



FONDO DE INVERSIÓN TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS

Valuación de Cuota e Inversiones

Marzo 2025



IBDO

Santiago, 31 de marzo de 2025

Toesca Administradora General de Fondos S.A.
Atención: Augusto Rodriguez

Presente

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo solicitado, tenemos el agrado de presentar a ustedes los resultados de la valuación de cuota e inversiones para el Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias, administrado por Toesca Administradora General de Fondos S.A.

Para la estimación de los valores justos, se utilizaron criterios consecuentes con el tipo de activo a valuar, además de los antecedentes contenidos en la documentación entregada por la administración de la empresa.

Propósito

De acuerdo a los términos indicados en nuestra propuesta hemos desarrollado un análisis de valuación de cuota e inversiones para el Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias con fecha 31 de diciembre de 2024.

Limitaciones de nuestro alcance

Sujeto a nuestra obligación de realizar nuestro trabajo con cuidado y habilidad razonable, no tendremos ninguna responsabilidad por cualquier pérdida o daño de cualquier naturaleza, derivadas de información que se haya retenido, ocultado o tergiversado a nosotros por parte de los directores o

empleados de Toesca Administradora General de Fondos o cualquier otra persona a las cuales nosotros hemos realizado consultas, exceptuando en la medida en que dicha pérdida o daño se produzca como consecuencia de nuestra mala fe o dolo en la retención, ocultamiento o tergiversación que debería ser evidente para nosotros, sin una nueva petición de la información proporcionada y requerida a nosotros para ser considerada por nosotros bajo los términos de nuestro compromiso.

El presente informe está dirigido a la administración superior de Toesca Administradora General de Fondos y, por lo tanto, no debe ser considerado para ningún otro propósito. Por lo que la entrega de éste a terceros debe contar con nuestra autorización, ya que como se indicó en nuestra propuesta, en ese caso particular, se deberá firmar una “carta de entrega de informes a terceros” que delimita las condiciones de su utilización y nuestra responsabilidad al respecto.

Saludamos atentamente a usted,



Emilio Venegas
Socio Finanzas Corporativas y Transacciones
BDO Consulting Limitada



RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

Resultado Valuación por Sociedad

Objetivo

El objetivo de este informe es proporcionar recomendaciones del valor justo de la inversión y valores cuota del Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias al 31 de diciembre de 2024.

Bases de la Valuación

A los efectos de nuestro trabajo, entendemos como valor razonable de mercado lo siguiente: “El precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación”.

Los resultados de dicho análisis se presentan a continuación:

	Valuación Toesca Rentas Inmobiliarias		
	Serie A	Serie C	Serie I
	M\$	M\$	M\$
Valor Económico Inversiones	6.777.321	17.851.764	15.546.047
Otros Activos Netos	-1.281.925	-3.376.648	-2.940.523
Pasivo Comisión Administradora	-618.357	-870.329	-488.925
Valor Económico de los Activos	4.877.039	13.604.787	12.116.598
(-) Deuda Financiera Neta	-9.820.673	-25.868.089	-22.526.991
(-) Deuda Neta con Relacionadas	-458.670	-1.208.156	-1.052.112
Valor Económico del Patrimonio	15.156.382	40.681.032	35.695.701
N° Cuotas	475.667	1.252.928	1.091.101
Valor Económico Cuota (CLP)	31.863	32.469	32.715

Notas:

- Deuda Financiera Neta corresponde a: pasivos financieros corrientes y pasivos financieros no corrientes menos efectivo efectivo equivalente y activos financieros.
- Deuda Neta con Relacionadas corresponde a: cuentas por pagar a empresas relacionadas tanto corrientes como no corrientes menos cuentas por cobrar a empresas relacionadas tanto corriente como no corrientes.
- Otros Activos Netos corresponde a la diferencia entre activos y pasivos corrientes distintos a la deuda financiera neta.
- Las cuentas de Activo por Impuesto Diferido se consideran como activos para la estimación del valor económico del patrimonio de cada sociedad según corresponda.
- La remuneración por concepto de administración se proyecta hasta la fecha de término de cada fondo según reglamento.
- El Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias PT se considera el patrimonio a valor libro.

RESUMEN EJECUTIVO

Resultado Valuación por Sociedad

FI Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo	
Concepto	M\$
Valor Económico de los Activos - BDO	-29.233.270
Otros Activos	0
Otros Pasivos	-138.604
Pasivo Comisión Administradora	-469.330
Valor Económico de los Activos	-29.841.204
(-) Deuda Financiera Neta	0
(-) Deuda Neta con Relacionadas	-59.431.704
Valor Económico del Patrimonio	29.590.500
Participación FI Rentas Inmobiliarias Apoquindo	30,00%
Valor Inversión FI Rentas Inmobiliarias	8.877.150

Inmobiliaria VC SpA	
Concepto	M\$
Valor Económico de los Activos - BDO	32.835.057
Otros Activos	459.516
Otros Pasivos	-3.641
Pasivo Comisión Administradora	N/A
Valor Económico de los Activos	33.290.932
(-) Deuda Financiera Neta	25.284.709
(-) Deuda Neta con Relacionadas	-420.272
Valor Económico del Patrimonio	8.426.495
Participación FI Rentas Inmobiliarias Apoquindo	100,00%
Valor Inversión FI Rentas Inmobiliarias	8.426.495

FI Toesca Rentas Inmobiliarias PT	
Concepto	M\$
Valor Económico de los Activos - BDO	18.494.775
Otros Activos	0
Otros Pasivos	-23.518.118
Pasivo Comisión Administradora	
Valor Económico de los Activos	-5.023.343
(-) Deuda Financiera Neta	-25.482.066
(-) Deuda Neta con Relacionadas	327.400
Valor Económico del Patrimonio	20.131.324
Participación FI Rentas Inmobiliarias Apoquindo	33,33%
Valor Inversión FI Rentas Inmobiliarias	6.709.770

Inmobiliaria Chañarcillo Ltda	
Concepto	M\$
Valor Económico de los Activos - BDO	26.260.691
Otros Activos	5.414.385
Otros Pasivos	-149.141
Pasivo Comisión Administradora	N/A
Valor Económico de los Activos	31.525.935
(-) Deuda Financiera Neta	30.889.377
(-) Deuda Neta con Relacionadas	3.095.835
Valor Económico del Patrimonio	-2.459.277
Participación FI Rentas Inmobiliarias Apoquindo	100,00%
Valor Inversión FI Rentas Inmobiliarias	-2.459.277

Notas:

- Los balances de cada sociedad se encuentran en Anexos.
- Deuda Financiera Neta corresponde a: pasivos financieros corrientes y pasivos financieros no corrientes menos efectivo efectivo equivalente y activos financieros.
- Deuda Neta con Relacionadas corresponde a: cuentas por pagar a empresas relacionadas tanto corrientes como no corrientes menos cuentas por cobrar a empresas relacionadas tanto corriente como no corrientes.
- Las cuentas de Activo por Impuesto Diferido se considera como activos para la estimación del valor económico del patrimonio de cada sociedad según corresponda.
- Las remuneración por concepto de administración se proyecta hasta la fecha de término de cada fondo según reglamento.

RESUMEN EJECUTIVO

Resultado Valuación por Sociedad

Inmobiliaria Machalí Ltda	
Concepto	M\$
Valor Económico de los Activos - BDO	9.295.123
Otros Activos	38.197
Otros Pasivos	-197.494
Pasivo Comisión Administradora	N/A
Valor Económico de los Activos	9.135.827
(-) Deuda Financiera Neta	4.579.220
(-) Deuda Neta con Relacionadas	0
Valor Económico del Patrimonio	4.556.607
Participación FI Rentas Inmobiliarias Apoquindo	99,99%
Valor Inversión FI Rentas Inmobiliarias	4.556.151

Power Center Curicó SpA	
Concepto	M\$
Valor Económico de los Activos - BDO	18.697.310
Otros Activos	2.152.982
Otros Pasivos	-268.074
Pasivo Comisión Administradora	N/A
Valor Económico de los Activos	20.582.218
(-) Deuda Financiera Neta	13.645.577
(-) Deuda Neta con Relacionadas	8.729.698
Valor Económico del Patrimonio	-1.793.056
Participación FI Rentas Inmobiliarias Apoquindo	80,00%
Valor Inversión FI Rentas Inmobiliarias	-1.434.445

Inmobiliaria e Inversiones Senior Assist S.A.	
Concepto	M\$
Valor Económico de los Activos - BDO	57.741.066
Otros Activos	10.875.233
Otros Pasivos	-536.731
Pasivo Comisión Administradora	N/A
Valor Económico de los Activos	68.079.568
(-) Deuda Financiera Neta	29.094.471
(-) Deuda Neta con Relacionadas	2.940.244
Valor Económico del Patrimonio	36.044.853
Participación FI Rentas Inmobiliarias Apoquindo	43,00%
Valor Inversión FI Rentas Inmobiliarias	15.499.287

Notas:

- Los balances de cada sociedad se encuentran en Anexos.
- Deuda Financiera Neta corresponde a: pasivos financieros corrientes y pasivos financieros no corrientes menos efectivo efectivo equivalente y activos financieros.
- Deuda Neta con Relacionadas corresponde a: cuentas por pagar a empresas relacionadas tanto corrientes como no corrientes menos cuentas por cobrar a empresas relacionadas tanto corriente como no corrientes.
- Las cuentas de Activo por Impuesto Diferido se considera como activos para la estimación del valor económico del patrimonio de cada sociedad según corresponda.
- Las remuneración por concepto de administración se proyecta hasta la fecha de término de cada fondo según reglamento.

RESUMEN EJECUTIVO

Estimación Valor Activos

Como resultado de la metodología y procedimientos de valorización aplicados se detalla el valor justo estimado para los activos en que invierte el Fondo Rentas Inmobiliarias al 31 de diciembre del 2024:

ID	Fondo	Nombre	Uso Principal	Dirección	Comuna	Superficie Arrendable	Valor Total
						m ²	UF
1	Toesca Rentas Inmobiliarias	Centro Comercial Machali	Comercial	Av. San Juan 2184	Machalí, O'Higgins	4.599	241.955
2	Toesca Rentas Inmobiliarias	Colombia	Senior Suites	Colombia 9072	La Florida	3.752	162.659
3	Toesca Rentas Inmobiliarias	Coventry	Senior Suites	Coventry 784	Ñuñoa	5.197	281.599
4	Toesca Rentas Inmobiliarias	Del Candil	Senior Suites	Del Candil 560	Lo Barnechea	6.359	320.598
5	Toesca Rentas Inmobiliarias	Medina	Senior Suites	Arturo Medina 4188	Ñuñoa	4.140	159.057
6	Toesca Rentas Inmobiliarias	Padre Errázuriz	Senior Suites	Padre Errázuriz 7114	Las Condes	5.009	255.389
7	Toesca Rentas Inmobiliarias	Mall Paseo Viña Centro	Comercial	Av. Valparaiso 1070	Viña Del Mar	25.036	2.113.731
8	Toesca Rentas Inmobiliarias	Bodegas Sucden	Bodega Industrial	Chañarcillo 600	Maipú	14.505	313.737
9	Toesca Rentas Inmobiliarias	Paseo Curicó	Comercial	Carmen 1220	Curicó	10.881	486.698
10	Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo	Edificio Apoquindo 4501	Oficinas	Apoquindo 4501	Las Condes	23.072	2.458.398
11	Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo	Edificio Apoquindo 4700	Oficinas	Apoquindo 4700	Las Condes	7.605	806.327
12	Toesca Rentas Inmobiliarias	Edificio Apoquindo 3001	Oficinas	Apoquindo 3001	Las Condes	4.469	369.838
13	Toesca Rentas Inmobiliarias	Domingo Calderón	Senior Suites	Las Perdices 2159	La Reina	6.531	323.718
Total						121.153	8.293.704



ANTECEDENTES PRELIMINARES

ANTECEDENTES PRELIMINARES

Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias

Objetivo

El Fondo tiene como objetivo invertir indirectamente, a través de los instrumentos permitidos por su reglamento interno, en todo tipo de bienes raíces nacionales no habitacionales para renta.

Duración

El Fondo tiene una duración hasta el día 30 de abril de 2024, la cual fue prorrogada hasta 2028, pudiendo prorrogarse dicho plazo en los términos que acuerden los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria.

Administradora

Toesca S.A. Administradora General de Fondos.

Tipo de Inversionista

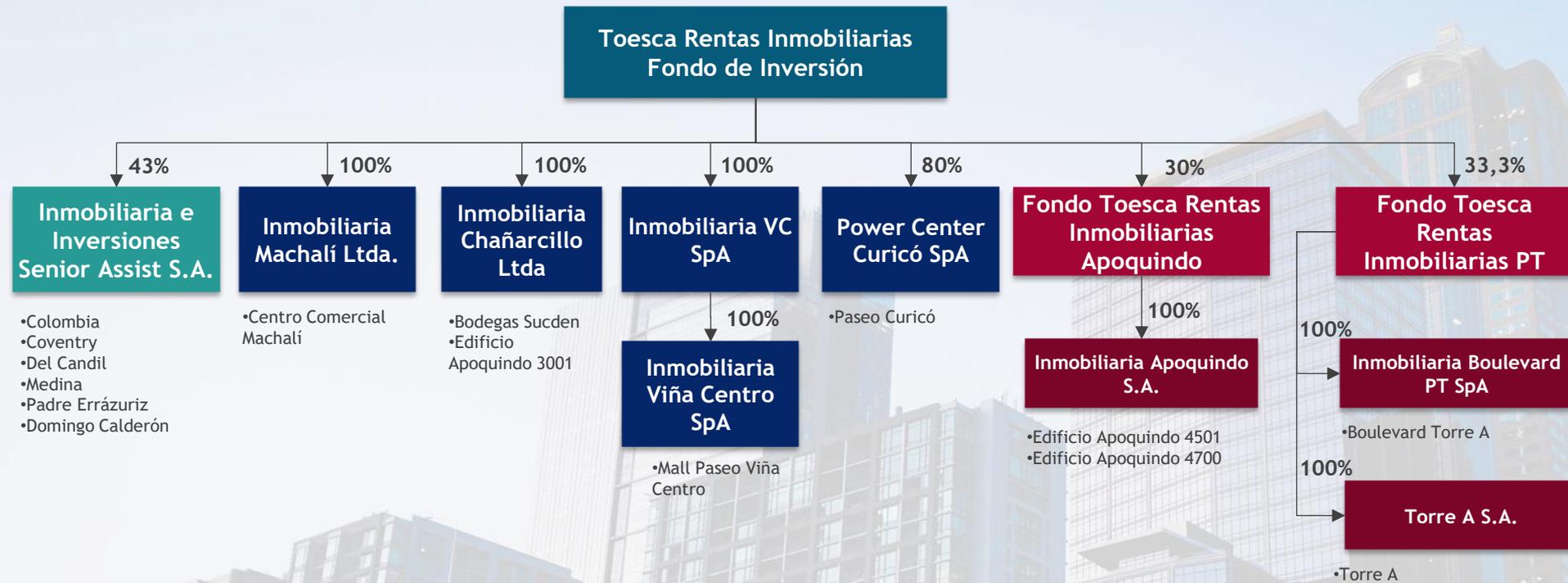
Fondo dirigido al público en general.

Series de Cuotas

Serie	Requisitos de Ingreso	Valor Cuota Inicial	Moneda
A	No contempla.	Una Unidad de Fomento, al valor de ella al momento de la primera suscripción	Pesos de Chile
C	Suscripción por al menos \$250.000.000 y mantención de dicho monto al cierre del mes de cálculo, o (ii) mantener Cuotas por un monto total igual a dicha cifra, sin importar la(s) fecha(s) u oportunidad(es) de aporte o suscripción, al cierre del mes de cálculo. Para estos efectos no se descontarán las disminuciones de capital realizadas por el Fondo.	Una Unidad de Fomento, al valor de ella al momento de la primera suscripción	Pesos de Chile
I	i) Suscripción por al menos \$2.500.000.000 y mantención de dicho monto al cierre del mes de cálculo, o (ii) mantener Cuotas por un monto total igual a dicha cifra, ii) Asimismo, podrán optar a esta Serie I, sin necesidad de cumplir con los requisitos señalados en el numeral (i) anterior, los empleados y directores de Toesca S.A. Administradora General de Fondos y los empleados de cualquiera de las empresas del grupo empresarial al que pertenece la Administradora.		Pesos de Chile

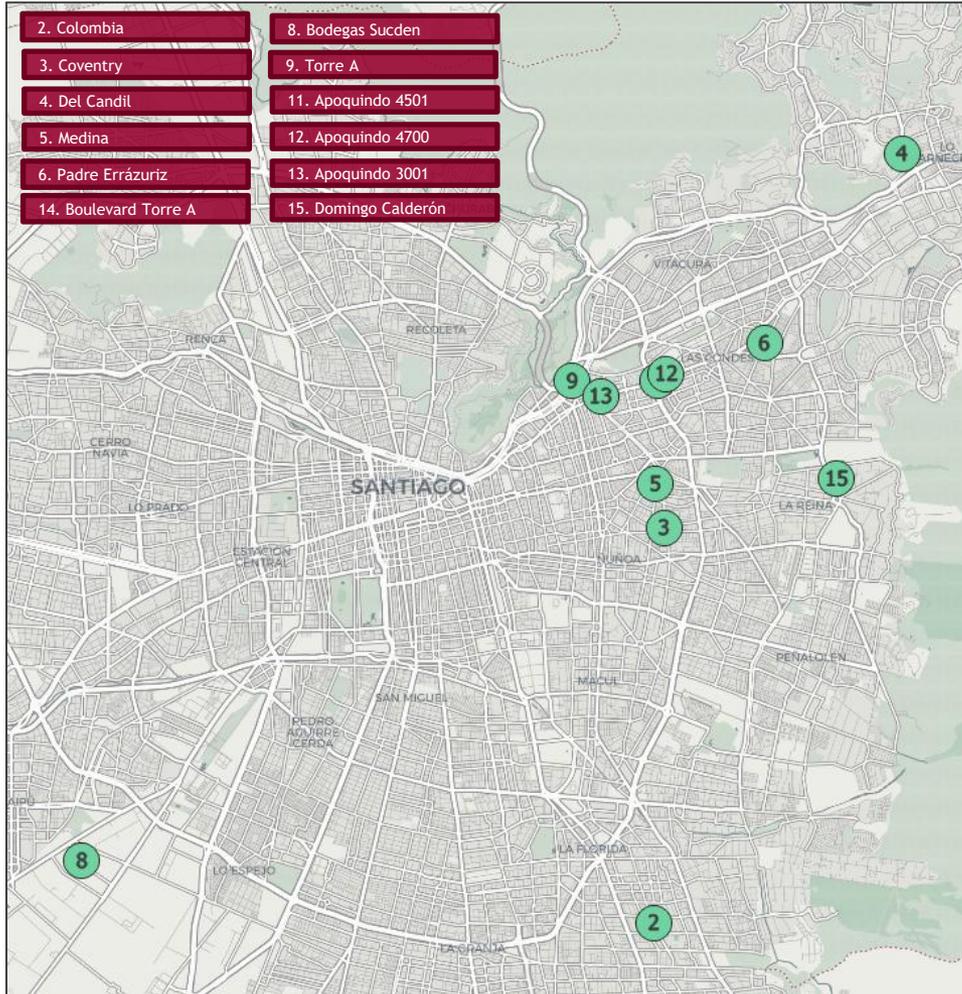
ANTECEDENTES PRELIMINARES

Malla Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias



ANTECEDENTES PRELIMINARES

Ubicación Activos





CONCEPTOS

CONCEPTOS

Definición de Conceptos

Valor Justo o Valor Razonable (Fair Value)

Según la NIIF 13, el valor justo es el importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. Es una medición basada en el mercado, cuyo objetivo es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo).

La estimación del valor justo de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso o mediante la venta de éste a otro participante de mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso. De este modo, el valor justo de un activo se determina según su valor estimado de mercado, considerando el uso esperado que tendrá en el futuro.

Será necesario en la medición tener en consideración los elementos siguientes:

(a) El activo o pasivo concreto que es el objeto de la medición (de forma congruente con su unidad de cuenta).

(b) Para un activo no financiero, la premisa de valoración que es adecuada para la medición (de forma congruente con su máximo y mejor uso).

(c) El mercado principal (o más ventajoso) para el activo o pasivo.

(d) Las técnicas de valoración adecuadas para la medición, considerando la disponibilidad de datos con los cuales desarrollar datos de entrada que representen los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo y el nivel de la jerarquía del valor razonable en la que se clasifican los datos de entrada.

Cuando no existen valores de mercado representativo o confiable y/o no es factible determinar el valor justo en función de los flujos futuros asociados directamente al activo específico, determinado sobre la base de su uso esperado, se considera aceptable el costo de reposición.

Cuando se utiliza la valuación de acuerdo al costo de reposición, se deben considerar debidamente los efectos de la depreciación física, funcional y económica.

En el caso de los bienes que son utilizados temporalmente o que se declaran prescindibles o enajenables, el valor justo equivale a su valor estimado de realización.

CONCEPTOS

Definición de Conceptos

Valor residual

El valor residual se puede definir como el valor que se puede obtener al enajenar, liquidar o arrendar un bien una vez extinguida la vida útil económica. Típicamente se utiliza el valor comercial del activo descontado, si corresponde, el costo de desmantelamiento.

Para efectos prácticos, generalmente esta estimación se presenta como un porcentaje del valor de adquisición, más el costo de dejarlo operativo en la empresa.

Vidas útiles remanentes

Un activo fijo que sustenta la producción de un bien o servicio posee una vida útil como tal (vida útil física, técnica o económica), basada en el tipo de materiales que lo componen y en el uso para el cual fue diseñado. Con las mantenciones necesarias, dicho activo puede operar limitado básicamente por el desgaste de sus partes y piezas, hasta que ya no pueda seguir siendo utilizado para los fines que fue fabricado o adquirido.

Esta vida útil se puede prolongar o acortar, aumentando o disminuyendo los gastos de mantenimiento.

A pesar de lo anterior, no es imprescindible que el bien llegue al término de su vida útil física; inclusive, aunque se encuentre óptimamente mantenido, por razones económicas puede ser necesario dejar de utilizar el bien.

Este período, durante el cual se utiliza el activo atendiendo a razones de ingresos y/o costos, se denomina “vida útil económica”.

La vida útil económica relacionada con ingresos es aquella que se determina por el tiempo transcurrido hasta que la utilidad económica llega a ser cero. Durante ese período, los ingresos generados por el activo deberían cubrir sus costos de inversión, operación y mantenimiento.

La vida útil económica relacionada con costos, se puede determinar por el tiempo en que el costo total del activo referido al período de reemplazo es el menor de todos. En este análisis se incorpora el costo de oportunidad de reemplazar al bien, ya sea por una obsolescencia tecnológica, o por que los costos acumulados de mantenimiento superan el valor de liquidación. Otro análisis económico señala que, el momento exacto de reemplazo será cuando el costo total anual, que corresponde a los costos de mantenimiento y depreciación, supera al costo promedio anual histórico. En este momento se puede suponer como extinguida la vida útil económica del bien.

En general, para activos robustos eminentemente dedicados a la actividad productiva (por ejemplo, edificios de plantas, instalaciones y maquinaria con alta vida en horas de operación), la vida útil remanente a asignar se asemeja a la vida útil física o técnica.



METODOLOGÍA

METODOLOGÍA

Metodologías de Valuación Aceptadas por IFRS



Dependiendo del tipo de activo y de la información disponible, se determina el enfoque de valuación más acertado para el activo. En general, IFRS recomienda al menos dos enfoques de valuación para cada activo.

Hemos realizado un análisis asociado al enfoque de ingresos, a partir del análisis de los distintos activos dentro del fondo, determinando precios observables e inputs de mercado para los ingresos y asignándose las superficies arrendables del proyecto. Se han proyectado los ingresos y egresos asociados a cada componente del activo para determinar un valor justo estimado.

METODOLOGÍA

Enfoque De Costos

Enfoque de Costos

El enfoque de costo provee un indicador de valor utilizando el principio económico de que un comprador no pagará más por un activo que el costo que representaría obtener un activo de igual utilidad, sea mediante compra y por construcción, salvo que ello involucre tiempo, inconveniente, riesgo u otros factores indebido o excesivo. El enfoque provee una indicación de valor calculando el costo de reposición o reproducción de un activo y haciendo deducciones por deterioro físico y otras formas pertinentes de obsolescencia.

El enfoque de costo deberá aplicarse y atribuírsele significativo peso, bajo las siguientes circunstancias:

Los participantes pueden tener la posibilidad de recrear un activo con sustancialmente la misma utilidad del activo sujeto, sin restricciones reglamentarias o legales, y el activo podría recrearse con rapidez tal que un participante no estaría dispuesto a pagar una significativa prima por la capacidad de usar el activo sujeto inmediatamente,

El activo no es un generador directo de ingresos y la singular característica del activo desaconseja y no hace viable usar un enfoque de ingresos o de mercado.

La base de valor que se está usando está basada fundamentalmente en el costo de reposición, tal como sería el valor de reposición.

Valuación a través de Costo de Reposición a Nuevo

Este método considera el valor de los activos nuevos con base a sus vidas útiles, estado de conservación y grado de obsolescencia.

Construcciones y obras de infraestructura

Las construcciones y obras civiles se revalorizaron a su costo de reposición, descontadas las depreciaciones respectivas por desgaste físico y depreciación funcional.

Para estos fines, se entiende como costo de reposición o VNR, el desembolso en dinero o equivalente que debiera efectuarse para adquirir o construir, en su ubicación actual y dejar en condiciones de funcionamiento, un bien que cumpla una función técnicamente equivalente a la del bien actual. Para la obtención de los costos de reposición se utilizaron valores estadísticos.

Para el cálculo del valor justo de las construcciones y obras civiles a partir del VNR se utilizó el Método de Ross - Heidecke y el Método de Marston y Agg según corresponde a cada componente.

METODOLOGÍA

Enfoque De Ingresos

Se realizó una valuación mediante el enfoque de ingresos. Este considera la actualización de los flujos asociados a los activos bajo análisis.

El valor presente se estimó proyectando un flujo en base a los ingresos obtenidos por los arriendos de las propiedades. Para la proyección se consideraron cánones mensuales de arriendos de activos similares, superficies potenciales arrendables, vacancias estimadas, pagos al corredor de propiedades, administración de contratos e impuestos esperados, para un periodo de 25 años de proyección.

Matemáticamente se podría definir:

$$VAN = 0 \leftrightarrow \sum_{t=1}^T \frac{E_t[FC_t]}{(1+r)^t} = I_0$$

Se consideró un valor terminal, correspondiente a una perpetuidad sin crecimiento, mediante la fórmula de Gordon.

En todos los casos se aplicó una tasa de descuento real anual, en pesos chilenos, basada en comparables de mercado inmobiliarios (REITs)

De acuerdo a lo establecido por las Normas Internacionales de Valuación, el Enfoque de Ingresos entrega un indicador del valor al

convertir los flujos de caja futuros del activo a un único valor actualizado. Bajo este enfoque, el valor del activo es determinado desde el valor de los ingresos, flujos de caja o ahorro de costos generados por este.

Un aspecto fundamental de este enfoque es que los inversionistas esperan recibir retornos en su inversión y que estos retornos deberían reflejar los niveles de riesgo percibidos en la inversión.

El Enfoque de Ingresos deberá ser utilizado y/o adoptado frente a las siguientes situaciones:

- Quando, desde la perspectiva de un participante de mercado, el elemento crítico que afecta al valor del activo corresponde a la capacidad de este de generar ingresos, y/o
- Quando existe proyecciones razonables de los montos y distribución de los ingresos futuros para el activo, pero existen pocos o nulos comparables de mercado relevantes.

ANÁLISIS DE LA TASA DE DESCUENTO

Tasa de Descuento (WACC)

Determinación de la Tasa de Descuento

A continuación, desarrollamos una breve descripción de los detalles del cálculo de la Tasa de Descuento para este proyecto.

Costo del Patrimonio (Ke)

Para estimar el Ke se utilizó el CAPM como marco. El CAPM estima el Ke como una tasa de retorno libre de riesgo más una prima por riesgo de mercado ajustada gracias al beta de la empresa a evaluar.

El CAPM utilizado en nuestra metodología se expresa aritméticamente por la siguiente ecuación:

$$Ke = Rf + \beta * (ERP)$$

Donde :

Ke = Costo del patrimonio

Rf = Tasa de retorno libre de riesgo, exclusivo de cada país

β = Beta apalancado

ERP = Prima por riesgo de mercado

Tasa de Retorno Libre de Riesgo

En la selección de una adecuada tasa libre de riesgo para ser usada por el costo de capital y de la deuda, se tuvo en cuenta los rendimientos de largo plazo en bonos nacionales en UF.

Beta

Beta mide la volatilidad del precio de la acción de una compañía respecto al mercado de valores en general. Refleja el riesgo de mercado o sistemático, en oposición al riesgo específico de la compañía y no puede ser diversificado.

Para determinar un beta desapalancado representativo, se utilizó el cálculo de la mediana de betas desapalancados pertenecientes a empresas comparables para la sub industria.

Las betas de acciones utilizados para cada una de las compañías comparables fueron tomadas de Bloomberg.

Con el fin de ajustar por el efecto de apalancamiento financiero del beta de cada empresa, los betas fueron primero "desapalancados", basado en la historia actual de la empresa comparable con su razón deuda-patrimonio, para obtener el beta de activos de cada empresa.

ANÁLISIS DE LA TASA DE DESCUENTO

Tasa de Descuento (WACC)

Costo de la Deuda

Para estimar el costo de la deuda asumimos un spread adicional a la tasa libre de riesgo nacional. El coste de la deuda se expresa mediante la siguiente ecuación:

$$R_d = R_f + \text{Spread de créditos}$$

Donde: R_d = Costo de la deuda

R_f = Tasa libre de riesgo

Tasa de Impuesto Corporativo

La tasa de impuesto utilizada para el largo plazo fue de un 27% correspondiente al sistema tributario semi-integrado chileno.

Estructura de Capital

Con los resultados del costo patrimonial y el costo de la deuda, el siguiente paso es determinar una estructura de capital objetivo. La proporción de la deuda y el financiamiento de capital asumida es un componente importante del cálculo de la WACC, se utilizó el cálculo de la mediana del ratio deuda/patrimonio perteneciente a empresas comparables para la sub industria.

Prima por Riesgo de Mercado

Asumimos una prima por riesgo de mercado consistente con estudios de datos históricos de retornos de acciones de mercado, el cual mide los retornos a largo plazo por patrimonio sobre los bonos de gobierno.

Nuestra conclusión de prima por riesgo del patrimonio está basada tomando en consideración retornos históricos a corto y largo plazo, estimaciones futuras, publicaciones recientes y estudios académicos.

El uso de una prima de riesgo basada en los retornos de mercados desarrollados se fundamenta en la suposición de que un participante en el mercado comprando una participación mayoritaria de los activos de la Compañía no se enfrenta a los riesgos adicionales específicos del país que no son captadas en el componente de prima de riesgo país de la tasa libre de riesgo local del país.

Por ejemplo, mientras que la tasa de bonos del gobierno local capta los factores de riesgo macroeconómicos específicos de cada país, no capta los riesgos potenciales adicionales que enfrentan los inversionistas en el mercado accionario local, tales como el riesgo de gobierno corporativo, las ineficiencias del mercado o los riesgos regulatorios, tales como la repatriación de los activos y las restricciones a la distribución de utilidades.



SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Vidas Útiles

Las vidas útiles de un activo se descomponen en dos categorías distintas de medición de la duración de un activo fijo:

Vida útil técnica

Corresponde al horizonte de tiempo que se estima durará un componente de construcción, este lapso de tiempo implica una depreciación del valor del bien hasta llegar a su valor residual, la cual puede ser extendida por la mantención periódica y buena conservación del bien.

Vida útil económica

Corresponde al espacio de tiempo en que se amortiza la inversión realizada de un determinado bien. Durante ese período, los ingresos generados por el activo deberían cubrir sus costos de inversión, operación y mantenimiento.

Vida útil Industria

Corresponde a los comparables de vidas útiles que la industria en la cual se están valorizando los activos determina para su depreciación.

La vida útil económica del activo se determinó en conjunto con el personal técnico de la administración, a través de la investigación de los procesos de deterioro reales que experimentan los activos. En este caso la vida útil económica es más relevante que la técnica debido a que ésta se ajusta a la realidad del negocio y del funcionamiento

interno. Para estimar la vida útil económica, se consideraron las políticas de mantención, remodelaciones y ampliaciones, procedimientos que son muy frecuentes en este tipo de industria.

Para la determinación del valor justo se utilizó como parámetro la vida útil económica.

	Económica	Técnica	Industria	Asignada
Obra Gruesa				60
Obra Gruesa	50-70	50-70	50-70	
Hormigón	50-70	50-70	50-70	
Acero	50-60	50-60	50-60	
Albañilería	40-50	40-50	40-50	
Terminaciones				15
Revestimiento	20-15	20-15	20-15	
Pavimentos	20-15	20-15	20-15	
Tabiquería	20-15	20-15	20-15	
Revestimiento Cubiertas	25-15	25-15	25-15	
Instalaciones				15
Instalaciones Generales	25-15	25-15	25-15	
Instalaciones eléctrica	25-15	25-15	25-15	
Instalaciones de Clima	25-15	25-15	25-15	
Obras Exteriores				20
Cierros	25-15	25-15	25-15	
Pavimentos Exteriores	25-15	25-15	25-15	
Áreas exteriores cubiertas	25-15	25-15	25-15	

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Enfoque de Ingresos - Estimación Valor Justo

Supuestos utilizados para la proyección

Horizonte temporal: se consideró un horizonte temporal perpetuo para los activos.

Horizonte de proyección explícito: se proyectaron flujos durante toda la vida útil de los activos, considerando mantenciones a 20 años.

Moneda: se proyectan flujos UF.

Valor Residual: se considera como valor residual una perpetuidad, calculada de acuerdo al teorema de Gordon con crecimiento de la industria.

Periodicidad de los Flujos Estimados: se proyectó un flujo anual para el activo.

Tasa de Descuento: se consideró una tasa de descuento para los activos en pesos reales de Chile, a la fecha de valuación. El cálculo de la tasa de descuento se asocia a la tasa inmobiliaria descrita posteriormente.

Ingresos: los ingresos provienen de los cánones de arriendo del activo. Se supusieron contratos de duración según rent roll, renovables, con un reajuste anual al término de los contratos, considerando una vacancia anual estimada en la renovación de los contratos.

Se ha utilizado como base el proyecto suministrado por Toesca y las superficies contenidas en este para la asignación de metros cuadrados arrendables.

Egresos: se consideran como egresos una serie de variables asociadas a la construcción como el pago de derechos municipales, medidas de mitigación, honorarios profesionales, imprevistos, administración de contratos, además de mantenciones, y depreciaciones tributarias, así como administración de contratos. Se consideró un efecto impositivo de 27%. No se consideraron efectos de IVA en el flujo.

Mantenciones: se consideraron mantenciones de acuerdo a un porcentaje de la depreciación financiera de los activos, comenzando el primer año, considerando los componentes terminaciones, instalaciones y obras complementarias. Se estimó una vida útil total de 60 años.

Mid year: se consideran que los flujos son recibidos en la mitad de cada periodo de valuación.

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Tasa de Descuento (WACC) y “g”

	Comercial	Strip Centers	Oficinas	Residencial	Industrial	Desarrollo
Beta Desapalancado Ajustado	0,73	0,69	0,74	0,68	0,71	0,78
D/P (a)	0,77	0,86	0,95	0,99	1,25	0,97
Tasa de Impuesto (b)	27%	27%	27%	27%	27%	27%
Tasa Libre de Riesgo (c)	2,55%	2,55%	2,55%	2,55%	2,55%	2,55%
Prima por Riesgo (d)	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%	6,30%
Beta Apalancado	1,14	1,13	1,25	1,17	1,36	1,33
Costo Patrimonial	9,71%	9,66%	10,42%	9,90%	11,11%	10,95%
Tasa Libre de Riesgo (c)	2,55%	2,55%	2,55%	2,55%	2,55%	2,55%
Spread (e)	0,55%	0,72%	0,75%	0,31%	1,23%	2,14%
Costo de la Deuda antes de Impuesto	3,11%	3,27%	3,30%	2,86%	3,79%	4,69%
Tasa de Impuesto	27%	27%	27%	27%	27%	27%
Costo de la Deuda después de Impuesto	2,27%	2,39%	2,41%	2,09%	2,77%	3,42%
WACC 4T 2024	6,46%	6,29%	6,52%	6,00%	6,48%	7,24%

(a) Estructura de Endeudamiento Promedio de la Industria

(b) Tasa de Impuestos Corporativa Chile

(c) BTU 30 años, 31-12-2024

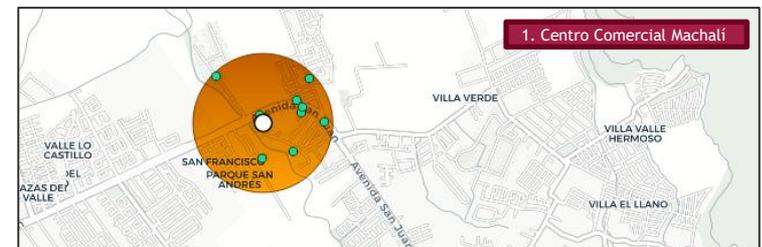
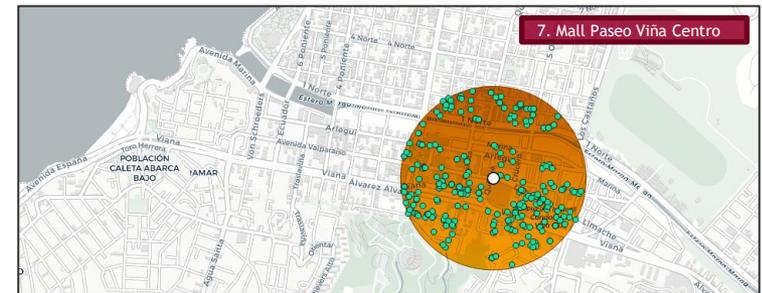
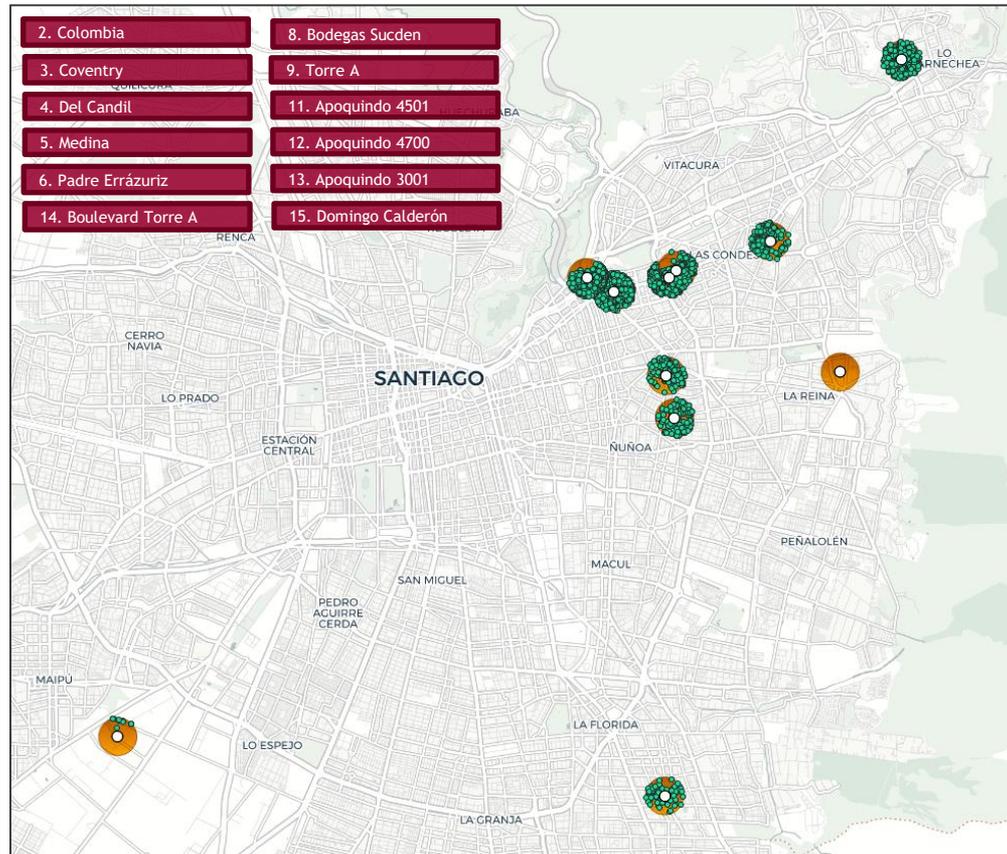
(d) Fernandez para Chile, 2024

(e) Mediana Spread Bonos Patio Comercial

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Supuestos de Mercado

Como parte del análisis de razonabilidad y asignación de cánones de arriendo a los distintos componentes de cada activo, se ha analizado la oferta de renta de los distintos tipos de activo en cada dirección correspondiente, obteniéndose una muestra de las ofertas de arriendo en un radio de 1.000 metros en torno a cada dirección. Los cánones promedio observados se exponen a continuación



SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Supuestos de mercado

Tipo	Dirección	Rango Superficie		
		10	10+	Todos
Bodega	Edificio Apoquindo 3001	0,56	-	0,56
Bodega	Torre A	0,56	0,23	0,27
Bodega	Edificio Apoquindo 4700	0,56	-	-
Bodega	Edificio Apoquindo 4501	0,56	0,17	0,28
Bodega	Boulevard Torre A	0,56	-	-

Tipo	Dirección	Rango Superficie			
		500	1000	1000+	Todos
Industrial	Bodegas Sucden	-	-	0,13	0,13

Tipo	Dirección	Rango Superficie
		Unidad
Estacionamiento	Edificio Apoquindo 3001	0,94
Estacionamiento	Edificio Apoquindo 4700	0,24
Estacionamiento	Torre A	0,29
Estacionamiento	Edificio Apoquindo 4501	0,23
Estacionamiento	Paseo Curicó	0,00
Estacionamiento	Boulevard Torre A	-

Tipo	Dirección	Rango Superficie			
		50	100	100+	Todos
Local Comercial	Edificio Apoquindo 4700	-	0,98	0,65	0,72
Local Comercial	Torre A	0,67	0,86	0,69	0,71
Local Comercial	Edificio Apoquindo 4501	0,87	1,17	0,66	0,79
Local Comercial	Paseo Curicó	0,00	0,00	-	-
Local Comercial	Boulevard Torre A	-	-	-	-
Local Comercial	Mall Paseo Viña Centro	1,18	0,79	0,56	0,72

Tipo	Dirección	Rango Superficie				
		50	150	250	250+	Todos
Oficina	Edificio Apoquindo 3001	0,55	0,51	0,49	0,52	0,52
Oficina	Edificio Apoquindo 4700	0,00	0,49	0,51	0,51	0,51
Oficina	Torre A	0,43	0,46	0,45	0,47	0,46
Oficina	Edificio Apoquindo 4501	0,64	0,50	0,50	0,51	0,51

Tipo	Dirección	Rango Superficie			
		45	60	100+	Todos
Departamento	Colombia	0,29	0,20	0,22	0,24
Departamento	Coventry	0,37	0,31	0,26	0,28
Departamento	Del Candil	0,00	0,37	0,30	0,31
Departamento	Medina	0,62	0,30	0,28	0,29
Departamento	Padre Errázuriz	0,44	0,37	0,33	0,36
Departamento	Domingo Calderón	0,00	-	-	-

NOTA: Valores corresponden a comparables de mercado. Para el caso de las oficinas a valor del tipo A+/A se utiliza Rent Roll.

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Por tipo de activo

Se han adoptado los siguientes supuestos generales como parte del análisis del valor justo realizado, los cuales varían dependiendo del tipo de activo individual analizado.

Categoría Tasa	Tipo	Vacancia Promedio	Años Contrato	Variación Anual	Valor Terminal (g)	CRN	% Componentes Mantenición	Corredor Propiedades (%)	Adm. Contratos	Tasa WACC	Seguro
Industrial	Bodega Industrial	5,0%	10	2,25%	2,89%	22	50%	2,5%	2,5%	6,48%	0,04
Oficinas	Bodega	5,0%	1	1,20%	2,31%	18	50%	2,0%	2,5%	6,52%	0,04
	Oficina	5,0%	3	2,31%	2,31%	25	50%	2,0%	0,5%	6,52%	0,04
	Sucursal	5,0%	3	1,20%	2,31%	25	50%	2,0%	2,5%	6,52%	0,04
	Centro de Salud	5,0%	5	1,20%	2,31%	25	50%	2,0%	2,5%	6,52%	0,04
	Estacionamiento	5,0%	1	1,20%	2,31%	18	50%	2,0%	2,5%	6,52%	0,04
Comercial	Local Comercial	10,0%	3	1,43%	1,65%	25	50%	2,0%	3,0%	6,46%	0,04
	Antena	10,0%	3	1,43%	1,65%	12	50%	2,0%	3,0%	6,46%	0,04
	Cajero	10,0%	3	1,43%	1,65%	12	50%	2,0%	3,0%	6,46%	0,04
	Supermercado	10,0%	10	1,43%	1,65%	22	50%	2,0%	3,0%	6,46%	0,04
	Tienda Ancla	10,0%	10	1,43%	1,65%	22	50%	2,0%	3,0%	6,46%	0,04
	Módulos, Espacios & Otros	10,0%	1	1,43%	1,65%	15	50%	2,0%	3,0%	6,46%	0,04
Residencial	Residencia Adulto Mayor	0,0%	15	1,76%	1,76%	25	50%	2,0%	2,5%	6,23%	0,04

En cuanto a los siguientes activos se consideraron los siguientes supuestos entregados por la administración:

La totalidad de los activos no incurren en pago de gastos comunes.

Para las Residencias de Adulto mayor se considera para la administración de contratos 2,5%, bodegas industriales 0,5% y para los Centros Comerciales 3,0%.

Para Residencia Adulto Mayor se utilizó el promedio entre las tasa residencial y tasa comercial.

Por solicitud del cliente se considera mínima variación anual.



RESULTADOS DETALLADOS

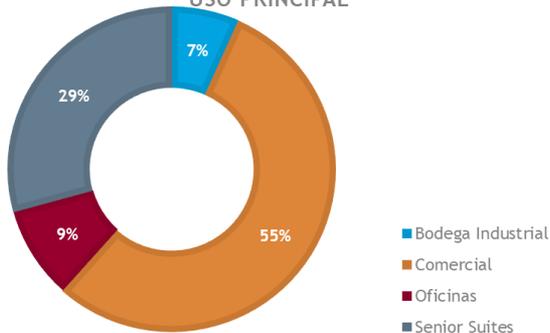
RESULTADOS

Resumen

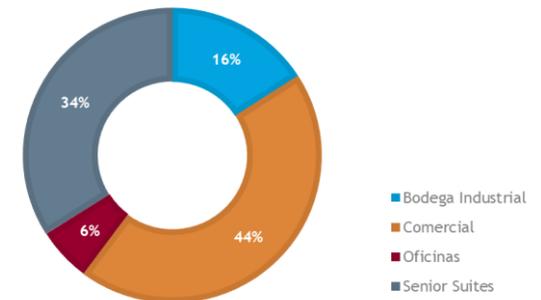
En esta sección se presentarán los resultados detallados de los activos agrupados por Sociedad. A partir de lo obtenido, en las siguientes imágenes se grafican distintas relaciones de valor y superficie de acuerdo al uso principal de cada activo dentro del conjunto de propiedades, mostrando la participación de Toesca en los distintos mercados inmobiliarios.

Fondo	Superficie Arrendable (m ²)	Valor Total(UF)
Toesca Rentas Inmobiliarias	90.476	5.028.979
Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo	30.677	3.264.725
Totales	121.153	8.293.704

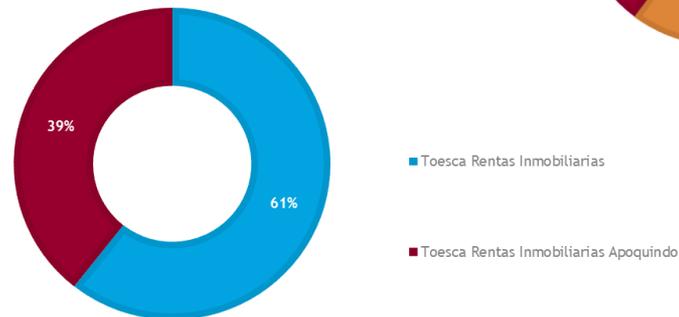
DISTRIBUCIÓN VALOR TOTAL (UF) POR TIPO DE USO PRINCIPAL



DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIE ARRENDABLE (M²) POR TIPO DE USO PRINCIPAL



VALOR TOTAL (UF) POR FONDO



RESULTADOS POR FONDO

A continuación, se presentan los resultados detallados para los activos dentro del alcance, correspondientes a aquellos dentro de los Fondos Toesca Rentas Inmobiliarias y Fondos Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo:

Fondo	Nombre	Uso Principal	Dirección	Comuna	Superficie Arrendable	Canon Promedio Colocación	Vacancia Superficie	Valor Total	
					m ²	UF/m ²	%	UF	
Toesca Rentas Inmobiliarias	Inmobiliaria Chañarcillo Ltda								
	Bodegas Sucden	Bodega Industrial	Chañarcillo 600	Maipú	14.505	0,15	5,0%	313.737	
	Edificio Apoquindo 3001	Oficinas	Apoquindo 3001	Las Condes	4.469	0,48	43,9%	369.838	
	Inmobiliaria e Inversiones Sennior Assist Chile S.A								
	Colombia	Senior Suites	Colombia 9072	La Florida	3.752	0,26	0,0%	162.659	
	Coventry	Senior Suites	Coventry 784	Nuñoa	5.197	0,32	0,0%	281.599	
	Del Candil	Senior Suites	Del Candil 560	Lo Barnechea	6.359	0,30	0,0%	320.598	
	Medina	Senior Suites	Arturo Medina 4188	Nuñoa	4.140	0,23	0,0%	159.057	
	Padre Errázuriz	Senior Suites	Padre Errázuriz 7114	Las Condes	5.009	0,30	0,0%	255.389	
	Domingo Calderon	Senior Suites	Domingo Calderon 5982	La Reina	6.531	0,30	40,0%	323.718	
	Inmobiliaria Machalí Ltda.								
	Centro Comercial Machali	Comercial	Av. San Juan 2184	Machalí, O'Higgins	4.599	0,34	2,9%	241.955	
	Inmobiliaria VC SpA								
	Mall Paseo Viña Centro	Comercial	Av. Valparaiso 1070	Viña Del Mar	25.036	0,55	2,3%	2.113.731	
	Power Center Curicó SpA								
Paseo Curicó	Comercial	Carmen 1220	Curicó	10.881	0,30	19,7%	486.698		
Total Rentas Inmobiliarias					90.476	0,35	9,0%	5.028.979	
Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo	Inmobiliaria Apoquindo S.A								
	Edificio Apoquindo 4501	Oficinas	Apoquindo 4501	Las Condes	23.072	0,55	4,2%	2.458.398	
	Edificio Apoquindo 4700	Oficinas	Apoquindo 4700	Las Condes	7.605	0,54	3,7%	806.327	
	Total Rentas Inmobiliarias Apoquindo					30.677	0,55	4,1%	3.264.725
Totales					121.153	0,40	7,8%	8.293.704	



FICHAS RESUMEN

POR ACTIVO

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación



Nombre Centro Comercial MACHALI

Uso Principal Comercial

Dirección Av. San Juan 2184 Machalí, O'Higgins

Comuna Machalí, O'Higgins

GLA (m²) 4.598,5

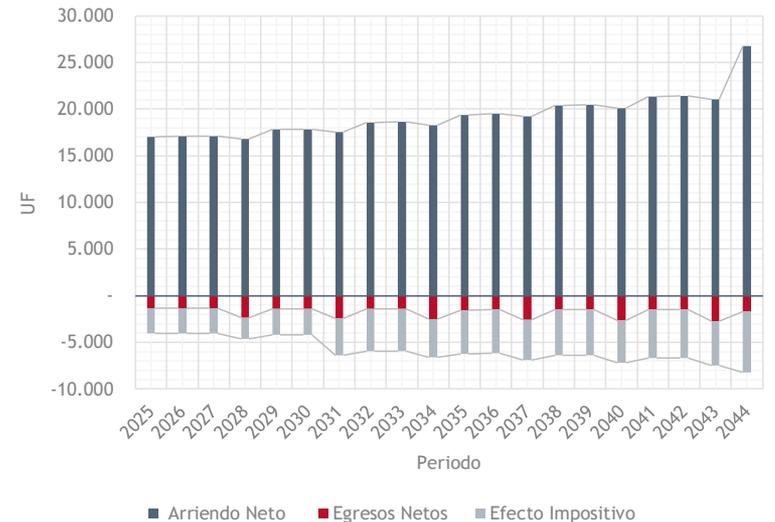
Cánon Promedio 0,34

Vacancia Actual 2,9%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio 0,34 **NOI Año 1 (UF)** 15.691 **NOI Año 1 (%)** 92%

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024 241.955,34

Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF) 241.955,34

Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP) \$ 9.295.123.294

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación

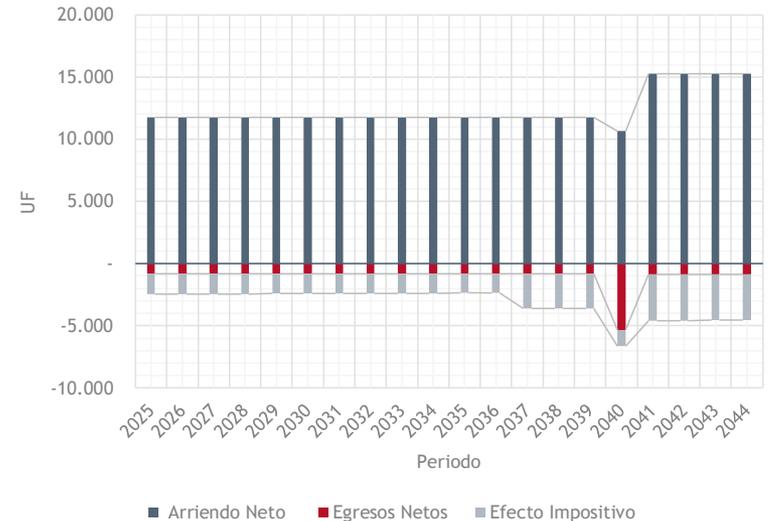


Nombre	Colombia
Uso Principal	Senior Suites
Dirección	Colombia 9072 La Florida
Comuna	La Florida
GLA (m ²)	3.751,7
Cánon Promedio	0,26
Vacancia Actual	0,0%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio	0,26	NOI Año 1 (UF)	10.931	NOI Año 1 (%)	93%
----------------	------	----------------	--------	---------------	-----

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024	162.659,05
Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF)	162.659,05
Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP)	\$ 6.248.822.111

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación



Nombre Coventry

Uso Principal Senior Suites

Dirección Coventry 784 Ñuñoa

Comuna Ñuñoa

GLA (m²) 5.197,3

Cánon Promedio 0,32

Vacancia Actual 0,0%

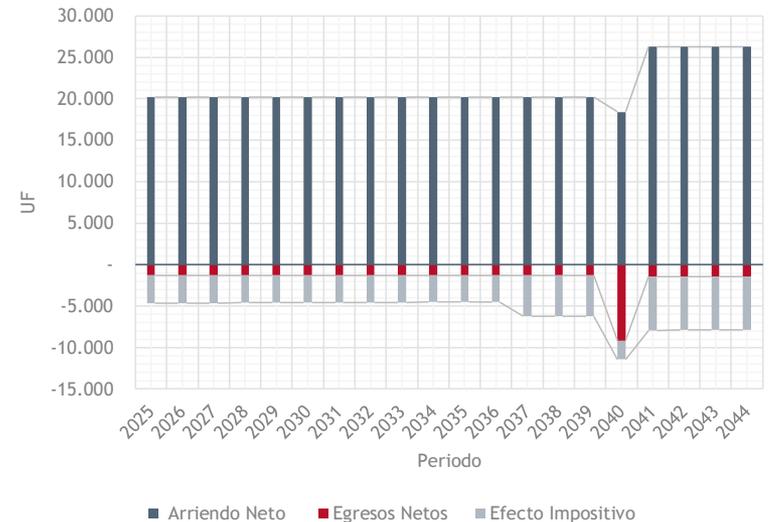
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio 0,32

NOI Año 1 (UF) 18.900

NOI Año 1 (%) 93%

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024

281.598,71

Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF)

281.598,71

Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP)

\$ 10.818.090.493

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación

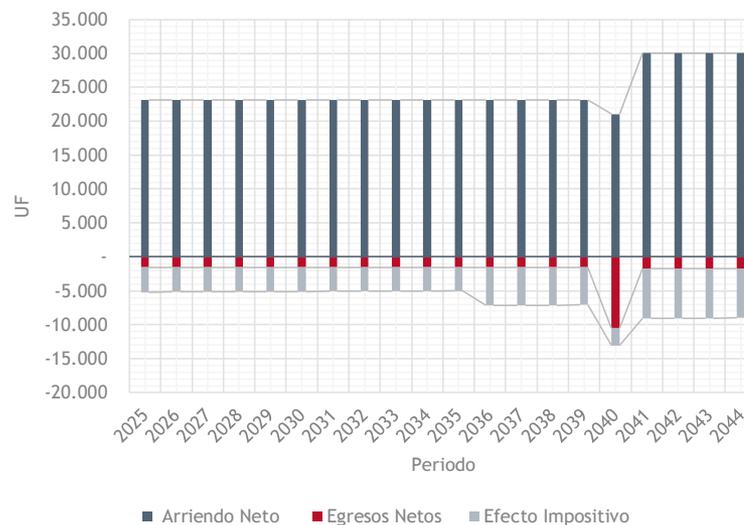


Nombre	Del Candil
Uso Principal	Senior Suites
Dirección	Del Candil 560 Lo Barnechea
Comuna	Lo Barnechea
GLA (m ²)	6.358,6
Cánon Promedio	0,30
Vacancia Actual	0,0%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio	0,30	NOI Año 1 (UF)	21.597	NOI Año 1 (%)	93%
----------------	------	----------------	--------	---------------	-----

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024	320.598,08
Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF)	320.598,08
Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP)	\$ 12.316.317.158

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación

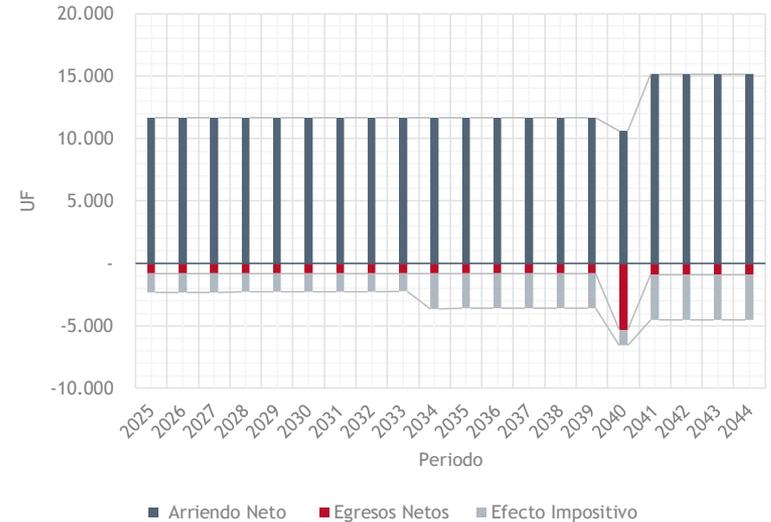


Nombre	Medina
Uso Principal	Senior Suites
Dirección	Arturo Medina 4188 Ñuñoa
Comuna	Ñuñoa
GLA (m ²)	4.140,0
Cánon Promedio	0,23
Vacancia Actual	0,0%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio	0,23	NOI Año 1 (UF)	10.846	NOI Año 1 (%)	93%
----------------	------	----------------	--------	---------------	-----

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024 159.057,33

Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF) 159.057,33

Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP) \$ 6.110.456.260

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación

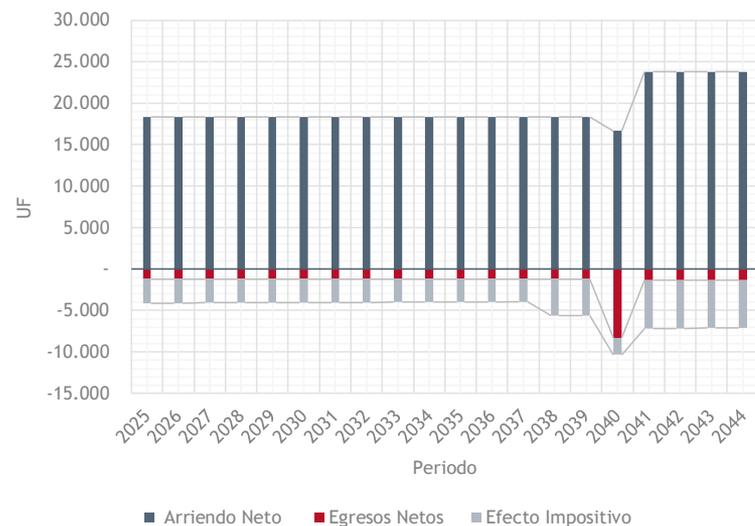


Nombre	Padre Errázuriz
Uso Principal	Senior Suites
Dirección	Padre Errázuriz 7114 Las Condes
Comuna	Las Condes
GLA (m ²)	5.008,8
Cánon Promedio	0,30
Vacancia Actual	0,0%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio	0,30	NOI Año 1 (UF)	17.093	NOI Año 1 (%)	93%
----------------	------	----------------	--------	---------------	-----

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024 255.388,72

Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF) 255.388,72

Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP) \$ 9.811.189.354

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación



Nombre Mall Paseo Viña Centro

Uso Principal Comercial

Dirección Av. Valparaiso 1070 Viña del Mar

Comuna Viña del Mar

GLA (m²) 25.036,0

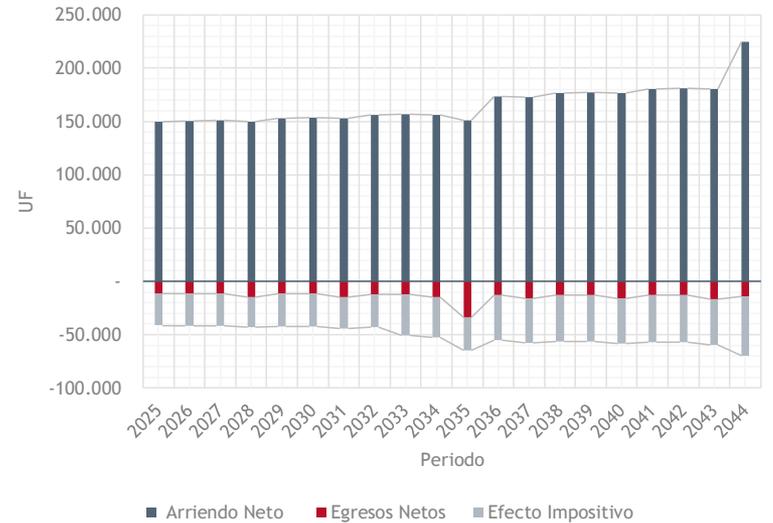
Cánon Promedio 0,55

Vacancia Actual 2,3%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio 0,55 **NOI Año 1 (UF)** 138.353 **NOI Año 1 (%)** 92%

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024 2.113.730,54

Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF) 2.113.730,54

Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP) \$ 81.202.530.952

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación

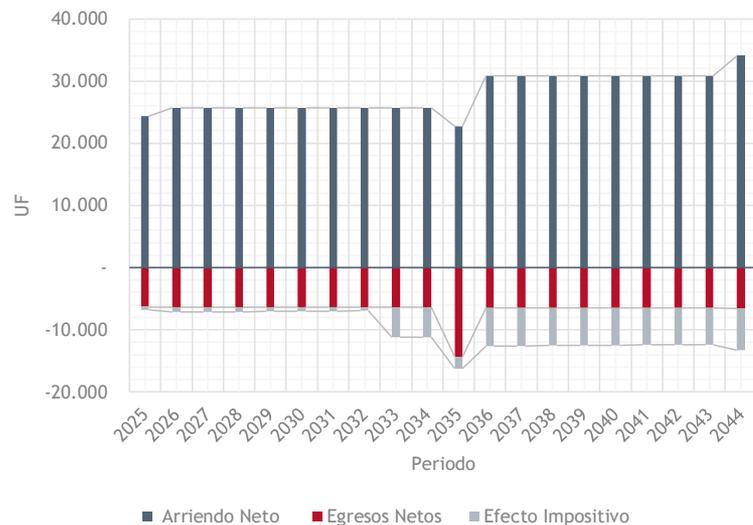


Nombre	Bodegas Sucden
Uso Principal	Bodega Industrial
Dirección	Chañarcillo 600 Maipú
Comuna	Maipú
GLA (m ²)	14.505,2
Cánon Promedio	0,15
Vacancia Actual	5,0%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio	0,15	NOI Año 1 (UF)	18.001	NOI Año 1 (%)	74%
----------------	------	----------------	--------	---------------	-----

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024 313.736,65

Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF) 313.736,65

Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP) \$ 12.052.723.683

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación

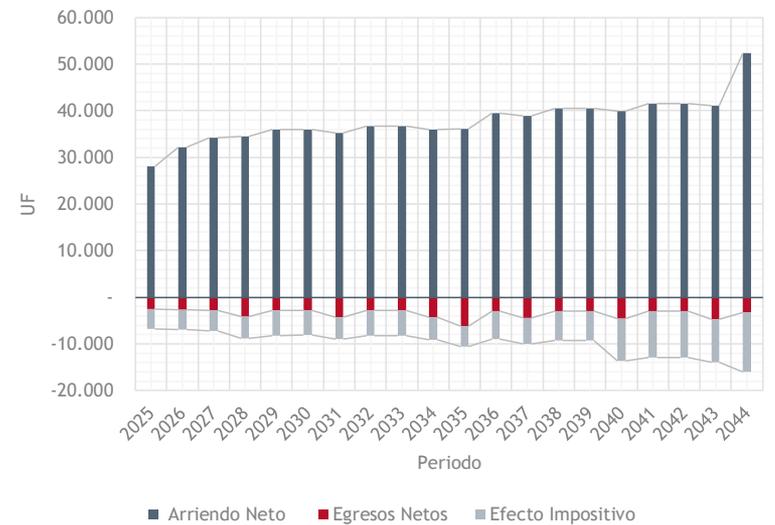


Nombre	Paseo Curicó
Uso Principal	Comercial
Dirección	Carmen 1220 Curicó
Comuna	Curicó
GLA (m ²)	10.880,9
Cánon Promedio	0,30
Vacancia Actual	19,7%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio	0,30	NOI Año 1 (UF)	25.496	NOI Año 1 (%)	91%
----------------	------	----------------	--------	---------------	-----

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)

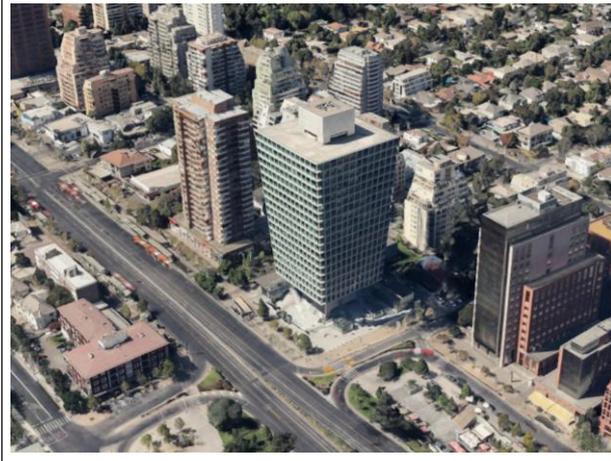


Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024	486.697,59
Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF)	486.697,59
Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP)	\$ 18.697.310.281

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación



Nombre Edificio Apoquindo 4501

Uso Principal Oficinas

Dirección Apoquindo 4501 Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 23.072,4

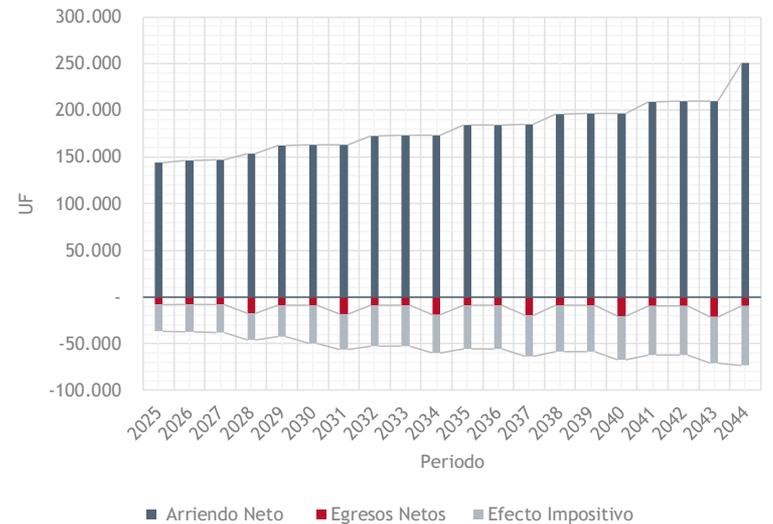
Cánon Promedio 0,55

Vacancia Actual 4,2%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio 0,55 **NOI Año 1 (UF)** 135.944 **NOI Año 1 (%)** 94%

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024 2.458.398,09

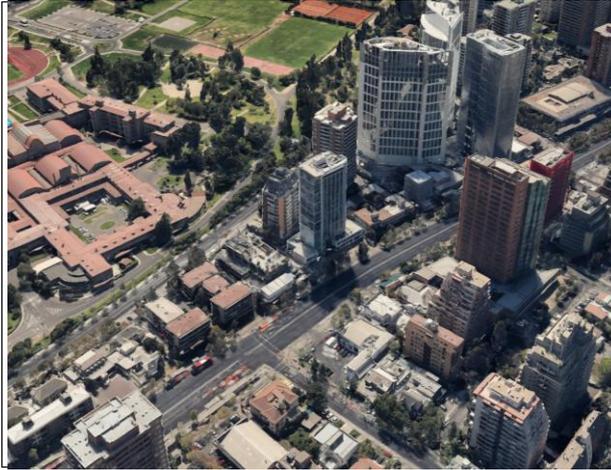
Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF) 2.458.398,09

Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP) \$ 94.443.517.281

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación



Nombre Edificio Apoquindo 4700

Uso Principal Oficinas

Dirección Apoquindo 4700 Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 7.604,5

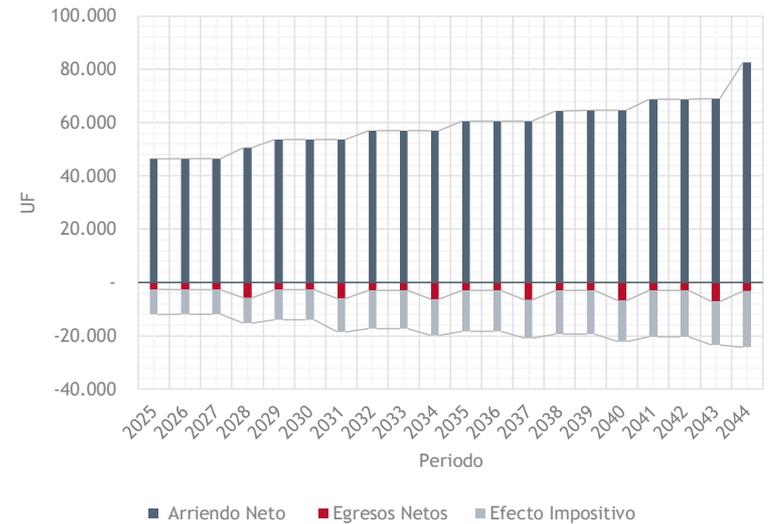
Cánon Promedio 0,54

Vacancia Actual 3,7%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio	0,54	NOI Año 1 (UF)	43.767	NOI Año 1 (%)	94%
----------------	------	----------------	--------	---------------	-----

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024 806.327,29

Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF) 806.327,29

Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP) \$ 30.976.425.699

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación



Nombre Edificio Apoquindo 3001

Uso Principal Oficinas

Dirección Apoquindo 3001 Las Condes

Comuna Las Condes

GLA (m²) 4.468,6

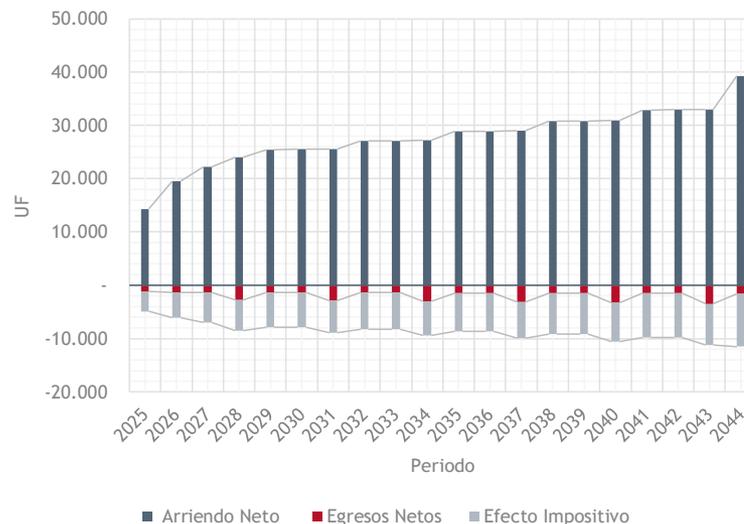
Cánon Promedio 0,48

Vacancia Actual 43,9%

Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio 0,48 **NOI Año 1 (UF)** 13.119 **NOI Año 1 (%)** 92%

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024 369.838,41

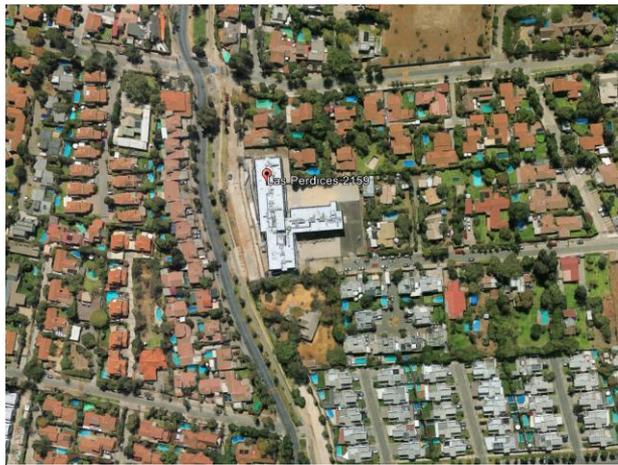
Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF) 369.838,41

Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP) \$ 14.207.967.417

FICHA RESUMEN

Activo

Ubicación



Nombre Domingo Calderón

Uso Principal Senior Suites

Dirección Las Perdices 2159 La Reina

Comuna La Reina

GLA (m²) 6.530,5

Cánon Promedio 0,30

Vacancia Actual 40,0%

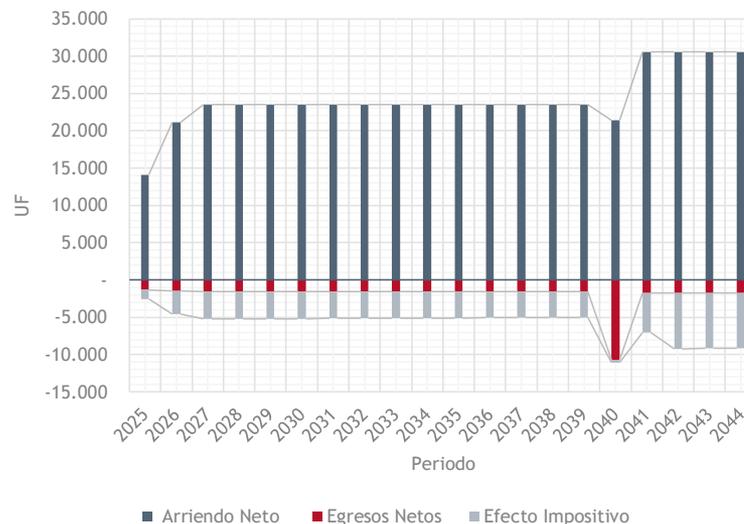
Enfoque de Ingresos

Cánon Promedio 0,30

NOI Año 1 (UF) 12.787

NOI Año 1 (%) 91%

Flujo de Caja - Enfoque de Ingresos (UF por periodo)



Valor Enfoque de Ingresos al 31-12-2024

323.718,42

Valor Adoptado al 31-12-2024 (UF)

323.718,42

Valor Adoptado al 31-12-2024 (\$CLP)

\$ 12.436.190.314



ANEXOS

ANEXOS

Balance Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias al 31.12.2024

Cuenta Contable	Nombre Cuenta Contable	Clasificación Cuenta	Debe	Haber	Saldo Debito	Saldo Credito	Saldo Activo	Saldo Pasivo Inicio	Saldo Perdida	Saldo Ganancia
11.01.02.041	BANCO DE CHILE	ACT	3.623.175.983,00	3.605.823.398,00	17.352.585,00	0	17.352.585	-	-	-
11.02.01.056	PAGARES VIÑA CENTRO	ACT	14.233.138.632,00	539.792.395,00	13.693.346.237,00	0	13.693.346.237	-	-	-
11.02.01.057	PAGARE EMPRESAS INMOSA	ACT	1.327.214.736,00	65.686.407,00	1.261.528.329,00	0	1.261.528.329	-	-	-
11.02.01.070	PAGARE CHAÑARCILLO 1	ACT	2.159.857.116,00	0	2.159.857.116,00	0	2.159.857.116	-	-	-
11.02.01.071	PAGARE CHAÑARCILLO 2	ACT	3.226.686.001,00	0	3.226.686.001,00	0	3.226.686.001	-	-	-
11.02.01.072	PAGARE CHAÑARCILLO 3	ACT	614.467.536,00	0	614.467.536,00	0	614.467.536	-	-	-
11.02.01.073	PAGARE CHAÑARCILLO 4	ACT	973.418.099,00	0	973.418.099,00	0	973.418.099	-	-	-
11.02.01.074	PAGARE CHAÑARCILLO 5	ACT	6.411.381.521,00	0	6.411.381.521,00	0	6.411.381.521	-	-	-
11.02.01.075	PAGARE CHAÑARCILLO 6	ACT	600.455.554,00	0	600.455.554,00	0	600.455.554	-	-	-
11.02.01.080	PAGARE INMOB VC 1	ACT	0	3	0	3	-	3	-	-
11.02.01.082	PAGARE INMOB VC 3	ACT	18.365.483.339,00	0	18.365.483.339,00	0	18.365.483.339	-	-	-
11.02.01.093	PAGARE POWER CENTER CURICO	ACT	8.020.545.232,00	0	8.020.545.232,00	0	8.020.545.232	-	-	-
11.02.01.094	PAGARE POWER CENTER 2	ACT	727.116.020,00	0	727.116.020,00	0	727.116.020	-	-	-
11.02.01.095	PAGARE INM MACHALI	ACT	472.855.547,00	0	472.855.547,00	0	472.855.547	-	-	-
11.02.01.096	PAGARE INM MACHALI 2	ACT	845.972.522,00	0	845.972.522,00	0	845.972.522	-	-	-
11.02.01.098	PAGARE INM MACHALI 3	ACT	639.697.173,00	0	639.697.173,00	0	639.697.173	-	-	-
11.02.05.009	CUOTAS FONDOS MUTUOS NACIONAL	ACT	672.128.270,00	486.538.910,00	185.589.360,00	0	185.589.360	-	-	-
11.05.01.001	CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	ACT	4.624.391.231,00	9.700.000,00	4.614.691.231,00	0	4.614.691.231	-	-	-
12.10.01.055	INVERSION EN SOCIEDADES INMOBILIARIAS	ACT	29.707.263.477,00	4.103.809.090,00	25.603.454.387,00	0	25.603.454.387	-	-	-
12.50.01.050	MEJOR VALOR EN INVERSIONES EN SOCIEDADES	ACT	2.522.648.025,00	0	2.522.648.025,00	0	2.522.648.025	-	-	-
21.03.01.001	CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS, CORRIENTE	PAS	539.792.395,00	2.435.545.525,00	0	1.895.753.130,00	-	1.895.753.130	-	-
21.04.01.001	PROVISIONES TERCEROS	PAS	597.457,00	5.472.668,00	0	4.875.211,00	-	4.875.211	-	-
21.04.01.021	PROVISION COMITE VIGILANCIA	PAS	4.452.532,00	11.632.799,00	0	7.180.267,00	-	7.180.267	-	-
21.04.01.022	PROVISION SERVICIOS BO	PAS	12.847.383,00	15.766.470,00	0	2.919.087,00	-	2.919.087	-	-
21.04.01.025	PROVISION AUDITORIA	PAS	4.741.996,00	9.627.417,00	0	4.885.421,00	-	4.885.421	-	-
21.04.01.026	PROVISION SERVICIOS DCV	PAS	9.924.942,00	10.778.129,00	0	853.187,00	-	853.187	-	-
21.04.01.027	PROVISION VALORIZADORES	PAS	19.549.129,00	37.669.070,00	0	18.119.941,00	-	18.119.941	-	-
21.07.00.005	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	PAS	5.852.977.334,00	13.391.863.482,00	0	7.538.886.148,00	-	7.538.886.148	-	-
21.08.01.001	REMUNERACIÓN POR PAGAR AGF	PAS	331.916.508,00	353.292.819,00	0	21.376.311,00	-	21.376.311	-	-
23.01.05.011	CAPTACION DE APORTES EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	0	78.845.842.336,00	0	78.845.842.336,00	-	78.845.842.336	-	-
23.01.06.011	RETIROS DE APORTES EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	3.551.282.943,00	0	3.551.282.943,00	0	3.551.282.943	-	-	-
23.02.01.001	UTILIDAD ACUMULADA DEVENGADA EJERC ANTERIORES	PAT	0	3.265.352.612,00	0	3.265.352.612,00	-	3.265.352.612	-	-
23.02.01.002	PÉRDIDA ACUMULADA DEVENGADA EJERC ANTERIORES	PAT	18.833.096.631,00	0	18.833.096.631,00	0	18.833.096.631	-	-	-
23.02.01.003	RESULTADOS ACUMULADOS EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	0	5.000.076.020,00	0	5.000.076.020,00	-	5.000.076.020	-	-
23.02.01.006	RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	PAT	0	11.744.833.210,00	0	11.744.833.210,00	-	11.744.833.210	-	-
23.02.01.007	UTILIDAD REALIZADA EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	0	2.983.758.390,00	0	2.983.758.390,00	-	2.983.758.390	-	-
23.02.01.008	PERDIDA REALIZADA EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	541.264.214,00	0	541.264.214,00	0	541.264.214	-	-	-
23.02.01.013	DIVIDENDOS PROVISORIOS EJERCICIO ANTERIOR	PAT	3.619.659.386,00	0	3.619.659.386,00	0	3.619.659.386	-	-	-
23.03.01.002	OTRAS RESERVAS	PAT	1.990.423.467,00	1.454.987.958,00	535.435.509,00	0	535.435.509	-	-	-
23.03.01.004	OTRAS RESERVAS EJERCICIO ANTERIOR	PAT	0	352.971,00	0	352.971,00	-	352.971	-	-
41.01.01.001	INTERESES DEVENGADOS	UTI	605.478.802,00	2.788.179.718,00	0	2.182.700.916,00	-	-	-	2.182.700.916
41.01.01.002	REAJUSTES DEVENGADOS	UTI	0	2.353.413.293,00	0	2.353.413.293,00	-	-	-	2.353.413.293
41.01.05.207	UTILIDAD REALIZADA ENAJENACIÓN INTERESES TÍTULOS DE DEUDA	UTI	10.752.510,00	605.478.802,00	0	594.726.292,00	-	-	-	594.726.292
41.01.05.601	DIVIDENDOS PERCIBIDOS SUBSIDIARIAS	UTI	10.752.510,00	415.830.302,00	0	405.077.792,00	-	-	-	405.077.792
41.01.09.002	RESULTADOS METODO DE LA PARTICIPACION	UTI	7.541.510.997,00	9.123.417.161,00	0	1.581.906.164,00	-	-	-	1.581.906.164
41.02.01.002	FLUCTUACION VALOR CUOTA FONDOS MUTUOS	UTI	0	5.087.229,00	0	5.087.229,00	-	-	-	5.087.229
51.01.01.040	REMUNERACION COMITÉ DE VIGILANCIA	PER	5.637.025,00	0	5.637.025,00	0	-	-	5.637.025	-
51.01.02.040	REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN AGF	PER	353.963.323,00	0	353.963.323,00	0	-	-	353.963.323	-
51.01.02.050	GASTO DE OPERACION FONDO	PER	10.208.299,00	0	10.208.299,00	0	-	-	10.208.299	-
51.01.02.052	SERVICIOS DE BO	PER	18.586.457,00	1.418.936,00	17.167.521,00	0	-	-	17.167.521	-
51.01.02.057	SERVICIOS DE VALORIZADORES	PER	18.834.017,00	231.835,00	18.602.182,00	0	-	-	18.602.182	-
51.01.03.013	HONORARIOS AUDITORIA	PER	5.460.965,00	92.734,00	5.368.231,00	0	-	-	5.368.231	-
51.01.03.028	SERVICIOS DE CUSTODIA	PER	9.254.643,00	0	9.254.643,00	0	-	-	9.254.643	-
51.02.02.001	COMISIONES BANCARIAS	PER	490.210,00	0	490.210,00	0	-	-	490.210	-

ANEXOS

Balance Inmobiliaria e Inversiones Senior Assist S.A. - 31.12.2024

Balance General									
Periodo del 01/01/2024 al 31/12/2024									
Cuenta	Descripción	Debe \$	Haber \$	Deudor \$	Acreedor \$	Activo \$	Pasivo \$	Pérdida \$	Ganancia \$
1.1.1010.10.01	CAJA...	1.073.690	-	1.073.690	-	1.073.690	-	-	-
1.1.1010.10.03	RENDIR	30.813.909	28.353.279	2.460.630	-	2.460.630	-	-	-
1.1.1010.20.01	BANCO CHILE	222.437	178.586	43.851	-	43.851	-	-	-
1.1.1010.20.02	SANTANDER	3.618.488.554	3.612.672.279	5.816.275	-	5.816.275	-	-	-
1.1.1020.20.02	DE COMPRA	1.027.347.493	-	1.027.347.493	-	1.027.347.493	-	-	-
1.1.1040.10.01	NACIONALES	7.301.541.850	7.237.156.181	64.385.669	-	64.385.669	-	-	-
1.1.1040.50.01	PROVEEDORES	1.315.984.163	1.175.294.111	140.690.052	-	140.690.052	-	-	-
1.1.1050.10.01	DIFERIDOS CP	1.550.207.368	10.803.989	1.539.403.379	-	1.539.403.379	-	-	-
1.1.1070.10.01	COBRAR EE.RR	5.488.942	1.506.916	3.982.026	-	3.982.026	-	-	-
1.1.1090.10.01	FISCAL	141.824.851	141.824.851	-	-	-	-	-	-
1.2.1080.10.01	DIFERIDOS	1.363.834.513	-	1.363.834.513	-	1.363.834.513	-	-	-
1.2.2030.10.01	LEASING -	6.932.682.385	212.986.246	6.719.696.139	-	6.719.696.139	-	-	-
1.2.2030.10.02	LEASING - LIVING	13.021.496.291	33.691.675	12.987.804.616	-	12.987.804.616	-	-	-
1.2.2030.10.03	LEASING - LIVING	6.369.875.522	9.119.371	6.360.756.151	-	6.360.756.151	-	-	-
1.2.2030.10.04	LEASING - LIVING	11.151.011.877	15.795.444	11.135.216.433	-	11.135.216.433	-	-	-
1.2.2030.10.05	LEASING - LIVING	10.237.807.737	142.795.229	10.095.012.508	-	10.095.012.508	-	-	-
1.2.2030.10.22	LEASING -	15.849.106.623	543.454.195	15.305.652.428	-	15.305.652.428	-	-	-
1.2.2060.10.02	DIFERIDOS	18.273.220.819	770.399.593	17.502.821.226	-	17.502.821.226	-	-	-
1.2.2065.10.01	DIFERIDOS	9.306.322.992	-	9.306.322.992	-	9.306.322.992	-	-	-
2.1.1010.40.01	POR LEASING CP	2.327.875.572	4.577.117.166	-	2.249.241.594	-	2.249.241.594	-	-
2.1.1070.10.01	PAGAR	249.104.855	249.104.855	-	-	-	-	-	-
2.1.1070.20.01	NACIONALES	2.581.914.463	2.800.375.199	-	218.460.736	-	218.460.736	-	-
2.1.1070.20.03	RECIBIR	808.818.233	961.097.903	-	152.279.670	-	152.279.670	-	-
2.1.1070.30.01	DOCUMENTOS	69.549.945	69.549.945	-	-	-	-	-	-
2.1.1070.40.03	TERCEROS	-	20.065.445	-	20.065.445	-	20.065.445	-	-
2.1.2010.20.01	EE.RR CP	133.683.600	135.109.549	-	1.425.949	-	1.425.949	-	-
2.1.2010.20.02	EE.RR.	4.314.230	2.947.114.268	-	2.942.800.038	-	2.942.800.038	-	-
2.1.2020.10.01	VARIAS	67.697.066	174.953.478	-	107.256.412	-	107.256.412	-	-
2.1.2030.10.01	FISCAL	839.548.847	839.548.847	-	-	-	-	-	-
2.1.2030.10.02	CATEGORIA	3.251.855	3.251.855	-	-	-	-	-	-
2.1.2030.10.04	IVA POR PAGAR	398.058.952	436.427.556	-	38.368.604	-	38.368.604	-	-
2.1.2030.10.06	PRESTAMO	21.622	21.622	-	-	-	-	-	-
2.1.2030.30.01	PAGAR	20.076.399	20.376.399	-	300.000	-	300.000	-	-
2.2.1000.40.02	POR LEASING LP	788.361.205	47.712.557.494	-	46.924.196.289	-	46.924.196.289	-	-
2.2.7000.10.01	DIFERIDOS L/P	-	16.934.028.168	-	16.934.028.168	-	16.934.028.168	-	-
2.4.1000.10.01	CAPITAL	-	4.699.109.909	-	4.699.109.909	-	4.699.109.909	-	-
2.4.1500.20.01	ACUMULADAS	1.478.896.131	12.574.774.338	-	11.095.878.207	-	11.095.878.207	-	-
2.4.6400.10.01	OTRAS RESERVAS	-	298.307.127	-	298.307.127	-	298.307.127	-	-
2.4.6400.10.02	IMPUESTO	-	6.259.305.614	-	6.259.305.614	-	6.259.305.614	-	-
3.1.1010.20.01	PERCIBIDOS	1.551.976.290	4.418.678.156	-	2.866.701.866	-	-	-	2.866.701.866
3.1.1010.20.02	DIFERIDOS	-	114.484.572	-	114.484.572	-	-	-	114.484.572

ANEXOS

Balance Inmobiliaria e Inversiones Senior Assist S.A. - 31.12.2024 (Cont.)

3.5.1090.10.01	POR	3.123.968.333	2.759.655.573	364.312.760	-	-	-	364.312.760	-
4.5.1030.10.02	ELECTRICIDAD	19.215.710	5	19.215.705	-	-	-	19.215.705	-
4.5.1030.10.03	AGUA	7.611.810	1.147.640	6.464.170	-	-	-	6.464.170	-
4.5.1030.10.05	VIGILANCIA	29.400.000	-	29.400.000	-	-	-	29.400.000	-
4.5.1030.10.06	ASEO Y	35.937.710	4.474.265	31.463.445	-	-	-	31.463.445	-
4.5.1030.20.03	NOTARIA	1.717.000	-	1.717.000	-	-	-	1.717.000	-
4.5.1030.20.04	CONSERVADOR	170.926	-	170.926	-	-	-	170.926	-
4.5.1030.20.06	CONTRIBUCIONES	190.822.189	-	190.822.189	-	-	-	190.822.189	-
4.5.1030.20.09	LEGALES	2.054.611	1.033.892	1.020.719	-	-	-	1.020.719	-
4.5.1030.20.11	REPARACIONES	36.518.882	5.931.336	30.587.546	-	-	-	30.587.546	-
4.5.1030.20.12	SEGUROS	23.348.853	4.235.000	19.113.853	-	-	-	19.113.853	-
4.5.1030.20.14	INTERESES	8.590.288	-	8.590.288	-	-	-	8.590.288	-
4.5.1030.30.01	AUDITORES	9.029.088	7.283	9.021.805	-	-	-	9.021.805	-
4.5.1030.30.02	ASESORIAS LEGAL	5.110.380	-	5.110.380	-	-	-	5.110.380	-
4.5.1030.30.04	EXTERNAS	20.328.048	-	20.328.048	-	-	-	20.328.048	-
4.5.1030.30.07	ASESORIAS DE GESTION Y	83.370.110	-	83.370.110	-	-	-	83.370.110	-
4.5.1030.50.03	GENERALES	3.780.470	136.000	3.644.470	-	-	-	3.644.470	-
4.5.1040.50.01	VARIOS	17.990.025	-	17.990.025	-	-	-	17.990.025	-
4.5.1070.10.02	BANCARIOS	150.072	-	150.072	-	-	-	150.072	-
4.5.1070.10.04	OPERACIONES DE	1.548.753.271	-	1.548.753.271	-	-	-	1.548.753.271	-
4.5.1070.10.05	FINANCIEROS	6.744.124	-	6.744.124	-	-	-	6.744.124	-
4.5.1070.10.06	EMPRESAS	101.251.497	-	101.251.497	-	-	-	101.251.497	-
4.5.1090.10.01	CAMBIO	1	4	-	-	-	-	-	3
4.5.1090.10.02	UNIDAD DE	2.362.435.505	3.665.027.800	-	1.302.592.295	-	-	-	1.302.592.295
4.5.2110.10.02	IMPUESTO	163.240.024	-	163.240.024	-	-	-	163.240.024	-
Sumas Parciales		126.623.040.208	126.623.040.208	96.224.802.498	96.224.802.498	93.562.320.071	91.941.023.762	2.662.482.427	4.283.778.736
Resultado							1.621.296.309	1.621.296.309	
Suma Total		126.623.040.208	126.623.040.208	96.224.802.498	96.224.802.498	93.562.320.071	93.562.320.071	4.283.778.736	4.283.778.736

ANEXOS

Balance Inmobiliaria Machalí Ltda. - 31.12.2024

Balance Tributario										
Acumulado mes/año										
Diciembre/2024										
Cuenta Contable	Valores Acumulados		Saldos		Inventario		Resultados			
	Débitos	Créditos	Deudor	Acreeedor	Activo	Pasivo	Pérdida	Ganancia		
1-1-10-01-003 FONDOS POR RENDIR	128.963	128.963	0	0	0	0	0	0	0	0
1-1-10-03-001 BANCO BCI	1.418.734.042	1.417.744.994	989.048	0	989.048	0	0	0	0	0
1-1-20-01-001 FONDOS MUTUOS	2.570.543.621	1.417.180.241	1.153.363.380	0	1.153.363.380	0	0	0	0	0
1-1-30-01-001 CLIENTES	1.091.857.678	1.078.935.241	12.922.437	0	12.922.437	0	0	0	0	0
1-1-30-01-004 PROVISION DEUDORES INCOBRABLES	1.603.280	13.115.453	0	11.512.173	0	11.512.173	0	0	0	0
1-1-30-01-005 PROVISION INGRESO POR VENTAS	264.186.315	241.145.789	23.040.526	0	23.040.526	0	0	0	0	0
1-1-30-02-001 CHEQUES POR COBRAR	25.353.264	25.353.264	0	0	0	0	0	0	0	0
1-1-30-02-002 CHEQUES PROTESTADOS	3.856.668	3.856.668	0	0	0	0	0	0	0	0
1-1-40-01-002 ANTICIPO PROVEEDORES	6.016	6.016	0	0	0	0	0	0	0	0
1-1-40-01-009 SEGUROS VIGENTES	18.015.026	13.974.997	4.040.029	0	4.040.029	0	0	0	0	0
1-1-60-02-001 INTERESES DIFERIDOS HIPOTECARIOS CP	1.351.884.039	1.170.804.658	181.079.381	0	181.079.381	0	0	0	0	0
1-1-70-01-001 IVA CREDITO FISCAL	75.122.838	75.122.838	0	0	0	0	0	0	0	0
1-1-70-01-002 P.P.M.	6.846.340	247.958	6.598.382	0	6.598.382	0	0	0	0	0
1-1-70-01-004 REMANENTE	2.564.444	2.564.444	0	0	0	0	0	0	0	0
1-2-04-01-001 PROPIEDADES DE INVERSION	8.462.923.269	35.012.191	8.427.911.078	0	8.427.911.078	0	0	0	0	0
1-3-01-02-001 ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	3.108.287	0	3.108.287	0	3.108.287	0	0	0	0	0
1-3-02-02-001 INTERESES DIFERIDOS HIPOTECARIOS LP	1.439.874.040	1.146.579.793	293.294.247	0	293.294.247	0	0	0	0	0
2-1-01-03-001 HIPOTECARIO CP	1.557.128.402	1.813.237.108	0	256.108.706	0	256.108.706	0	0	0	0
2-1-02-01-001 PROVEEDORES	0	443.948	0	443.948	0	443.948	0	0	0	0
2-1-02-01-021 PROVEEDORES	457.145.892	472.509.680	0	15.363.788	0	15.363.788	0	0	0	0
2-1-02-01-022 HONORARIOS POR PAGAR	1.393.080	1.393.080	0	0	0	0	0	0	0	0
2-1-03-01-001 GARANTIAS PAGADAS	2.247.376	89.007.766	0	86.760.390	0	86.760.390	0	0	0	0
2-1-03-01-003 ACREEADORES POR PAGAR	901.197	1.052.934	0	151.737	0	151.737	0	0	0	0
2-1-03-01-004 SEGUROS POR PAGAR	8.840.979	11.102.012	0	2.261.033	0	2.261.033	0	0	0	0
2-1-03-02-001 ANTICIPO DE CLIENTES	559.558	559.558	0	0	0	0	0	0	0	0
2-1-03-02-002 INGRESOS PERCIBIDOS POR ADELANTADO	17.334	17.334	0	0	0	0	0	0	0	0
2-1-03-02-004 RENTA ANTICIPADA	19.283.340	19.283.340	0	0	0	0	0	0	0	0
2-1-03-02-011 ANTICIPO FACTURAS POR APLICAR	48.644.066	49.986.232	0	1.342.166	0	1.342.166	0	0	0	0
2-1-04-01-001 IVA DEBITO FISCAL	143.257.057	143.257.057	0	0	0	0	0	0	0	0
2-1-04-01-004 IMPUESTOS POR PAGAR	166.019.406	174.845.355	0	8.825.949	0	8.825.949	0	0	0	0
2-1-04-02-001 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	0	73.076.303	0	73.076.303	0	73.076.303	0	0	0	0
2-1-04-02-002 PROVISIONES IMPUESTO RENTA	20.692.788	20.692.788	0	0	0	0	0	0	0	0
2-1-05-01-001 PROVISION SS.BB. Y GG.CC.	60.202.072	65.784.729	0	5.582.657	0	5.582.657	0	0	0	0
2-1-05-01-002 PROVISION CONTRIBUCIONES	54.293.937	57.979.904	0	3.685.967	0	3.685.967	0	0	0	0
2-2-01-03-001 HIPOTECARIO LP	1.554.857.493	5.547.796.919	0	3.992.939.426	0	3.992.939.426	0	0	0	0
2-2-02-02-001 CUENTAS POR PAGAR EERR LP	46.583.455	2.005.481.500	0	1.958.898.045	0	1.958.898.045	0	0	0	0
2-2-02-03-001 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	1.095.639.972	0	1.095.639.972	0	1.095.639.972	0	0	0	0
3-1-01-01-001 CAPITAL PAGADO	0	134.274.630	0	134.274.630	0	134.274.630	0	0	0	0
3-2-01-01-001 RESULTADOS ACUMULADOS	4.132.113	2.140.954.459	0	2.136.822.346	0	2.136.822.346	0	0	0	0

ANEXOS

Balance Inmobiliaria Chañarcillo Ltda. - 31.12.2024

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 de diciembre de 2024

ACTIVOS	\$	PASIVOS	\$
ACTIVOS CORRIENTES		PASIVOS CORRIENTES	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	287.698.278	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	92.604.416
1-1-01-01 BANCO DE CHILE	11.095.968	2-1-01-08 PROVEEDORES POR PAGAR	2.867.084
1-1-01-02 BANCO BCI	49.797	2-1-01-11 ANTICIPO CLIENTES	6.629.368
1-1-01-10 BANCO BICE	99.875.018	2-1-01-09 GARANTIAS ENTREGADAS DESDE CLIENTES	82.680.273
1-1-01-12 MOVIMIENTOS POR IDENTIFICAR	-	2-1-01-12 HONORARIOS POR PAGAR	427.691
1-1-01-11 CUOTAS FONDOS MUTUOS NACIONAL	-		
1-1-01-13 BANCO SCOTIABANK	12.505.135	OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO	56.536.905
1-1-01-14 BANCO SCOTIABANK USD	12.953.980	2-1-05-02 PROVISIONES PROPIAS	56.536.905
1-1-01-15 DEPOSITO A PLAZO	151.218.380	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	149.141.321
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	40.075.297		
1-1-02-02 ANTICIPO A PROVEEDORES	38.747.297	PASIVOS NO CORRIENTES	
1-1-02-07 CLIENTE	18.346.594		
1-1-02-09 CUENTAS POR COBRAR TOESCA AGF	-	CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	3.095.835.339
1-1-02-14 PROVISION POR INCOBRABLES	(17.018.594)	2-1-01-04 CUENTAS POR PAGAR TOESCA RENTAS INMOB.	2.576.279.478
1-1-02-13 PROVISION INGRESOS	-	2-1-01-06 CUENTAS POR PAGAR INMOB. BOULEVARD	
ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	-	2-1-02-03 CUENTA POR PAGAR VIÑA CENTRO	190.303.726
1-1-04-02 REMANENTE IVA CREDITO POR RECUPERAR	-	2-1-02-04 CUENTA POR PAGAR INMOBILIARIA VC	329.252.135
1-1-04-01 I.V.A. CREDITO FISCAL	-	2-1-01-07 CUENTAS POR PAGAR	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	327.773.575	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	31.177.075.019
ACTIVOS NO CORRIENTES		2-1-03-01 PRESTAMOS BANCARIOS REAJUSTABLES	6.438.045.105
		2-1-03-05 PRESTAMOS BANCARIOS (UPFRONT)	32.151.965
CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS	-	2-1-03-06 PRESTAMOS BANCARIOS CORRIENTES	
1-1-02-06 CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS	-	2-1-03-07 PRESTAMO PAGARE	2.160.983.216
		2-1-03-08 PRESTAMO PAGARE 2	3.228.860.248
OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	264.460.217	2-1-03-09 PRESTAMO PAGARE 3	614.881.583
1-1-03-04 INT. DIFERIDOS POR PRESTAMOS	264.460.217	2-1-03-10 PRESTAMO PAGARE 4	974.281.443
1-1-03-05 INT. DIFERIDO PRESTAMO SCOTIABANK	-	2-1-03-11 PRESTAMO PAGARE 5	6.415.367.291
1-2-03-05 PAGOS ANTICIPADOS	-	2-1-03-12 PRESTAMO PAGARE 6	600.866.230
1-1-05-01 SWAP	-	2-1-03-13 PRESTAMO BANCARIO SCOTIABANK	10.433.847.847
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	5.109.849.831	2-1-06-06 IMPUESTO ZDA CATEGORIA	-
1-1-04-03 IMPTO DIFERIDO ACTIVO	5.109.849.831	2-1-04-04 INTERESES DIFERIDOS PRESTAMO	264.460.217
		2-1-04-05 INTERES DIFERIDO PRESTAMO SCOTIABANK	-
PROPIEDADES DE INVERSION	25.027.878.076	2-1-06-05 IMPUESTOS POR PAGAR	13.329.874
1-2-01-02 OFICINAS	11.751.454.179	PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	2.168.308.138
1-2-01-03 BODEGAS	121.972.991	2-1-06-04 IMPUESTO DIFERIDO PASIVO	2.168.308.138
1-2-01-04 ESTACIONAMIENTOS	1.465.308.598	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	36.441.218.496
1-2-03-01 PROPIEDADES DE INVERSION	11.689.142.308		
1-2-03-05 PROYECTO	-	PATRIMONIO	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	30.402.188.124	3-1-01-01 CAPITAL EMITIDO	3.600.000.000
		3-1-03-01 RESULTADOS ACUMULADOS EJERCICIOS ANTERIORES	(7.242.419.524)
		3-1-04-01 DIVIDENDOS PROVISORIOS	
		3-1-05-01 OTRAS RESERVAS	(1.648.227.689)
		3-1-05-02 OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-
		RESULTADO DEL PERIODO	(569.750.905)
		TOTAL PATRIMONIO	(5.860.398.118)
TOTAL ACTIVOS	30.729.961.699	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	30.729.961.699

ANEXOS

Balance Inmobiliaria VC SpA - 31.12.2024

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 de diciembre de 2024

ACTIVOS	\$
ACTIVOS CORRIENTES	4.322.936
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	4.322.936
1-1-01-01 BANCO DE CHILE	4.322.936
1-1-01-11 CUOTAS FONDOS MUTUOS NACIONAL	-
DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-
1-1-02-02 ANTICIPO A PROVEEDORES	-
1-1-01-12 MOVIMIENTOS POR IDENTIFICAR	-
IMPUESTOS CORRIENTES	-
1-1-04-05 IMPUESTO POR RECUPERAR	-
ACTIVOS NO CORRIENTES	22.776.332.969
CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS	636.811.561
1-1-02-06 CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS	307.559.426
1-1-02-15 CUENTA POR COBRAR INMOB. CHAÑARCILLO	329.252.135
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	-
1-1-02-12 PAGARE POR COBRAR VIÑA CENTRO	-
1-1-02-13 INTERES POR COBRAR VIÑA CENTRO	-
INV. CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE PARTICIPACION	21.680.005.907
1-2-03-02 INVERSION EN SOCIEDADES INMOBILIARIAS	16.865.394.429
1-2-03-03 MENOR VALOR EN INVERSIONES EN SOCIEDADES	4.814.611.478
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	459.515.501
1-1-04-03 IMPTO DIFERIDO ACTIVO	459.515.501
TOTAL ACTIVOS	22.780.655.905

PASIVOS	\$
PASIVOS CORRIENTES	3.640.603
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2.872.269
2-1-01-07 CUENTAS POR PAGAR	-
2-1-01-08 PROVEEDORES POR PAGAR	2.872.269
OTRAS PROVISIONES A CORTO PLAZO	768.334
2-1-05-02 PROVISIONES PROPIAS	768.334
PASIVOS NO CORRIENTES	25.505.571.525
CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	216.539.842
2-1-02-01 CUENTAS POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	216.539.842
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	25.289.031.683
2-1-01-05 PAGARE TEXRENT	5.762.503.500
2-2-01-02 PRESTAMO PAGARE LARGO PLAZO	18.374.027.483
2-1-03-10 PRESTAMO PAGARE REAJUSTABLE TEXRENT 30.000UF	1.152.500.700
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	-
2-1-06-04 IMPUESTO DIFERIDO PASIVO	-
PATRIMONIO	
3-1-01-01 CAPITAL EMITIDO	2.501.000.000
3-1-03-01 RESULTADOS ACUMULADOS EJERCICIOS ANTERIORES	(5.064.262.427)
3-1-04-01 DIVIDENDOS PROVISORIOS	-
RESULTADO DEL PERIODO	(165.293.796)
TOTAL PATRIMONIO	(2.728.556.223)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	22.780.655.905

ANEXOS

Balance Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo - 31.12.2024

Nombre Cuenta Contable	Clasificación	Debe	Haber	Saldo Debito	Saldo Credito	Saldo Activo	Saldo Pasivo Inicic	Saldo Perdida	Saldo Ganancia
BANCO DE CHILE	ACT	1.496.326.436	1.496.322.924	3.512	-	3.512	-	-	-
PAGARE APOQUINDO SCL	ACT	13.789.993.424	-	13.789.993.424	-	13.789.993.424	-	-	-
PAGARE INMOB JUNIO 2008	ACT	4.700.321.613	-	4.700.321.613	-	4.700.321.613	-	-	-
PAGARE INMOB APOQUINDO SPA	ACT	40.535.568.219	5.928.418	40.529.639.801	-	40.529.639.801	-	-	-
PAGARE INMOB JUNIO 2008 B	ACT	118.600.002	-	118.600.002	-	118.600.002	-	-	-
PAGARE INMOB JUNIO 2008 C	ACT	96.604.130	-	96.604.130	-	96.604.130	-	-	-
PAGARE INMOB JUNIO 2008 D	ACT	37.812.319	-	37.812.319	-	37.812.319	-	-	-
PAGARE INMOB JUNIO 2008 E	ACT	69.014.401	-	69.014.401	-	69.014.401	-	-	-
PAGARE INMOB JUNIO 2008 F	ACT	34.255.963	-	34.255.963	-	34.255.963	-	-	-
CUOTAS FONDOS MUTUOS NACIONAL	ACT	475.769.012	475.769.012	-	-	-	-	-	-
CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR EMPRESAS RELACIONADAS	ACT	668.297.592	612.838.787	55.458.805	-	55.458.805	-	-	-
INVERSION EN INMOB APOQUINDO SPA	ACT	5.431.024.545	5.431.024.545	-	-	-	-	-	-
PROVISIONES TERCEROS	PAS	279.088	279.088	-	-	-	-	-	-
PROVISION COMITE VIGILANCIA	PAS	9.594.784	18.247.415	-	8.652.631	-	8.652.631	-	-
PROVISION SERVICIOS BO	PAS	30.329.188	34.694.527	-	4.365.339	-	4.365.339	-	-
PROVISION AUDITORIA	PAS	13.844.206	24.461.502	-	10.617.296	-	10.617.296	-	-
PROVISION SERVICIOS DCV	PAS	9.499.586	10.230.984	-	731.398	-	731.398	-	-
PROVISION VALORIZADORES	PAS	17.265.225	24.146.262	-	6.881.037	-	6.881.037	-	-
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	PAS	1.357.716.772	29.393.354.921	-	28.035.638.149	-	28.035.638.149	-	-
REMUNERACIÓN POR PAGAR AGF	PAS	569.443.774	676.799.883	-	107.356.109	-	107.356.109	-	-
CAPTACION DE APORTES EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	-	43.691.777.150	-	43.691.777.150	-	43.691.777.150	-	-
RETIROS DE APORTES EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	4.615.218.899	-	4.615.218.899	-	4.615.218.899	-	-	-
UTILIDAD ACUMULADA DEVENGADA EJERC ANTERIORES	PAT	1.293.168.077	-	1.293.168.077	-	1.293.168.077	-	-	-
PÉRDIDA ACUMULADA DEVENGADA EJERC ANTERIORES	PAT	-	8.448.063.327	-	8.448.063.327	-	8.448.063.327	-	-
RESULTADOS ACUMULADOS EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	58.814.290	-	58.814.290	-	58.814.290	-	-	-
RESULTADOS REALIZADOS EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	467.553.888	-	467.553.888	-	467.553.888	-	-	-
RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	PAT	5.129.536.450	-	5.129.536.450	-	5.129.536.450	-	-	-
PERDIDA REALIZADA EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	13.942.550.369	1.299.088.047	12.643.462.322	-	12.643.462.322	-	-	-
OTRAS RESERVAS EJERCICIO ANTERIOR	PAT	-	1.176.567	-	1.176.567	-	1.176.567	-	-
INTERESES DEVENGADOS	UTI	32.439	2.768.849.973	-	2.768.817.534	-	-	-	2.768.817.534
REAJUSTES DEVENGADOS	UTI	8.371.171	2.401.124.285	-	2.392.753.114	-	-	-	2.392.753.114
RESULTADOS METODO DE LA PARTICIPACION	UTI	2.911.945.361	1.225.910.729	1.686.034.632	-	-	-	1.686.034.632	-
RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE	UTI	792.245	-	792.245	-	-	-	792.245	-
REMUNERACION COMITÉ DE VIGILANCIA	PER	6.738.039	-	6.738.039	-	-	-	6.738.039	-
REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN AGF	PER	174.611.491	66.555.900	108.055.591	-	-	-	108.055.591	-
GASTO DE OPERACION FONDO	PER	1.030.960	-	1.030.960	-	-	-	1.030.960	-
SERVICIOS DE BO	PER	17.167.822	-	17.167.822	-	-	-	17.167.822	-
SERVICIOS DE VALORIZADORES	PER	6.064.236	-	6.064.236	-	-	-	6.064.236	-
HONORARIOS AUDITORIA	PER	7.187.242	-	7.187.242	-	-	-	7.187.242	-
SERVICIOS DE CUSTODIA	PER	4.300.988,00	0	4.300.988,00	0	0	0	4.300.988,00	0

ANEXOS

Balance Inmobiliaria Apoquindo S.A. - 31.12.2024

Estado de Situación Financiera Clasificado

2024
\$
31-12-2024

ACTIVOS

Activo Corriente

Efectivo y equivalentes al efectivo	417.602.524
Valores negociables (FM,DP)	-
Acciones y renta variable	-
Activo por IVA Crédito fiscal	-
Activos por impuestos corrientes (PPM)	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	35.381.952.515
Otros activos no financieros	10.000.525.524
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, corriente	467.141.785
Inventario	-
Total activo corriente	46.267.222.348

Activo no Corriente

Activos por impuestos diferidos	-
Existencias	-
Propiedades plantas y equipos	132.170.970.027
Inversiones Contabilizadas por Metodo de la Participación	-
Total activo no corriente	132.170.970.027
Total Activos	178.438.192.375

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO

Pasivo Corriente

Pasivos financieros corrientes	3.569.814.061
Obligaciones Financieras	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	718.570.559
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corriente	59.425.161.492
Cuentas por remuneraciones	-
Pasivos por impuestos corrientes	-
Otros pasivos no financieros corrientes	-
Total pasivo corriente	63.713.546.112

Pasivo no Corriente

Pasivo por impuestos diferidos	-
Obligaciones Financieras, no corriente	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	137.206.895.266
Total pasivo no corriente	137.206.895.266
Total pasivos	200.920.441.378

Patrimonio Neto

Capital emitido y pagado	4.371.000.000
Otras reservas	60.895
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-30.720.664.412
Resultado del Ejercicio	3.867.354.514
Total patrimonio neto	-22.482.249.003
Total Pasivos y Patrimonio Neto	178.438.192.375

ANEXOS

Balance Fondo Toesca Rentas Inmobiliarias PT - 31.12.2024

Nombre Cuenta Contable	Clasificación	Debe	Haber	Saldo Debito	Saldo Credito	Saldo Activo	Saldo Pasivo Inicio	Saldo Perdida	Saldo Ganancia	Saldo
BANCO DE CHILE	ACT	2.095.800.645	2.089.648.577	6.152.068	-	6.152.068	-	-	-	6.152.068
BANCO SECURITY	ACT	3.770.589	16.632	3.753.957	-	3.753.957	-	-	-	3.753.957
PAGARE TORRE A	ACT	41.197.845	1.739.107	39.458.738	-	39.458.738	-	-	-	39.458.738
PAGARE CDC 1	ACT	24.823.698.122	-	24.823.698.122	-	24.823.698.122	-	-	-	24.823.698.122
PAGARE CDC 2	ACT	609.003.471	-	609.003.471	-	609.003.471	-	-	-	609.003.471
INVERSION EN SOC INMOB TORRE A	ACT	23.707.787.465	5.213.012.258	18.494.775.207	-	18.494.775.207	-	-	-	18.494.775.207
CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADOS	PAS	1.723.950	329.123.950	-	327.400.000	-	327.400.000	-	-	-327.400.000
PROVISIONES PROPIAS	PAS	675.352	675.352	-	-	-	-	-	-	-
PROVISION COMITE VIGILANCIA	PAS	5.907.021	11.612.219	-	5.705.198	-	5.705.198	-	-	-5.705.198
PROVISION SERVICIOS BO	PAS	8.556.522	11.469.482	-	2.912.960	-	2.912.960	-	-	-2.912.960
PROVISION AUDITORIA	PAS	4.398.919	8.704.674	-	4.305.755	-	4.305.755	-	-	-4.305.755
PROVISION SERVICIOS DCV	PAS	2.495.297	3.226.695	-	731.398	-	731.398	-	-	-731.398
PROVISION VALORIZADORES	PAS	2.400.620	4.371.927	-	1.971.307	-	1.971.307	-	-	-1.971.307
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	PAS	2.070.536.608	25.539.191.764	-	23.468.655.156	-	23.468.655.156	-	-	-23.468.655.156
REMUNERACIÓN POR PAGAR AGF	PAS	60.138.991	93.975.092	-	33.836.101	-	33.836.101	-	-	-33.836.101
CAPTACION DE APORTES EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	-	43.716.824.000	-	43.716.824.000	-	43.716.824.000	-	-	-43.716.824.000
RETIROS DE APORTES	PAT	643.700.002	-	643.700.002	-	643.700.002	-	-	-	643.700.002
RETIROS DE APORTES EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	7.573.801.122	-	7.573.801.122	-	7.573.801.122	-	-	-	7.573.801.122
PÉRDIDA ACUMULADA DEVENGADA EJERC ANTERIORES	PAT	-	2.032.067.703	-	2.032.067.703	-	2.032.067.703	-	-	-2.032.067.703
RESULTADOS ACUMULADOS EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	1.697.705.794	-	1.697.705.794	-	1.697.705.794	-	-	-	1.697.705.794
UTILIDAD REALIZADA EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	-	83.852.283	-	83.852.283	-	83.852.283	-	-	-83.852.283
PERDIDA REALIZADA EJERCICIOS ANTERIORES	PAT	14.750.828.362	-	14.750.828.362	-	14.750.828.362	-	-	-	14.750.828.362
DIVIDENDOS PROVISORIOS	PAT	1.350.048.000	-	1.350.048.000	-	1.350.048.000	-	-	-	1.350.048.000
DIVIDENDOS PROVISORIOS EJERCICIO ANTERIOR	PAT	1.774.655.961	-	1.774.655.961	-	1.774.655.961	-	-	-	1.774.655.961
INTERESES DEVENGADOS	UTI	1.739.107	1.320.980.234	-	1.319.241.127	-	-	-	1.319.241.127	-1.319.241.127
REAJUSTES DEVENGADOS	UTI	-	809.399.891	-	809.399.891	-	-	-	809.399.891	-809.399.891
UTILIDAD REALIZADA ENAJENACIÓN INTERESES TÍTULOS DE DE	UTI	-	1.739.107	-	1.739.107	-	-	-	1.739.107	-1.739.107
DIVIDENDOS PERCIBIDOS SUBSIDIARIAS	UTI	-	2.013.260.893	-	2.013.260.893	-	-	-	2.013.260.893	-2.013.260.893
RESULTADOS METODO DE LA PARTICIPACION	UTI	7.614.986.351	5.662.620.070	1.952.366.281	-	-	-	1.952.366.281	-	1.952.366.281
REMUNERACION COMITÉ DE VIGILANCIA	PER	5.662.219	1.421.641	4.240.578	-	-	-	4.240.578	-	4.240.578
REMUNERACIÓN DE ADMINISTRACIÓN AGF	PER	66.941.068	-	66.941.068	-	-	-	66.941.068	-	66.941.068
GASTO DE OPERACION FONDO	PER	2.084.120	-	2.084.120	-	-	-	2.084.120	-	2.084.120
SERVICIOS DE BO	PER	17.161.394	-	17.161.394	-	-	-	17.161.394	-	17.161.394
SERVICIOS DE VALORIZADORES	PER	2.453.628	-	2.453.628	-	-	-	2.453.628	-	2.453.628
HONORARIOS AUDITORIA	PER	4.529.776	-	4.529.776	-	-	-	4.529.776	-	4.529.776
SERVICIOS DE CUSTODIA	PER	4.301.076	-	4.301.076	-	-	-	4.301.076	-	4.301.076
COMISIONES BANCARIAS	PER	244.154	-	244.154	-	-	-	244.154	-	244.154



CONTÁCTENOS

+56 2 2729 5000 | bdo@bdo.cl

Av. Américo Vespucio Sur 100
Piso 11 - Las Condes
Santiago de Chile

bdo.cl

bdoglobal.com

BDO Consulting Limitada es una filial de BDO Auditores & Consultores Ltda., una sociedad chilena de responsabilidad limitada, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

BDO Consulting Limitada is a subsidiary of BDO Auditores & Consultores Ltda., a Chilean limited partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO member firms.

Copyright ©2025 BDO Chile. Derechos reservados.

