-	-	-	2.324.531
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(60.858)	(60.858)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	3.358.290	-	3.358.290
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	10.564.506	-	-	-	-	-	1.654.918	3.358.290	(60.858)	15.516.856

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estado de Flujos de Efectivo
por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 y 2023

	Notas	30/09/2024	30/09/2023
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	(1.286.112)
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	57.887
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	33.435
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(71.708)	(998.635)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(71.708)	(2.193.425)
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 (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
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 ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		-	-
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
Repartos de patrimonio (-)		-	-
Repartos de dividendos (-)		(18.623)	(60.858)
Otros (+ ó -)		85.431	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		66.808	2.263.673
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		(4.900)	70.248
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		5.572	83.379
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	672	153.627

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

ÍNDICE

(1)	Información general.....	9
(2)	Resumen de criterios contables significativos	13
(3)	Cambios Contables.....	25
(4)	Políticas de inversión del Fondo.....	26
(5)	Administración de riesgos del Fondo	28
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas.....	35
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	35
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	35
(9)	Activos financieros a costo amortizado	36
(10)	Inversiones valorizadas por el método de participación.....	39
(11)	Propiedades de inversión.....	41
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	41
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	41
(14)	Préstamos	41
(15)	Otros pasivos financieros	41
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	42
(17)	Ingresos anticipados.....	42
(18)	Otros activos y otros pasivos.....	42
(19)	Intereses y reajustes	42
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.....	43
(21)	Efectivo y efectivo equivalente	43
(22)	Cuotas emitidas.....	44
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes.....	46
(24)	Rentabilidad del Fondo	48
(25)	Valor económico de la cuota.....	48
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.....	48
(27)	Excesos de inversión	48
(28)	Gravámenes y prohibiciones.....	48
(29)	Otras garantías.....	48
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	48
(31)	Partes relacionadas	49
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo.....	52
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	52
(34)	Ingresos por dividendos	52
(35)	Honorarios por custodia y administración	52
(36)	Información estadística.....	53
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	55
(38)	Otros Ingresos	56
(39)	Remuneración del comité de vigilancia	57
(40)	Otros gastos de operación	57
(41)	Sanciones	57
(42)	Hechos relevantes.....	57
(43)	Hechos posteriores	57
(44)	Información por segmento	57
(A)	Resumen de la cartera de inversiones	58
(B)	Estados de resultado devengado y realizado.....	59
(C)	Estados de utilidad para la distribución de dividendos.....	60

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(1) Información general

El Fondo de Inversión Toesca Renta Residencial, en adelante (el “Fondo”), es un Fondo de Inversión No Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Magdalena N° 140, piso 22 comuna de Las Condes, Chile. Con fecha 17 de junio de 2019 fue depositado el reglamento interno del Fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tiene como objetivo principal invertir, a través de los instrumentos permitidos por su reglamento interno o autorizados por ley, y particularmente, a través de una o más sociedades, en la adquisición y/o desarrollo de bienes raíces en Chile, de carácter principalmente residencial, para fines rentísticos. Para tales efectos, las sociedades en las cuales participe el Fondo, ya sea directa o indirectamente, adquirirán y/o desarrollarán bienes raíces destinados principalmente a vivienda en Chile, con la finalidad de que cada inmueble sea dado en arrendamiento a terceros. El Fondo es administrado por la Sociedad Toesca S.A. Administradora General de Fondos. El Fondo inició sus operaciones con fecha 30 de julio de 2019, fecha en que se realiza la primera colocación de cuotas. El valor inicial por cuota para la Serie A, Serie C y Serie I fue de \$27.953,42.

El Fondo se rige por las disposiciones de la Ley N° 20.712 en cuanto a las disposiciones aplicables a los Fondos de Inversión, su Reglamento Interno y por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables. El Fondo tendrá una duración de 10 años contados desde la fecha de escritura pública a que se reduce el acuerdo del directorio de la Administradora en virtud del cual se organiza y constituye el Fondo, pudiendo prorrogarse dicho plazo en los términos que acuerden los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria. La circunstancia de haberse prorrogado el plazo será informada a los Partícipes según lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo.

Con fecha 29 de julio de 2019, se depositó modificación al reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos” de la CMF (antes SVS), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014. Esta modificación incluye lo siguiente:

1. Se modificó la sección II. Dos. 2.4. /iv/ por la siguiente: “Cuotas de Fondos mutuos nacionales y extranjeros, administrados por personas no relacionadas a la Administradora, que inviertan exclusivamente en instrumentos de deuda, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación”

2. Se modificó la sección II. Tres. 3.3. por la siguiente: “Los límites indicados en los numerales 2.2, 2.3, 2.4, 3.1 y 3.2 precedentes no se aplicarán: (i) en caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, por el período de 12 meses contado desde el inicio de proceso de colocación de las nuevas Cuotas que se emitan; (ii) durante los periodos en que el Fondo requiera contar con reservas especiales de liquidez, por ejemplo, entre la fecha en que se determine una distribución de dividendos o una disminución de capital y la fecha de pago de las cantidades respectivas a los Partícipes, lo que en todo caso no podrá exceder de 30 días; (iii) en caso que el Fondo reciba cualquier distribución de utilidades o capital por sus inversiones y dichos repartos excedan del 10% del activo del Fondo, o bien en caso que el Fondo enajene inversiones y obtenga como precio una cantidad que exceda de dicho porcentaje, en ambos casos por un periodo no superior a 60 días; (iv) durante la liquidación del Fondo. Durante estos periodos excepcionales, el Fondo invertirá sus recursos en los instrumentos contemplados en dichos numerales, pero sin estar sujeto a los límites específicos establecidos en ellos.”

3. Se agregó al final del tercer párrafo de la sección V. lo siguiente: “A mayor abundamiento, la Administradora no podrá votar favorablemente materias que contravengan las disposiciones de este Reglamento Interno.”

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(1) Información general (continuación)

4. Se modificó la sección VI. Uno. eliminando la serie WM y modificando el requisito de ingreso a la serie "C",

5. Se modificó la sección VI. Dos. 2.1 eliminando la serie WM.

6. Se modificó la sección VI. Dos. 2.2. eliminando las referencias a la serie WM y agregando el siguiente párrafo: "El plazo de 90 días hábiles establecido en el párrafo anterior se suspenderá en caso de que exista controversia sobre la existencia de un eventual incumplimiento por parte de la Administradora de sus obligaciones para con el Fondo, hasta tanto la inexistencia de dicho incumplimiento se determine por el tribunal arbitral a que se refiere el Número Nueve del Título IX de este Reglamento Interno, mediante sentencia ejecutoriada."

7. Se modificó la sección VIII. Uno. Agregando los numerales 1.4, 1.6 y 1.7 que se detallan a continuación:

1.1 Los Aportantes se reunirán en asambleas ordinarias y extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre anual de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 73 de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente reglamento interno entregue al conocimiento de las Asambleas de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.

1.2 Serán también materias de asamblea extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74 de la Ley: (i) la prórroga del plazo de duración del Fondo; (ii) las disminuciones de capital que corresponda acordar producto del derecho a retiro que ejerzan los Aportantes disidentes a la prórroga del plazo de duración del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.2 del número DOS. del Título X. del presente reglamento interno; (iii) los aumentos de capital; y (iv) la forma en que la Administradora deba ejercer el derecho a voto correspondiente a cuotas de otros Fondos administrados por la Administradora, de propiedad del Fondo, en las asambleas extraordinarias de ellos, según establece el párrafo final del Título V anterior.

1.3 Las asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que al efecto establezca la Comisión mediante Norma de Carácter General, sin que sea necesario cumplir con un quórum de constitución mayor al establecido por la Ley. Ante la ausencia de dicha norma, las citaciones deberán efectuarse de conformidad con lo dispuesto en el Título IX. número UNO. del presente reglamento interno.

1.4 Será obligación de la Administradora poner a disposición de los Aportantes, con a lo menos cinco días de anticipación a la fecha de celebración de una asamblea de Aportantes, cualquier información o documentación que considere relevante para el análisis de las materias que serán sometidas a consideración de los Aportantes en la respectiva asamblea de Aportantes. La Administradora determinará, a su sola discreción, cual información considera relevante para este efecto.

1.5 Salvo lo dispuesto en el numeral 2.2 del número DOS. del Título X. del presente reglamento interno, no se contemplan materias que otorguen derecho a retiro a los Aportantes.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(1) Información general (continuación)

1.6 En el evento de producirse un cambio de control en la Administradora, según este último término se define en el artículo 97° de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, ésta deberá citar dentro de los 30 días desde ocurrido el hecho, a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes con la finalidad de que los Aportantes se pronuncien sobre la eventual sustitución de la Administradora. Se deja expresa constancia que en caso de que finalmente se apruebe la sustitución de la Administradora en la mencionada Asamblea de Aportantes, no se generará derecho a indemnización alguno para la Administradora como consecuencia de su sustitución.

1.7 Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo precedente, no será necesario efectuar la Asamblea Extraordinaria de Aportantes señalada en el presente numeral en caso de que el cambio de control se deba exclusivamente a una reorganización del grupo empresarial al cual pertenece la Administradora.”

1.8. Modificó el anexo A eliminando las columnas que hacían referencia a la serie WM eliminada.

1.9. Las modificaciones referidas precedentemente son las únicas y principales modificaciones efectuadas al Reglamento del Fondo, sin perjuicio de otras adecuaciones consecuenciales que no constituyen cambios sustanciales a las disposiciones del Reglamento.

Con fecha 17 de agosto de 2020, se depositó modificación al reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos” de la CMF (antes SVS), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014. Esta modificación incluye lo siguiente:

1.- Se acordó modificar el primer párrafo del Título IV del reglamento interno del Fondo referido a la política de endeudamiento, agregándose la posibilidad de que el Fondo obtenga endeudamiento de las sociedades en las cuales invierte, hasta un límite máximo del 50% de su patrimonio;

2.- Se acordó modificar el numeral 2.1 del número Dos del Título VI del reglamento interno, incorporándose, para cada una de las Series que contempla el Fondo, una precisión que indica que las disminuciones de capital que deben considerarse para el cálculo de la Remuneración Fija Mensual que corresponde a la Administradora, serán sólo aquellas que se originan en la venta de un activo o en un refinanciamiento del Fondo o de las sociedades en las que invierte el Fondo.

Con fecha 27 de mayo de 2024, se depositó modificación al reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos” de la CMF, el cual contiene las siguientes modificaciones:

1.- Se aumentó el límite de endeudamiento del Fondo contenido en el Título IV del reglamento interno, desde un 200% del patrimonio del Fondo a un 220% del patrimonio del Fondo. Lo anterior por el período de tiempo que transcurra hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes que deberá tener lugar durante los primeros cinco meses de 2025, plazo durante el cual el Fondo, ya sea directamente o a través de sociedades en las cuales participa, no podrá, bajo ninguna circunstancia, aumentar sus pasivos con instituciones financieras. La modificación mencionada en el párrafo anterior fue incluida en el Número dos de la Disposición Transitoria del Título X del reglamento interno. 2.- Se modificó la política de liquidez del Fondo, e contenida en el Título III del reglamento interno, a fin de eliminar de entre los instrumentos

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

considerados de alta liquidez, el monto disponible en las líneas de crédito bancarias con que cuenta el Fondo. 3.- Se agregó un número ONCE al Título IX del reglamento interno con una mención a los beneficios que la Ley 20.712 contempla en favor de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile en sus artículos 26 bis, 38 bis y 80 bis. Las anteriores modificaciones comenzarán a regir en el plazo de 10 días hábiles contado desde el depósito de su texto refundido en el registro de depósitos de reglamentos internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

Los presentes Estados Financieros originalmente fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 29 de noviembre de 2024.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

2.1 Base de preparación

Los presentes Estados Financieros del Fondo al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de acuerdo con las normas e interpretaciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según Oficio Circular N°592 de fecha 6 de abril de 2010 y N°657 de fecha 31 de enero de 2011, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 a excepción de que los estados financieros no se presentan en base consolidada con las sociedades en las cuales el Fondo tiene control directo, indirecto o por cualquier otro medio. Adicionalmente, la Comisión para el Mercado Financiero puede pronunciarse respecto de otras aclaraciones, excepciones y restricciones en la aplicación de las NIIF.

2.2 Bases de medición

Los Estados Financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico con excepción de:

Los instrumentos Financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable.

2.3 Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de Fondo de Inversión Toesca Renta Residencial cubren lo siguiente:

- Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.
- Estado de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, fueron preparados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 y 2023.

2.4 Moneda funcional o de presentación

Los inversionistas del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en pesos. La Administración considera el peso chileno como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. Toda la información presentada en Pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

Moneda	Al 30/09/2024	Al 31/12/2023	Al 30/09/2023
Dólares	897,68	877,12	895,60
Unidad de fomento	37.910,42	36.789,36	36.197,53

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.5 Nuevos pronunciables contables

Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2023 y 2024

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><u>NIIF 17, Contratos de Seguros</u></p> <p>Esta NIIF reemplaza a la NIIF 4, la cual permitía a las empresas una diversidad de opciones de llevar la contabilidad de los contratos de seguros, lo que se traducía en una multitud de enfoques diferentes, lo que hacía complejo la comparación entre entidades del mismo rubro. La NIIF 17 resuelve el problema de la comparación al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversionistas como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico. La información se actualiza periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.</p>	<p>Mayo de 2017</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023.</p> <p>Se permitió su aplicación anticipada para entidades que utilizaran la NIIF 9 Instrumentos Financieros y NIIF 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 17.</p>
<p><u>Revelación de Políticas Contables</u></p> <p>Modifica NIC 1 y Práctica de IFRS declaración 2</p> <p>Las modificaciones tienen por objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.</p>	<p>Febrero 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permitió su aplicación anticipada</p>
<p><u>Modificación a NIC 12</u></p> <p>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción</p> <p>Las modificaciones reducen el alcance de la exención de reconocimiento de los párrafos 15 y 24 de la NIC 12, de modo que no se aplicaría a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias.</p>	<p>Mayo 2021</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2023. Se permitió su aplicación anticipada</p>

La administración del Fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período de su primera aplicación.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.5 Nuevos pronunciables contables, continuación

Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2023 y 2024

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><u>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No corrientes</u>—Diferimiento de la Fecha de Vigencia Modificación a la NIC 1</p> <p>El tema de Fondo está relacionado con las condiciones que deben ser consideradas para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. La modificación apunta a precisar las condiciones estipuladas en la norma original.</p>	julio 2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros"</u> sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo.</p>	2020	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos"</u> sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.</p>	2022	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2024.
<p><u>IFRS S1: Requerimientos Generales para Revelación de Información Financiera relacionada con la Sustentabilidad.</u></p> <p><u>IFRS S2: Revelaciones relacionadas con el Clima.</u></p> <p>Ambas normas serán de aplicación obligatoria desde los períodos anuales de reporte que comienzan el 01 de enero de 2024 o después, de manera que los <i>stakeholders</i> podrán observar las revelaciones relacionadas a partir del año 2025. Ciertamente hay algunas flexibilidades en las revelaciones para el primer año de aplicación. Son los organismos reguladores los que deberán pronunciarse, en cada país, acerca de la exigibilidad de aplicación.</p>	2023	Períodos anuales iniciados al 1 de enero de 2024

La administración del Fondo estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período de su primera aplicación.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, el Fondo clasifica sus instrumentos financieros en las categorías según su modelo de negocios, utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) a valor razonable con efectos en resultados, ii) a valor razonable con cambios en otro resultado integral o y, iii) a costo amortizado. Esta clasificación depende de la intención con que se adquieren dichos activos.

2.6.1.1 Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados

Un activo financiero es clasificado a su valor razonable con efecto en resultado si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) y obtención de beneficios de las variaciones de precios que experimenten sus precios, o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo.

La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente a un precio de cotización o precio de mercado. Cuando no existe un precio de mercado para determinar el monto de valor razonable para un determinado activo o pasivo, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos. En el caso en que no se puede determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, éste se valoriza a su costo amortizado.

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el estado de resultados.

2.6.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento. Estos activos no tienen cotización bursátil y poseen características de préstamos.

Estas inversiones se registran a su valor de costo amortizado más intereses y reajustes devengados, menos las provisiones por deterioro constituidas cuando su monto registrado es superior al monto estimado de recuperación.

La Administración evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría. Las pruebas de deterioro se describen en Nota 2.10.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.6 Activos y pasivos financieros, continuación

2.6.1 Clasificación

2.6.1.3 Pasivos financieros

En el caso de los pasivos financieros, la parte imputada a las cuentas de resultado se registra por el método de tasa efectiva. El método de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

2.6.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros.

Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, todos los activos y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultado son medidos al valor razonable. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría "activos o pasivos financieros a valor --razonable con efecto en resultado" son presentadas en el estado de resultados integrales dentro del rubro "cambios netos en el valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados" en el período en el cual surgen.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.6 Activos y pasivos financieros, continuación

2.6.2 Clasificación, continuación

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estados de resultados integrales dentro de “ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efectos en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de “intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de “cambios netos en el valor razonable de activos y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultado”.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “intereses y reajustes” del estado de resultados integrales.

El método de interés de efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos o gastos financieros a través del período pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivos futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado un período más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por créditos futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costo de transacción y todas las otras primas o descuentos

2.6.3 Estimación de valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos (tales como derivados e inversiones para negociar) se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del estado de situación financiera. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por el Fondo es el precio de compra; el precio de mercado cotizado apropiado para pasivos financieros es el precio de venta (en caso de existir precios de compras y ventas diferentes). Cuando el Fondo mantiene instrumentos financieros derivados que se pagan por compensación utiliza precios de mercado intermedios como una base para establecer valores razonables para compensar las posiciones de riesgo y aplica este precio de compra o venta a la posición neta abierta, según sea apropiado.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.6 Activos y pasivos financieros, continuación

2.6.3 Estimación de valor razonable, continuación

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valorización. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del estado de situación financiera. Las técnicas de valorización empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que no son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valorización comúnmente utilizadas por participantes de mercados, que aprovechan al máximo, los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas.

2.7 Inversiones valorizadas al método de participación

Para valorización de las inversiones el Fondo debe cumplir con las disposiciones del Oficio Circular N°657 del 31 de enero de 2011, en el cual se establece lo siguiente:

- Los Fondos que mantengan inversiones en sociedades u otras entidades sobre las cuales no posean el control, pero si influencia significativa, deberán valorizar esas inversiones utilizando el método de la participación, excepto cuando éstas se designen y clasifiquen de acuerdo con NIC 39 y NIIF 9, en los términos expresados por el párrafo 1 de la NIC 28.

La Sociedad Administradora o el Representante Legal, debería obtener los Estados Financieros trimestrales y anuales de las asociadas en las que invierten los Fondos en forma oportuna. Dichos estados financieros, serán utilizados como base para la valorización de las inversiones de los Fondos, mediante la aplicación directa del método de la participación en caso de estar preparados bajo NIIF, o bien sobre un patrimonio ajustado a NIIF determinado por la Sociedad Administradora a objeto de reconocer inicialmente y en forma posterior la inversión bajo dicho método.

- Las inversiones en asociadas que sean valorizadas de acuerdo a NIC 39 y NIIF 9, en la determinación del valor razonable de aquellas sociedades o entidades no registradas o que no cuentan con información estadística pública y por tanto, se utilicen modelos o técnicas de valoración para determinar dicho valor, este Servicio ha estimado pertinente requerir además a las sociedades administradoras o al representante legal, según corresponda el cumplimiento de los requisitos que se detallan a continuación:

El Fondo ha optado por no presentar Estados Financieros Consolidados requeridos por IFRS 10, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Oficio Circular N°592, por lo que las inversiones en las sociedades sobre la cual se mantiene el control directo o indirecto se valorizan utilizando el método de la participación. El Fondo reconoce en resultados su participación en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias e imputan a las correspondientes reservas de patrimonio los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, los cuales se reflejan, según corresponda, en el estado de resultados integrales.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.7 Inversiones en Asociadas, continuación

La inversión del fondo en subsidiarias incluye el menor valor (goodwill y plusvalía comprada) identificada en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La participación del fondo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus subsidiarias se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de resultados integrales).

Las inversiones sobre las cuales los Fondos no posean el control, ni influencia significativa, deberían ser valorizadas siguiendo las instrucciones contenidas en la NIC 39 y NIIF 9, esto es, a su valor razonable.

No obstante, lo anterior, en caso que la inversión corresponda a una sociedad o entidad no registrada o que no cuenta con información estadística pública para determinar el valor razonable y por tanto, se utilicen modelos o técnicas de valoración para ello, el Fondo anualmente debería contar además con a lo menos, una valoración independiente que determine un valor razonable según NIIF para dicha inversión.

Para efectos de lo anterior, la valoración independiente deberá ser realizada por consultores o auditores independientes de reconocido prestigio, no relacionados a las sociedades evaluadas ni a la Sociedad Administradora del Fondo, quienes deberán firmar su informe ante notario, declarando que se constituyen responsables de las apreciaciones en él contenidas. Para el caso de los Fondos de inversión, dichos consultores o auditores deberían ser designados en asamblea extraordinaria de aportantes, de entre una tema propuesta por el Comité de Vigilancia.

Los antecedentes de respaldo de la valoración realizada por el Fondo, así como la valoración independiente efectuada por consultores o auditores independientes, deberán quedar a disposición de la Comisión en cada oportunidad en que ésta lo solicite.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.8 Inversiones en sociedades o entidades sin influencia significativa

El Fondo debe cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo I.2 del Oficio Circular N°657 del 2011, el cual define que las inversiones en sociedades sobre las cuales no se posea control ni influencia significativa, deberán ser valorizadas y clasificadas al valor razonable, de acuerdo con las instrucciones contenidas en NIC 9 y NIIF 13. En tal caso, se deberá cumplir con los requisitos de información exigidos en dicho oficio circular.

2.9 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

Los montos por cobrar y pagar a intermediarios representan deudores por valores vendidos y acreedores por valores comprados que han sido contratados, pero aún no saldados o entregados en la fecha del estado de situación financiera.

Estos montos se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado empleando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro de valor para montos correspondientes a cuentas por cobrar a intermediarios.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.10 Deterioro de valor de activos financieros y activos no financieros

2.10.1 Activos financieros a costo amortizado (incluyendo partidas por cobrar)

El Fondo aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fondo está expuesta al riesgo de crédito.

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Fondo espera recibir). Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Los activos valorizados a Costo Amortizado corresponden a pagarés suscritos por sus filiales. Al conocer perfectamente el funcionamiento de las operaciones de las sociedades y al ser el mismo Fondo dueño del 100% de las mismas, efectuado el análisis, estimamos que no existe pérdida esperada por esos pagarés.

Al término del cierre de los estados financieros no se ha realizado provisión por este concepto

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.10 Deterioro de valor de activos financieros y activos no financieros, continuación

2.10.2 Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros del Fondo, excluyendo impuestos diferidos, se revisa en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando la tasa de descuentos antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libro de un activo excede su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

En los ejercicios que se informan no hay indicios de deterioro, respecto de tales activos.

2.11 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

Se establece una provisión por deterioro del valor de montos correspondientes a activos financieros a costo amortizado, cuando hay evidencia objetiva de que el Fondo no será capaz de recaudar todos los montos adeudados por el instrumento. Las dificultades financieras significativas del emisor o deudor, la probabilidad de que el mismo entre en quiebra o sea objeto de reorganización financiera y el incumplimiento en los pagos son considerados como indicadores de que el instrumento o monto adeudado ha sufrido deterioro del valor.

Una vez que un activo financiero o un grupo de activos financieros similares haya sido deteriorado, los ingresos financieros se reconocen utilizando el tipo de interés empleado para descontar los flujos de efectivo futuros con el fin de medir el deterioro del valor mediante la tasa efectiva original.

Los activos valorizados a Costo Amortizado corresponden a pagarés suscritos por sus filiales. Al conocer perfectamente el funcionamiento de las operaciones de las sociedades y al ser el mismo Fondo dueño del 100% de las mismas, efectuado el análisis, estimamos que no existe pérdida esperada por esos pagarés. Los flujos de la sociedad dependen de su producción agrícola, los cuales se encuentran dentro de las proyecciones por lo que no estimamos que exista riesgo de incobrabilidad sobre dichos pagarés.

Al término del cierre de los estados financieros no se ha realizado provisión por este concepto.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.12 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor.
- Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

2.13 Aportes

Las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo.

2.14 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.15 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre ingresos, utilidades, ganancias de capital u otros impuestos pagaderos por el Fondo.

El Fondo se encuentra exento del pago de impuesto a la renta, en virtud de haberse constituido al amparo de la Ley N°20.712, Título IV. En consideración a lo anterior, no se ha registrado efecto en los Estados Financieros por concepto de impuesto a la renta e impuestos diferidos.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(3) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.16 Información financiera por segmentos

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para las cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para saber cómo asignar recursos y para evaluar desempeño.

El Fondo no presenta información por segmentos dado que la información financiera que es utilizada por la Administradora para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera segmentación de ningún tipo, ya que toda la línea de negocios del Fondo corresponde a inversiones en proyectos inmobiliarios, lo que significa que la asignación de recursos es otorgada de acuerdo a evaluaciones de proyectos aprobados.

2.17 Intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados usando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectivo es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero.

2.18 Honorarios, comisiones y otros gastos

Los honorarios, comisiones y otros gastos están reconocidos en resultados sobre base devengada.

2.19 Dividendos por pagar

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo en dinero, el 100% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir, al menos el 30%, de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se entiende por “beneficios netos” la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas, el total de las pérdidas y gastos devengados durante el mismo período.

(4) Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2024, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros, respecto del año anterior.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(5) Políticas de inversión del Fondo

4.1 Las inversiones del Fondo se realizarán solo en emisores chilenos, por lo que ellas estarán denominadas en pesos. La moneda que podrá mantener el Fondo es pesos chilenos. El Fondo no tiene un objetivo de rentabilidad garantizado, ni se garantiza nivel alguno de seguridad de sus inversiones. El nivel de riesgo esperado de las inversiones del Fondo es medio. El horizonte de inversión es de mediano o largo plazo.

4.2 El Fondo deberá mantener invertido al menos un 70% de sus activos en instrumentos, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los números 4.2 y 4.3. Por otra parte, el Fondo podrá invertir hasta el 30% restante en otros instrumentos, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 4.4

4.3 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los valores e instrumentos que se establecen a continuación, siempre con un límite global para todas estas inversiones no inferior a un 70% del activo total del Fondo, no existiendo límite superior pero sujeto a los límites específicos establecidos en el Reglamento Interno, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y/o cuentas bancarias, que no podrán exceder el 5%:

/i/ Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda o derechos cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora o deudora (a) cuente con estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión; y (b) se dedique al giro de desarrollo y/o de renta inmobiliaria residencial principalmente en Chile.

/ii/ Cuotas de Fondos de inversión administrados por personas no relacionadas a la Administradora, cuyo objetivo sea la inversión indirecta en la adquisición y/o desarrollo de bienes raíces de carácter principalmente residencial en Chile para fines rentísticos y tengan al menos el 70% de su activo invertido en títulos cuyos flujos dependan de ese giro.

/iii/ Cuotas de Fondos de inversión administrados por la Administradora o por personas relacionadas, y cuyo objetivo sea la inversión indirecta en la adquisición y/o desarrollo de bienes raíces de carácter principalmente residencial en Chile para fines rentísticos, y tengan al menos el 70% de su activo invertido en títulos cuyos flujos dependan de ese giro.

/iv/ Pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo y demás títulos y contratos que den cuenta de títulos representativos de créditos cuyos emisores tengan giro inmobiliario o construcción.

4.4 Adicionalmente, el Fondo podrá invertir sus recursos en los siguientes valores y bienes, siempre con un límite global para todas estas inversiones no superior a un 30% del activo total del Fondo, y sujetos a los límites específicos establecidos en el Reglamento Interno:

/i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción.

/ii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas.

/iii/ Letras de crédito emitidas por bancos e instituciones financieras.

/iv/ Cuotas de Fondos mutuos nacionales, administrados por personas no relacionadas a la Administradora, que inviertan exclusivamente en instrumentos de deuda, respecto de los cuales no se exigirán límites de inversión ni de diversificación.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(4) Políticas de inversión del Fondo (continuación)

4.5 El Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, dentro de los límites establecidos en el Reglamento Interno.

4.6 Para el cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de todo tipo de sociedades cuyo objeto se refiera directa o indirectamente al giro inmobiliario, en cuyos estatutos deberá establecerse que sus estados financieros anuales serán dictaminados por una empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión.

4.7 No se requerirá que los instrumentos o emisores cuenten con clasificación de riesgo para que el Fondo pueda invertir en ellos.

4.8 Como política, el Fondo no hará diferenciaciones entre valores emitidos por sociedades anónimas que cuenten o no con el mecanismo de Gobierno Corporativo descrito en el artículo 50 Bis de la Ley N°18.046, esto es, Comité de Directores.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(6) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Toesca Renta Residencial Fondo de Inversión se encuentra amparado bajo la estructura de administración de riesgos de Toesca S.A. Administradora General de Fondos, la cual se encuentra fundada bajo los principios de independencia, integridad, excelencia y controles de estándares de clase mundial. Toesca cuenta con un área de Cumplimiento y Control Interno encargada de monitorear la gestión de riesgo de cada uno de sus Fondos. Los riesgos asociados a la administración del Fondo se pueden clasificar en cuatro tipos: Riesgos Financieros, Riesgo de Capital, Estimación del Valor Razonable y Riesgos Operacionales. A continuación, se describen estos cuatro tipos de riesgo:

a) Gestión de Riesgo Financiero

Las actividades del Fondo lo exponen a diversos riesgos financieros los cuales deben ser administrados y monitoreados constantemente.

El Fondo está expuesto a tres tipos de riesgos financieros; riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez, los cuales se describen a continuación:

i. Riesgos de mercado

Riesgo de vacancia

El riesgo de vacancia para los inmuebles de propiedad de las inmobiliarias en las que el Fondo tiene participación (en adelante, los "Vehículos") surge cuando en el mercado se produce un desequilibrio entre la oferta y la demanda por arriendo de espacios. Para mitigar este riesgo, el Fondo mantiene una gestión activa de los contratos de arriendo a través de empresas especializadas, gestionando con anticipación los próximos vencimientos y manteniendo cánones de arriendo competitivos en el mercado.

Máxima exposición al riesgo de mercado

	Moneda	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Participación en sociedades subsidiarias	Pesos	3.907.266	5.318.972

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4.

Riesgo de precios

Los valores de los activos inmobiliarios en los que invierten los Vehículos están sujetos a variaciones por dinámicas propias del mercado inmobiliario, lo que podría tener efectos positivos o negativos en los activos de los Vehículos. Para mantener la estabilidad en los precios de arriendo, la administración sigue una política de privilegiar contratos de arriendo con plazos mayores o iguales a un año, los que a su vez son reajustados trimestralmente por la inflación, traduciéndose en una mayor estabilidad de los flujos, al tiempo que éstos están cubiertos contra la inflación.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

A su vez, los valores de los activos inmobiliarios en los que invierte el Fondo a través de su Vehículo de inversión pueden verse afectados ante algún desastre natural. Para minimizar este riesgo se contratan seguros contra incendio, sismo, responsabilidad civil que permiten recuperar el valor de la propiedad en caso de siniestro.

a) Gestión de Riesgo Financiero, continuación

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasas de interés surge a partir de los eventuales efectos que una fluctuación en las tasas de interés podría tener tanto en el valor razonable de los activos como de los pasivos financieros.

Los activos en los que invierte el Fondo no se encuentran expuestos a pérdidas producto de la variación en las tasas de interés del mercado. A su vez, los activos líquidos del Fondo están indexados a instrumentos de renta fija de baja rentabilidad y corto horizonte de inversión, disminuyendo el efecto de las fluctuaciones en las tasas de interés.

Respecto a los pasivos de los vehículos en los que invierte el Fondo, actualmente existen tres financiamientos de corto plazo a una tasa fija. No obstante, para cubrir este riesgo en el largo plazo, se está gestionando el refinanciamiento de estos créditos al largo plazo a una tasa fija.

En general, podemos decir que estos riesgos se encuentran acotados considerandos, entre otros factores, la buena calidad de los activos, su excelente ubicación, y el plazo promedio de los contratos de arriendo. Adicionalmente se contratan seguros contra incendio, sismos, responsabilidad civil y otro tipo de desastres naturales que permiten recuperar el valor de la propiedad en caso de siniestro.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

ii. Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con las contrapartes con las cuales participa el Fondo, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo.

En las sociedades en que participa el Fondo, se realizan parte importante de los aportes a través de deuda (pagarés). Al conocer perfectamente el funcionamiento de las operaciones de las sociedades y al ser el mismo Fondo dueño del 100% de las mismas, efectuado el análisis, estimamos que no existe pérdida esperada por esos pagarés.

Una forma importante de mantener este riesgo acotado es la elección de la contraparte, el Fondo cuenta con un comité de inversiones que realiza los análisis respectivos en las sociedades en donde invertirá el Fondo, además se toman resguardos en los contratos en caso de incumplimiento Máxima exposición al riesgo de crédito.

Sociedad	Moneda	30-09-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Inmobiliaria Placilla	Pesos	1.845.708	1.714.958
Renta Residencial	Pesos	5.638.871	5.306.174
Total	Pesos	7.484.579	7.021.132

	Moneda	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Activos financieros a costo amortizado	Pesos	7.484.579	7.021.132

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene a su favor garantías asociadas a las cuentas por cobrar.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

a) Gestión de Riesgo Financiero, continuación

El Fondo tiene como principales accionistas a Rentas San Miguel SpA e Inmobiliaria placilla 0124 SpA. El Fondo de Inversión Toesca Rentas Residencial le ha otorgado financiamiento a través de pagarés bullet, con el propósito principal de costear la porción no cubierta con pasivos financieros en la adquisición de los principales activos de las sociedades correspondientes a las “propiedades de inversión”, y para apoyarla en la ejecución de ejercer su negocio de rentas residencial en las propiedades mencionadas, por medio de contratos de arrendamiento operativos que mantiene con sus respectivos clientes. Al 30 de septiembre de 2024, el total de las cuentas por cobrar (pagarés) que mantiene el Fondo con sus Filiales suman M\$ 7.484.579.

Como señalamos anteriormente, las cuentas por cobrar (pagarés) tienen la característica contractual de ser “bullet”, es decir, el capital e intereses se pagan al vencimiento del contrato. No obstante, Rentas San Miguel Spa ha efectuado amortización de intereses en forma anticipada al vencimiento contractual.

iii. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo o sus Vehículos no sean capaces de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento. El Fondo y sus Vehículos provisionan Fondos en caja que permiten cubrir las obligaciones en caso de aumentar los niveles de vacancia. El Fondo establece, a través de su reglamento interno, una política de liquidez mediante la cual se define que el monto mínimo de instrumentos de alta liquidez mantenidos tanto en el Fondo como en las sociedades controladas por este, más el monto disponible de las líneas de crédito bancarias con que cuente el Fondo, deberá representar a lo menos un 1% del activo del Fondo, de tal forma de asegurar el cumplimiento de sus obligaciones. A su vez, el nivel de cobertura de servicio de deuda del edificio en el que invierte el Fondo, considerando su resultado operacional, se encuentra en torno a 3,7 veces la cuota mensual, lo que se considera un nivel sano para este tipo de inversiones.

Adicionalmente, a través de las siguientes actividades se monitorea de manera trimestral el cumplimiento con los indicadores de liquidez definidos para el Fondo:

- i) Monitoreo trimestral del índice de liquidez de los fondos, informando el resultado al Portfolio Manager y al Directorio.
- ii) Además, se monitorean los compromisos a futuro y se proyecta que haya caja suficiente para pagar estos compromisos.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez (continuación)

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

30 de Septiembre de 2024

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	3.907.266	3.907.266
Otros documentos y cuentas por cobrar	385.082	-	-	-	-	385.082
Efectivo o Efectivo Equivalente	672	-	-	-	-	672
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	7.484.579	7.484.579
TOTAL	385.754	-	-	-	11.391.845	11.777.599
% del total de activos financieros	3,28	-	-	-	96,72	100

31 de Diciembre de 2023

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Cuentas por Cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	5.318.972	5.318.972
Otros documentos y cuentas por cobrar	471.881	-	-	-	-	471.881
Efectivo o Efectivo Equivalente	5.572	-	-	-	-	5.573
Activos Financieros a valor razonable	-	-	-	-	7.021.132	7.021.132
TOTAL	477.453	-	-	-	12.340.104	12.817.557
% del total de activos financieros	3,72	-	-	-	96,28	100

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez (continuación)

Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

30 de Septiembre de 2024

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	128.936	-	-	-	-	128.936
Otros documentos y cuentas por pagar	24.875	-	-	-	-	24.875
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	153.811	-	-	-	-	153.811
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

31 de Diciembre de 2023

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	31.582	-	-	-	-	31.582
Otros documentos y cuentas por pagar	21.411	-	-	-	-	21.411
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	52.993	-	-	-	-	52.993
% del total de pasivos financieros	100	-	-	-	-	100

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

b) Gestión de Riesgo de Capital

El patrimonio del Fondo no varía de manera significativa diariamente ya que el Fondo no está sujeto a suscripciones y rescates diarios a discreción de los partícipes de cuotas. Por lo que este riesgo está acotado, dado al Reglamento Interno del Fondo. Con el objetivo de salvaguardar el correcto funcionamiento del Fondo, se han definido políticas relativas a aportes y rescates con el fin de controlar la liquidez y velar por una correcta liquidación de activos poco líquidos. El Fondo no tiene requerimientos externos de capital, con excepción de lo requerido en el artículo N° 5 de la Ley Única de Fondos (Ley 20.712), que establece que un Fondo debe contar con un patrimonio no menor al equivalente a UF 10.000 transcurrido un año del depósito del Reglamento Interno del Fondo.

c) Estimación del Valor Razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros transados en mercados activos, tales como derivados y títulos de negociación, se basa en precios de mercado cotizados en la fecha del Estado de Situación Financiera. Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia. El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo, tales como los contratos de derivados, es determinado usando la información de la agencia de servicios de fijación precios RiskAmerica. Los instrumentos de deuda se valorizan diariamente utilizando la TIR de mercado informada por un proveedor externo, independiente y autorizado por la Comisión para el Mercado Financiero; metodología empleada por toda la industria, en conformidad a la normativa vigente. La valorización de los instrumentos de capitalización nacional es realizada en forma diaria conforme a la Circular N°481 de la Comisión para el Mercado Financiero, esto es con el precio medio ponderado de las dos bolsas nacionales, las cuales son: Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile. La clasificación de mediciones a valor razonable de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los datos utilizados para la medición, clasifica los instrumentos financieros que posee en cartera de acuerdo con los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

Nivel 2: Datos de precios cotizados no incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de precios).

Nivel 3: Datos de precios para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables. Los instrumentos clasificados en nivel 3 corresponde a instrumentos con baja liquidez, los precios son manejados por modelos externos a la Administradora razón por lo cual no se realizó la sensibilización de estas.

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo mantiene inversiones valorizadas a Valor razonable.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

d) Riesgos Operacionales

Los riesgos operacionales están asociados a la probabilidad de que ocurra un evento interno operativo no deseado y que impacte significativamente en la valorización del Fondo. La monitorización de estos riesgos es llevada por el área de operaciones.

(6) Juicios y estimaciones contables críticas

La preparación de estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad son administradas manteniendo sus activos y pasivos a valores razonables.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado, correspondiendo a:

- Medición de valor razonable (nota 5.c).
- Moneda funcional (nota 2d).

(7) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.

(8) Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(9) Activos financieros a costo amortizado

(a) Activos

Títulos de deuda

Item	30/09/2024 M\$	31/12/2023 M\$
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-
Bonos registrados	-	-
Títulos de deuda de Securitización	-	-
Cartera de créditos y cobranza	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	7.484.579	7.021.132
Total activos financieros a valor razonable con efectos en resultados	7.484.579	7.021.132

(b) Efecto en resultados

	01/01/2024 Al 30/09/2024 M\$	01/01/2023 Al 30/09/2023 M\$	01/07/2024 Al 30/09/2024 M\$	01/07/2023 Al 30/09/2024 M\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)				
Resultados realizados	-	36.476	-	-
Resultados no realizados	463.446	285.400	150.218	75.437
Total (pérdidas) / ganancias	463.446	321.876	150.218	75.437
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-	-	-
Total (pérdidas) / ganancias	463.446	321.876	150.218	75.437

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación

(c) Composición de la cartera

	30/09/2024				31/12/2023			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de renta variable:	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda:								
Depósitos a plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos y cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	7.484.579	-	7.484.579	63,5493	7.021.132	-	7.021.132	54,7775
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	7.484.579	-	7.484.579	63,5493	7.021.132	-	7.021.132	54,7775

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación

(d) El movimiento de los activos financieros a costo amortizado se resume como sigue:

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
	M\$	M\$
Movimiento de los activos a costo amortizado		
Saldo inicial al 1 de enero	7.021.132	4.924.163
Intereses y reajustes	463.447	534.275
Aumento (disminución)	-	-
Compras	-	1.562.694
Intereses percibidos	-	-
Ventas	-	-
Total (pérdidas) / ganancias	<u>7.484.579</u>	<u>7.021.132</u>

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(10) Inversiones valorizadas por el método de participación

Toesca Renta Residencial Fondo de Inversión, registra la inversión en sociedades sobre las cuales mantiene control al método de la participación, de acuerdo con lo establecido en el Oficio Circular N° 592 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero y por lo tanto no exige al Fondo presentar estados financieros consolidados. Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fondo posee las siguientes inversiones valorizadas por el método de participación:

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

30/09/2024

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
76.613.897-7	Rentas San Miguel SpA	Pesos	Chile	100%	100%	3.546.224	19.800.100	23.346.324	103.928	20.774.103	20.878.031	2.468.293	1.298.030	(2.193.753)	(895.723)
77.755.284-8	Inmobiliaria Placilla 0124 SpA	Pesos	Chile	100%	100%	248.137	20.253.464	20.501.601	5.381.938	14.195.394	19.577.332	924.269	573.802	(1.089.785)	(515.983)

31/12/2023

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
76.613.897-7	Rentas San Miguel SpA	Pesos	Chile	100%	100%	4.712.054	19.508.657	24.220.711	2.737.348	18.119.347	20.856.695	3.364.016	1.006.247	(1.813.865)	(807.618)
77.755.284-8	Inmobiliaria Placilla 0124 SpA	Pesos	Chile	100%	100%	3.277.695	19.707.027	22.984.722	19.800.280	1.744.190	21.544.470	1.440.252	3.746.309	(2.642.153)	1.104.156

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(10) Inversiones valorizadas por el método de participación

(b) El movimiento de los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

30 de septiembre de 2024

RUT	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultados	Participación en Otras Reservas	Resultados no realizados	Adiciones	Ajuste Goodwill	Otros Resultados	Saldo de cierre
76.613.897-7	Rentas San Miguel SpA	3.878.720	(895.723)	-	-	-	-	-	2.982.997
77.755.284-7	Inmobiliaria Placilla 0124 SpA	1.440.252	(515.983)	-	-	-	-	-	924.269
Totales		5.318.972	(1.411.706)	-	-	-	-	-	3.907.266

31 de diciembre de 2023

RUT	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultados	Participación en Otras Reservas	Resultados no realizados	Adiciones	Ajuste Goodwill	Otros Resultados	Saldo de cierre
76.613.897-7	Rentas San Miguel SpA	4.686.338	(807.618)	-	-	-	-	-	3.878.720
77.755.284-7	Inmobiliaria Placilla 0124 SpA	-	1.104.156	-	-	336.096	-	-	1.440.252
Totales		4.686.338	296.538	-	-	336.096	-	-	5.318.972

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo presenta la plusvalía asociada a las inversiones valorizadas por el método de participación de Renta San Miguel SpA, por un monto de M\$ 514.704, cifra resultante al comparar el precio de costo de la inversión inicial de M\$ 3.709.016, con el valor patrimonial proporcional del porcentaje de participación adquirido de dicha sociedad, a la fecha de adquisición correspondiente.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(11) Propiedades de inversión

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee Propiedades de Inversión.

(12) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones

a) Cuentas y documentos por cobrar en operaciones

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones.

b) Cuentas y documentos por pagar en operaciones

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones.

(13) Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(14) Préstamos

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(16) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar

a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la composición de otros documentos y cuentas por cobrar es la siguiente:

	30/09/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Cuentas por Cobrar EERR Rentas San Miguel SpA	130.332	130.000
Cuentas por Cobrar EERR Inmob. Placilla 0124 SpA	254.750	341.881
Total	385.082	471.881

b) Otros documentos y cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la composición del rubro es la siguiente:

	30/09/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Provisión terceros	224	-
Provisión Comité Vigilancia	10.443	10.687
Cuentas por pagar EERR Rentas San Miguel	33	33
Provisión Auditoria	3.010	3.964
Provisión Servicios DCV	2.694	2.061
Provisión Valorizadores	1.670	2.207
Servicios de B.O.	5.743	1.401
Cuentas por pagar EERR Inmob. Placilla 0124 SpA	1.058	1.058
Total	24.875	21.411

(17) Ingresos anticipados

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y otros pasivos

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, la composición de este rubro es la siguiente:

	01/01/2024	01/01/2023	01/07/2024	01/07/2023
	AL	AL	AL	AL
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses Devengados	252.331	135.595	86.287	70.837
Reajustes Devengados	211.115	149.804	63.931	4.600
Resultado Realizado Enajenación	-	36.477	-	-
Total	463.446	321.876	150.218	75.437

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

(21) Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	30/09/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Efectivo en Banco	672	5.572
Total	672	5.572

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera del efectivo y efectivo equivalente son los mismos que se presentan en el estado de flujo de efectivo.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 30 de septiembre de 2024 tienen un valor cuota de \$ 33.738,3596 para la Serie A, \$ 31.918,5377 para la Serie C y \$ 33.306,5767 para la Serie I. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2023 tienen un valor cuota de \$ 37.077,8099 para la Serie A, \$ 35.133,1020 para la Serie C y \$ 36.480,5570 para la Serie I. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

30 de Septiembre de 2024

Serie A

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30 de Julio de 2019	-	-	56.056	56.056
30 de Agosto de 2019	-	-	55.187	55.187
17 de Febrero de 2022	-	-	33.677	33.677
6 de Junio de 2023	-	-	9.863	9.863
7 de Junio de 2023	-	-	30.261	30.261
TOTAL	-	-	185.044	185.044

30 de Septiembre de 2024

Serie C

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30 de Julio de 2019	-	-	40.134	40.134
30 de Agosto de 2019	-	-	18.129	18.129
TOTAL	-	-	58.263	58.263

30 de Septiembre de 2024

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
30 de Julio de 2019	-	-	41.746	41.746
30 de Agosto de 2019	-	-	31.420	31.420
17 de Febrero de 2022	-	-	14.651	14.651
21 de Febrero de 2022	-	-	182	182
7 de Junio de 2023	-	-	17.717	17.717
TOTAL	-	-	105.716	105.716

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

30 de Septiembre de 2024

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	185.044	185.044	185.044
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	185.044	185.044	185.044

30 de Septiembre de 2024

Serie C

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	58.263	58.263	58.263
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	58.263	58.263	58.263

30 de Septiembre de 2024

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	105.716	105.716	105.716
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	105.716	105.716	105.716

31 de Diciembre de 2023

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	144.920	144.920	144.920
Emisiones del Ejercicio	-	40.124	40.124	40.124
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	185.044	185.044	185.044

31 de Diciembre de 2023

Serie C

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	58.263	58.263	58.263
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	58.263	58.263	58.263

31 de Diciembre de 2023

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	87.999	87.999	87.999
Emisiones del Ejercicio	-	17.717	17.717	17.717
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	105.716	105.716	105.716

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(23) Reparto de beneficios a los aportantes

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo un 100% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, salvo que el Fondo presente pérdidas acumuladas, caso en el cual dichos beneficios deberán ser destinados para absorber las pérdidas acumuladas del Fondo, siempre en una cantidad límite que permita de todas formas repartir al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de dividendos deberá efectuarse dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio de los dividendos provisorios que el Fondo haya distribuido con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente reglamento interno. El Fondo no contempla la reinversión de dividendos en Cuotas del Fondo o de otra forma.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos. Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará, mediante los medios establecidos en el presente reglamento interno, el reparto de dividendos correspondiente sea este provisorio o definitivo, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(23) Reparto de beneficios a los aportantes (continuación)

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Fondo ha realizado las siguientes distribuciones de beneficios a sus aportantes:

30 de Septiembre de 2024

Serie A

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
29 de Abril de 2024	18,00	3.331	Definitivo

30 de Septiembre de 2024

Serie C

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
29 de Abril de 2024	80,30	4.678	Definitivo

30 de Septiembre de 2024

Serie I

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
29 de Abril de 2024	100,40	10.614	Definitivo

31 de Diciembre de 2023

Serie A

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
27 de Abril de 2023	174,60	25.303	Definitivo
31 de Octubre de 2023	59,30	10.973	Definitivo

31 de Diciembre de 2023

Serie C

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
27 de Abril de 2023	230,70	13.441	Definitivo
31 de Octubre de 2023	120,10	6.997	Definitivo

31 de Diciembre de 2023

Serie I

Fecha de Distribución	Monto por Cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
27 de Abril de 2023	251,30	22.114	Definitivo
31 de Octubre de 2023	139,80	14.779	Definitivo

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(9,0066)	(24,9653)	0,1710
Real	(12,0538)	(29,6974)	(10,4897)
Ajustada	(8,9581)	(24,8334)	1,9700
Serie C			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(9,1497)	(25,8031)	(3,7208)
Real	(12,1969)	(30,5351)	(14,3816)
Ajustada	(8,9211)	(25,5239)	(1,0232)
Serie I			
	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	(8,7005)	(24,9277)	(0,5824)
Real	(11,7477)	(29,6598)	(11,2432)
Ajustada	(8,4253)	(24,6126)	2,3866

La rentabilidad nominal es en base a la variación de los valores cuotas para los períodos respectivos, y la rentabilidad real es la rentabilidad nominal menos la variación de la UF para los períodos respectivos.

(25) Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo contrató los servicios de BDO Consulting Limitada, quienes realizaron una valorización económica de la cuota del Fondo, con los siguientes resultados: 32.907 para la serie A, \$ 32.944 para la serie C y \$ 32.956 para la serie I.

(26) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de inversión.

(27) Excesos de inversión

Durante el período al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no registró excesos de inversión respecto de los límites establecidos en la Ley N°20.712 y/o en el Reglamento Interno del Fondo.

(28) Gravámenes y prohibiciones

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no posee otras garantías comprometidas.

(30) Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no existen inversiones mantenidas en custodia de valores.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(31) Partes relacionadas

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el Artículo N°100 de la Ley de Mercado de Valores.

(a) Remuneración de la Sociedad Administradora

Las remuneraciones que se establecen en el presente numeral incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente de conformidad con la Ley. Se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha del depósito del presente reglamento interno corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva. La actualización de las remuneraciones será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el Reglamento Interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

Remuneración Fija:

Serie A: Remuneración Fija Mensual de hasta un doceavo del 1,785% del monto de los aportes efectivamente enterados al Fondo, neto de disminuciones de capital efectuadas y deducida toda cantidad que se encuentre invertida en los instrumentos indicados en los numerales /ii/ y /iii/ del párrafo 2.3 del número DOS de la sección II del reglamento interno, el que será determinado de conformidad con las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente y expresado en Unidades de Fomento, conforme al valor que esta tenga a la fecha de cada aporte o disminución de capital. Las disminuciones de capital que se considerarán para el cálculo de la Remuneración Fija Mensual serán sólo aquellas que se originan en la venta de un activo o en un refinanciamiento del Fondo o de las sociedades en las que invierte el Fondo.

Serie C: Remuneración Fija Mensual de hasta un doceavo del 1,19% del monto de los aportes efectivamente enterados al Fondo, neto de disminuciones de capital efectuadas y deducida toda cantidad que se encuentre invertida en los instrumentos indicados en los numerales /ii/ y /iii/ del párrafo 2.3 del número DOS de la sección II del reglamento interno, el que será determinado de conformidad con las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente y expresado en Unidades de Fomento, conforme al valor que esta tenga a la fecha de cada aporte o disminución de capital. Las disminuciones de capital que se considerarán para el cálculo de la Remuneración Fija Mensual serán sólo aquellas que se originan en la venta de un activo o en un refinanciamiento del Fondo o de las sociedades en las que invierte el Fondo.

Serie I: Remuneración Fija Mensual de hasta un doceavo del 0,952% del monto de los aportes efectivamente enterados al Fondo, neto de disminuciones de capital efectuadas y deducida toda cantidad que se encuentre invertida en los instrumentos indicados en los numerales /ii/ y /iii/ del párrafo 2.3 del número DOS de la sección II de este reglamento interno, el que será determinado de conformidad con las cifras del Fondo al último día del mes correspondiente y expresado en Unidades de Fomento, conforme al valor que esta tenga a la fecha de cada aporte o disminución de capital. Las disminuciones de capital que se considerarán para el cálculo de la Remuneración Fija Mensual serán sólo aquellas que se originan en la venta de un activo o en un refinanciamiento del Fondo o de las sociedades en las que invierte el Fondo.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(31) Partes relacionadas (continuación)

Remuneración Fija (continuación)

Para estos efectos, se hace presente que se entiende como aporte efectivamente enterado, el monto total pagado por las Cuotas del Fondo. La Remuneración Fija Mensual se devengará en forma mensual y se pagará mensualmente, por períodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente a aquel en que se hubiere devengado. La Administradora podrá, en todo momento, determinar libremente la Remuneración de administración que aplicará, de forma independiente, a cada una de sus series, con la sola condición de no sobrepasar los máximos establecidos para cada una de dichas series.

Remuneración Variable:

Adicionalmente, la Administradora cobrará una remuneración variable, cuyo pago se someterá a las siguientes reglas:

Durante la vigencia del Fondo, la remuneración variable se calculará y pagará en forma anual, con cargo al Fondo, que será equivalente al 11,90% (IVA incluido) para las Series A, y C, y de un 9,52% (IVA incluido) para la Serie I, sobre la Rentabilidad Anual del Fondo para cada Serie que exceda del 5% real anual. La “Rentabilidad Anual del Fondo” para cada serie corresponderá al cociente entre los dividendos que se hayan puesto a disposición de los Aportantes en el año calendario inmediatamente anterior, dividido en el 100% del valor de los aportes suscritos y pagados, ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las disminuciones y/o devoluciones de capital, si las hubiere, todos expresados en Unidades de Fomento. A partir del vencimiento del plazo de duración del Fondo, si este no fuere prorrogado, o bien desde la fecha de la asamblea de aportantes que acuerde la disolución anticipada del Fondo, se dejará de aplicar el cálculo de remuneración variable descrito en el párrafo anterior, y previo a cada reparto se calculará la tasa interna de retorno (en adelante “TIR”) efectiva, medida en UF, del Fondo. Si dicha TIR supera el 6%, la Administradora tendrá derecho a recibir por concepto de remuneración variable el 23,80% (IVA incluido) para las Series A, y C, y el 17,85% (IVA incluido) para la Serie I del monto que supere dicha TIR. Por otra parte, si la TIR correspondiente a la Serie I fuera inferior a 6%, la Administradora se verá en la obligación de restituir al Fondo un monto tal que permita a los Aportantes de la serie I alcanzar el 6% de TIR, obligación que tendrá como tope máximo las comisiones variables cobradas con anterioridad a la liquidación del Fondo, en el entendido que dicha restitución pasará a formar parte del Fondo y, por tanto, se distribuirá a los Aportantes de cada una de las series.

En caso que se acuerde sustituir a Toesca S.A. Administradora General de Fondos en su calidad de administrador del Fondo; la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración variable, el monto que resulte del cálculo de la misma a la fecha del acuerdo respectivo, determinada conforme a lo indicado precedentemente, y considerando como valor de liquidación de las cuotas del Fondo el promedio de dos valorizaciones calculadas por peritos independientes a la Administradora, designados por la misma asamblea de Aportantes que resolvió la sustitución de la Administradora, quienes deberán considerar, además del valor de los activos y eventuales pasivos, los costos estimados de liquidación y el plazo que ella tomaría. Con todo, no se pagará esta remuneración variable si la sustitución de la Administradora fuere consecuencia de incumplimientos de sus obligaciones para con el Fondo, sea legales y/o administrativas dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”) o aquella institución que la modifique o reemplace.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(31) Partes relacionadas (continuación)

La remuneración variable se pagará a la Administradora dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar de conformidad con lo establecido en los párrafos precedentes, salvo el caso en que se hubiere acordado sustituir a Toesca S.A. Administradora General de Fondos en su calidad de administrador del Fondo, en cuyo caso la remuneración variable se pagará a la Administradora dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha en que se haya determinado el monto a pagar.

El plazo de 90 días hábiles establecido en el párrafo anterior se suspenderá en caso de que exista controversia sobre la existencia de un eventual incumplimiento por parte de la Administradora de sus obligaciones para con el Fondo, hasta tanto la inexistencia de dicho incumplimiento se determine por el tribunal arbitral a que se refiere el Número Nueve del Título IX de este Reglamento Interno, mediante sentencia ejecutoriada. La Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Variable aplicada en cada periodo a cada serie, el cual deberá estar a disposición de los Partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora; la información de ese registro poseerá una antigüedad máxima de 2 días.

La Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Variable aplicada en cada periodo, el cual deberá estar a disposición de los partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora; la información de ese registro poseerá una antigüedad máxima de 2 días.

	30/09/2024	31/12/2023
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	128.936	31.582
Total	128.936	31.582

	01/01/2024	01/01/2023	01/07/2024	01/07/2023
	AL	AL	AL	AL
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	144.751	124.243	48.757	46.661
Total	144.751	124.243	48.757	46.661

(b) Tenencia de cuotas por la administradora:

Toesca S.A. Administradora General de Fondos mantiene 40.561 cuotas de la serie A del Fondo al 30 de septiembre de 2024 y 16.273 al 31 de diciembre de 2023.

(c) Transacciones con personas relacionadas:

El Fondo no ha efectuado transacciones con otros Fondos de la Administradora, ni personas relacionadas, ni partícipes del mismo Fondo, al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(32) Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones legales, se presentan a continuación:

30 de septiembre de 2024

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro	Liberty compañía de seguros generales S.A.	Banco de Chile	10.000	10-01-2024	10-01-2025

31 de diciembre de 2023

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro	Avla seguros de crédito y garantía S.A.	Banco de Chile	10.000	10-01-2023	10-01-2024

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, no existen saldos para este rubro.

(34) Ingresos por dividendos

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, no existen saldos para este rubro.

(35) Honorarios por custodia y administración

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, la composición de este rubro es la siguiente:

	01/01/2024 AL 30/09/2024 M\$	01/01/2023 AL 30/09/2023 M\$	01/07/2024 AL 30/09/2024 M\$	01/07/2023 AL 30/09/2023 M\$
Gastos de operación Fondo	1.157	888	444	854
Honorarios auditoria	3.078	3.010	1.039	993
Servicios de custodia	6.229	6.150	1.979	1.771
Servicios Bo	12.802	12.289	4.312	4.127
Servicios de valorizadores	1.679	1.614	567	542
Total	24.945	23.951	8.341	8.287

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

30 de Septiembre de 2024

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	37.077,8099	37.077,8099	6.861.025	21
29-02-2024	37.077,8099	37.077,8099	6.861.025	21
31-03-2024	40.180,0854	40.180,0854	7.435.084	21
30-04-2024	40.180,0854	40.180,0854	7.435.084	21
31-05-2024	40.180,0854	40.180,0854	7.435.084	21
30-06-2024	40.169,5570	40.169,5570	7.433.135	19
31-07-2024	40.169,5570	40.169,5570	7.433.135	19
31-08-2024	40.169,5570	40.169,5570	7.433.135	19
30-09-2024	33.738,3596	33.738,3596	6.243.081	19

30 de Septiembre de 2024

Serie C

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	35.133,1020	35.133,1020	2.046.960	8
29-02-2024	35.133,1020	35.133,1020	2.046.960	8
31-03-2024	38.297,0025	38.297,0025	2.231.298	8
30-04-2024	38.297,0025	38.297,0025	2.231.298	8
31-05-2024	38.297,0025	38.297,0025	2.231.298	8
30-06-2024	38.286,6842	38.286,6842	2.230.697	8
31-07-2024	38.286,6842	38.286,6842	2.230.697	8
31-08-2024	38.286,6842	38.286,6842	2.230.697	8
30-09-2024	31.918,5377	31.918,5377	1.859.670	8

30 de Septiembre de 2024

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	36.480,5570	36.480,5570	3.856.579	4
29-02-2024	36.480,5570	36.480,5570	3.856.579	4
31-03-2024	39.664,4358	39.664,4358	4.193.164	4
30-04-2024	39.664,4358	39.664,4358	4.193.164	4
31-05-2024	39.664,4358	39.664,4358	4.193.164	4
30-06-2024	39.654,2827	39.654,2827	4.192.093	4
31-07-2024	39.654,2827	39.654,2827	4.192.093	4
31-08-2024	39.654,2827	39.654,2827	4.192.093	4
30-09-2024	33.306,5767	33.306,5767	3.521.037	4

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

31 de Diciembre de 2023

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2023	34.175,1701	34.175,1701	4.952.665	21
28-02-2023	34.175,1701	34.175,1701	4.952.665	21
31-03-2023	34.603,2795	34.603,2795	5.014.706	21
30-04-2023	34.603,2795	34.603,2795	5.014.706	21
31-05-2023	34.603,2795	34.603,2795	5.014.706	21
30-06-2023	45.857,7281	45.857,7281	8.485.697	21
31-07-2023	45.857,7281	45.857,7281	8.485.697	21
31-08-2023	45.857,7281	45.857,7281	8.485.697	21
30-09-2023	44.963,6874	44.963,6874	8.320.260	21
31-10-2023	44.963,6874	44.963,6874	8.320.260	21
30-11-2023	44.963,6874	44.963,6874	8.320.260	21
31-12-2023	37.077,8099	37.077,8099	6.861.025	21

31 de Diciembre de 2023

Serie C

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2023	33.591,9055	33.591,9055	1.957.165	8
28-02-2023	33.591,9055	33.591,9055	1.957.165	8
31-03-2023	34.075,6146	34.075,6146	1.985.348	8
30-04-2023	34.075,6146	34.075,6146	1.985.348	8
31-05-2023	34.075,6146	34.075,6146	1.985.348	8
30-06-2023	43.852,3784	43.852,3784	2.554.971	8
31-07-2023	43.852,3784	43.852,3784	2.554.971	8
31-08-2023	43.852,3784	43.852,3784	2.554.971	8
30-09-2023	43.018,6787	43.018,6787	2.506.397	8
31-10-2023	43.018,6787	43.018,6787	2.506.397	8
30-11-2023	43.018,6787	43.018,6787	2.506.397	8
31-12-2023	35.133,1020	35.133,1020	2.046.960	8

31 de Diciembre de 2023

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro	Valor Cuota Mercado	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2023	33.921,5616	33.921,5616	2.985.063	4
28-02-2023	33.921,5616	33.921,5616	2.985.063	4
31-03-2023	34.425,6146	34.425,6146	3.029.420	4
30-04-2023	34.425,6146	34.425,6146	3.029.420	4
31-05-2023	34.425,6146	34.425,6146	3.029.420	4
30-06-2023	45.180,1631	45.180,1631	4.776.266	4
31-07-2023	45.180,1631	45.180,1631	4.776.266	4
31-08-2023	45.180,1631	45.180,1631	4.776.266	4
30-09-2023	44.366,0254	44.366,0254	4.690.199	4
31-10-2023	44.366,0254	44.366,0254	4.690.199	4
30-11-2023	44.366,0254	44.366,0254	4.690.199	4
31-12-2023	36.480,5570	36.480,5570	3.856.579	4

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(37) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas

(a) Información de subsidiarias o filiales

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, se presenta la siguiente información de asociadas.

30/09/2024

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
76.613.897-7	Rentas San Miguel SpA	Pesos	Chile	100%	100%	3.546.224	19.800.100	23.346.324	103.928	20.774.103	20.878.031	2.468.293	1.298.030	(2.193.753)	(895.723)
77.755.284-8	Inmobiliaria Placilla 0124 SpA	Pesos	Chile	100%	100%	248.137	20.253.464	20.501.601	5.381.938	14.195.394	19.577.332	924.269	573.802	(1.089.785)	(515.983)

31/12/2023

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
76.613.897-7	Rentas San Miguel SpA	Pesos	Chile	100%	100%	4.712.054	19.508.657	24.220.711	2.737.348	18.119.347	20.856.695	3.364.016	1.006.247	(1.813.865)	(807.618)
77.755.284-8	Inmobiliaria Placilla 0124 SpA	Pesos	Chile	100%	100%	3.277.695	19.707.027	22.984.722	19.800.280	1.744.190	21.544.470	1.440.252	3.746.309	(2.642.153)	1.104.156

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(37) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación

(b) Gravámenes y prohibiciones

Rentas San Miguel Spa:

a. Hipoteca sobre todas las unidades vendibles (los “Inmuebles”) que conforman el Edificio ISA Guardiamarina Riquelme, ubicado en calle Guardiamarina Riquelme número 4.861, comuna de San Miguel, Región Metropolitana, en favor del Banco Internacional, constituida por escritura pública de fecha 4 de agosto de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número 44.371-2022.; y

b. Prohibición de enajenar constituida sobre los Inmuebles a favor del en favor del Banco Consorcio, constituida por escritura pública de fecha 4 de agosto de 2022, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número 44.371-2022.

Inmobiliaria Placilla 0124 Spa:

a. Hipoteca sobre todas las unidades vendibles (los “Inmuebles”) que conforman el Edificio Central Station, ubicado en calle Placilla 0124, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, en favor de Metlife Chile Seguros de Vida S.A., constituida por escritura pública de fecha 13 de junio de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número 24.912-2023

; y

b. Prohibición de enajenar constituida sobre los Inmuebles a favor del en favor de Metlife Chile Seguros de Vida S.A., constituida por escritura pública de fecha 13 de junio de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, bajo el repertorio número 24.912-2023.

(c) Juicios y contingencias

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no existen juicios ni contingencias que informar.

(d) Operaciones discontinuadas

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no mantiene operaciones discontinuadas.

(38) Otros Ingresos

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta Otros Ingresos de acuerdo con el siguiente detalle:

	01/01/2024	01/01/2023	01/07/2024	01/07/2023
	AL	AL	AL	AL
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros Ingresos	-	21.410	-	12.317
Total	-	21.410	-	12.317

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

(39) Remuneración del comité de vigilancia

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, el Fondo presenta gastos por comité de vigilancia de acuerdo con el siguiente detalle:

	01/01/2024 AL 30/09/2024 M\$	01/01/2023 AL 30/09/2023 M\$	01/07/2024 AL 30/09/2024 M\$	01/07/2023 AL 30/09/2023 M\$
Remuneración Comité de Vigilancia	4.197	8.068	1.416	2.710
Total	4.197	8.068	1.416	2.710

(40) Otros gastos de operación

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, la composición de este rubro es la siguiente:

	01/01/2024 AL 30/09/2024 M\$	01/01/2023 AL 30/09/2023 M\$	01/07/2024 AL 30/09/2024 M\$	01/07/2023 AL 30/09/2023 M\$
Comisiones bancarias	-	127	-	43
Total	-	127	-	43

(41) Sanciones

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no existen sanciones que informar.

(42) Hechos relevantes

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no existen otros hechos relevantes que informar.

(43) Hechos posteriores

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no existen hechos posteriores.

(44) Información por segmento

Al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estados Complementarios
Al 30 de septiembre de 2024

(A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional	Extranjero	Monto Total	Invertido sobre % del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	7.484.579	-	7.484.579	63,5493
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	3.907.266	-	3.907.266	33,1754
Otras inversiones	-	-	-	-
TOTAL	11.391.845	-	11.391.845	96,7247

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION

Estados Complementarios

por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 y 2023

(B) Estados de resultado devengado y realizado

	30/09/2024 M\$	30/09/2023 M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)	-	91.322
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-	-
Dividendos percibidos (+)	-	33.435
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	-	36.477
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	-	21.410
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	(1.411.706)	-
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (-)	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores (-)	-	-
Valorización de títulos de deuda (-)	-	-
Valorización de bienes raíces (-)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-	-
Otras inversiones y operaciones (-)	(1.411.706)	-
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	463.446	3.423.357
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (+)	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores (+)	-	-
Dividendos devengados (+)	-	-
Valorización de títulos de deuda (+)	463.446	285.400
Intereses devengados de títulos de deuda (+)	-	-
Valorización de bienes raíces (+)	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces (+)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (+)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+)	-	3.137.957
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(173.893)	(156.389)
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(144.751)	(124.243)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	(4.197)	(8.068)
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(24.945)	(23.951)
Otros gastos (-)	-	(127)
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	(1.122.153)	3.358.290

TOESCA RENTA RESIDENCIAL FONDO DE INVERSION
 Estados Complementarios
 por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2024 y 2023

(C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	30/09/2024	30/09/2023
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	(1.585.599)	(65.067)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	-	91.322
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(1.411.706)	-
Gastos del ejercicio (-)	(173.670)	(156.389)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(18.623)	(60.858)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	(752.970)	(537.209)
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	(752.970)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	(122.153)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(630.817)	(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 (+ Ó -)	(2.357.192)	(663.134)