

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre
de 2020

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS
FONDO DE INVERSION**

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

	Notas	30/09/2021	31/12/2020
		M\$	M\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	909.585	1.359.774
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		0	0
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		0	0
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía (+)		0	0
Activos financieros a costo amortizado (+)		0	0
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)	12	0	12.485
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		0	0
Otros activos (+)		0	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		909.585	1.372.259
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		0	0
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		0	0
Activos financieros a costo amortizado (+)	9	43.748.256	41.183.985
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		0	0
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		0	0
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	38.292.041	37.300.916
Propiedades de Inversión (+)		0	0
Otros activos (+)		0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)		82.040.297	78.484.901
TOTAL ACTIVO (+)		82.949.882	79.857.160

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

	Notas	30/09/2021	31/12/2020
		M\$	M\$
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		0	0
Préstamos (+)		0	0
Otros Pasivos Financieros (+)		0	0
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		0	0
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	33.476	33.337
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	37.547	48.692
Ingresos anticipados (+)		0	0
Otros pasivos (+)		0	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		71.023	82.029
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos (+)		0	0
Otros Pasivos Financieros (+)		0	0
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		0	0
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		0	0
Ingresos anticipados (+)		0	0
Otros pasivos (+)	10	1.117.404	682.800
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)		1.117.404	682.800
PATRIMONIO NETO			
Aportes (+)		76.025.566	76.025.696
Otras Reservas (+ ó -)		353	353
Resultados Acumulados (+ ó -)		3.066.282	2.537.402
Resultado del ejercicio (+ ó -)		4.134.644	3.144.280
Dividendos provisorios (-)		(1.465.390)	(2.615.400)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		81.761.455	79.092.331
TOTAL PASIVO (+)		82.949.882	79.857.160

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Resultados Integrales
por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020

	Notas	01/01/2021 30/09/2021 M\$	01/01/2020 30/09/2020 M\$	01/07/2021 30/09/2021 M\$	01/07/2020 30/09/2020 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION					
Intereses y reajustes (+)	19	3.012.646	2.025.713	1.093.182	511.573
Ingresos por dividendos (+)		0	0	0	0
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		0	0	0	0
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		0	0	0	0
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		0	0	0	0
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		0	0	0	0
Resultado por venta de inmuebles (+)		0	0	0	0
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		0	0	0	0
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		0	0	0	0
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)	10	1.452.734	482.909	505.358	108.713
Otros (+ ó -)		2.050	36.188	310	2.306
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		4.467.430	2.544.810	1.598.850	622.592
GASTOS					
Depreciaciones (-)		0	0	0	0
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)	39	(3.385)	(3.230)	(1.157)	(1.078)
Comisión de administración (-)	31	(304.480)	(305.492)	(101.931)	(95.027)
Honorarios por custodia y administración (-)		(21.806)	(90.785)	(7.178)	(12.245)
Costos de transacción (-)		0	0	0	0
Otros gastos de operación (-)	34	(3.115)	(3.706)	(966)	(1.059)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(332.786)	(403.213)	(111.232)	(109.409)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		4.134.644	2.141.597	1.487.618	513.183
Costos financieros (-)		0	0	0	0
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		4.134.644	2.141.597	1.487.618	513.183
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		0	0	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		4.134.644	2.141.597	1.487.618	513.183
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:					
Cobertura de Flujo de Caja (+)		0	0	0	0
Ajustes por Conversión (+ ó -)		0	0	0	0
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		0	0	0	0
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		0	0	0	0
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		0	0	0	0
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		4.134.644	2.141.597	1.487.618	513.183

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020

30 de septiembre de 2021	Aportes M\$	Cobertura de Flujo de Caja M\$	Conversión M\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$	Otras M\$	TOTAL OTRAS RESERVAS M\$	Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	TOTAL M\$
Saldo inicio (+ ó -)	76.025.696	0	0	0	353	353	2.537.402	3.144.280	(2.615.400)	79.092.331
Cambios contables (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	528.880	(3.144.280)	2.615.400	0
SUBTOTAL (+ Ó -)	76.025.696	0	0	0	353	353	3.066.282	0	0	79.092.331
Aportes (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de dividendos (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.465.390)	(1.465.390)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	0	4.134.644	0	4.134.644
Otros resultados integrales (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ ó -)	(130)	0	0	0	0	0	0	0	0	(130)
TOTALES (+ Ó -)	76.025.566	0	0	0	353	353	3.066.282	4.134.644	(1.465.390)	81.761.455
30 de septiembre de 2020	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 -)	78.845.842	0	0	0	353	353	1.542.309	4.477.970	(3.482.700)	81.383.774
Cambios contables (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	995.270	(4.477.970)	3.482.700	0
SUBTOTAL (+ Ó -)	78.845.842	0	0	0	353	353	2.537.579	0	0	81.383.774
Aportes (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Repartos de patrimonio (-)	(2.820.146)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.820.146)
Repartos de dividendos (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.437.400)	(1.437.400)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	0	2.141.597	0	2.141.597
Otros resultados integrales (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros movimientos (+ ó -)	0	0	0	0	0	0	(177)	0	0	(177)
TOTALES (+ Ó -)	76.025.696	0	0	0	353	353	2.537.402	2.141.597	(1.437.400)	79.267.648

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Estados de Flujos de Efectivo
por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020

	Notas	30/09/2021	30/09/2020
		M\$	M\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		0	0
Venta de inmuebles (+)		0	0
Compra de activos financieros (-)		(385.745)	(1.921.723)
Venta de activos financieros (+)		0	649.064
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		561.025	1.118.775
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		0	0
Dividendos recibidos (+)		1.150.134	1.023.201
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		0	221.719
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		0	0
Otros gastos de operación pagados (-)		(310.083)	(424.099)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		0	0
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		1.015.331	666.937
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		0	0
Venta de inmuebles (+)		0	0
Compra de activos financieros (-)		0	0
Venta de activos financieros (+)		0	0
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		0	0
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		0	0
Dividendos recibidos (+)		0	0
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		0	0
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		0	0
Otros gastos de inversión pagados (-)		0	0
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		0	0
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		0	0
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos (+)		0	0
Pago de préstamos (-)		0	0
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		0	0
Pagos de otros pasivos financieros (-)		0	0
Aportes (+)		0	0
Repartos de patrimonio (-)		(130)	(2.820.130)
Repartos de dividendos (-)		(1.465.390)	(1.437.400)
Otros (+ ó -)		0	(38.435)
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		(1.465.520)	(4.295.965)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		(450.189)	(3.629.028)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		1.359.774	4.706.697
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		0	0
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	909.585	1.077.669

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

ÍNDICE

(1)	Información general	8
(2)	Resumen de criterios contables significativos	12
(3)	Cambios Contables	29
(4)	Políticas de inversión del Fondo	30
(5)	Administración de riesgos del Fondo	31
(6)	Juicios y estimaciones contables críticas	37
(7)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	37
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales	37
(9)	Activos financieros a costo amortizado	38
(10)	Inversiones valorizadas por el método de participación	41
(11)	Propiedades de inversión	45
(12)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones	46
(13)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	46
(14)	Préstamos	46
(15)	Otros pasivos financieros	46
(16)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar	46
(17)	Ingresos anticipados	46
(18)	Otros activos y otros pasivos	47
(19)	Intereses y reajustes	47
(20)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura	47
(21)	Efectivo y efectivo equivalente	47
(22)	Cuotas emitidas	48
(23)	Reparto de beneficios a los aportantes	52
(24)	Rentabilidad del fondo	54
(25)	Valor económico de la cuota	55
(26)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión	55
(27)	Excesos de inversión	55
(28)	Gravámenes y prohibiciones	55
(29)	Otras garantías	55
(30)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009)	55
(31)	Partes relacionadas	56
(32)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo	59
(33)	Resultado en venta de instrumentos financieros	59
(34)	Otros gastos de operación	59
(35)	Ingresos por dividendos	59
(36)	Información estadística	60
(37)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas	62
(38)	Otros Ingresos	64
(39)	Remuneración del comité de vigilancia	64
(40)	Sanciones	64
(41)	Hechos relevantes	65
(42)	Hechos posteriores	65
(43)	Información por segmento	65

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(1) Información general

El Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias, en adelante (el “Fondo”), es un Fondo 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 10 de mayo de 2017 fue depositado el reglamento interno del fondo en la Comisión para el Mercado Financiero. Con fecha 20 de octubre de 2017 dicho reglamento fue modificado, luego con fecha 4 de enero de 2018 fue modificado por segunda vez, y por último con fecha 3 de mayo de 2019 se modificó por tercera vez. Todas las modificaciones realizadas se detallan más adelante.

El Fondo tiene como objetivo invertir indirectamente, a través de los instrumentos que permite su respectivo Reglamento Interno, en todo tipo de bienes raíces nacionales no habitacionales para renta.

El Fondo es administrado por la sociedad Toesca S.A. Administradora General de Fondos. El Fondo inició sus operaciones con fecha 2 de junio de 2017, fecha en que se realiza la primera colocación de cuotas.

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 hasta el día 30 de abril de 2024, pudiendo prorrogarse dicho plazo en los términos que acuerden los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria.

Con fecha 5 de enero de 2018, 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) En el objeto del fondo, se reemplazó la mención a “negocios inmobiliarios destinados a la renta principalmente en Chile” por la frase “bienes raíces nacionales no habitacionales para renta”.
- 2) Se modificó la redacción de los instrumentos de inversión relacionados con el objeto del fondo, para ajustarlos a la modificación del mismo.
- 3) Se aumentó el límite mínimo de inversión en instrumentos relacionados al giro señalado en el objeto del fondo, desde el 70% al 95%, y se ajustaron todos los límites necesarios para materializar este aumento.
- 4) Se disminuyó el límite máximo de inversión en cuotas de fondos de inversión administrados por la Sociedad o sus personas relacionadas cuyo objeto sea la inversión en instrumentos relacionados con el objeto del fondo, desde un 90% a un 80%, con el objeto de mantener el límite en línea con lo mencionado en el número 3 anterior.
- 5) Se eliminó “caja y bancos” como instrumento de inversión del fondo.
- 6) En la sección II.Dos. Política de Inversiones 2.3, se agregó la siguiente frase final: “sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y/o cuentas bancarias, que no podrá exceder el 2%”.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(1) Información general (continuación)

- 7) Se modificó el procedimiento de canje voluntario de cuotas en los siguientes puntos: (i) se incorporó un pre requisito que deben cumplir los partícipes, que consiste en que para solicitar el canje de cuotas, deben tenerlas inscritas a su nombre en el registro de aportantes de la Sociedad; (ii) se modificó el plazo del canje, estableciendo que se hará trimestralmente, por lo que las solicitudes se considerarán hasta el último día hábil bursátil del trimestre en curso; (iii) se reemplazó el valor cuota que se utiliza para el canje, señalándose que se utilizará el valor cuota publicado en los estados financieros trimestrales del Fondo.
- 8) Se eliminó el canje de cuotas por incumplimiento de requisitos.
- 9) Se modificó la periodicidad con que se calcula el valor contable del Fondo, desde un cálculo mensual a uno trimestral.
- 10) En la sección VII. Uno. Aporte y Rescate de Cuotas. 1.2. Conversión de Aportes, se reemplazó el primer párrafo por el siguiente: “Para efectos de realizar la conversión de los aportes en el Fondo en Cuotas del mismo, se utilizará el siguiente valor, calculado a la fecha de recepción del aporte: una Unidad de Fomento según su valor al día de la primera cuota colocada del Fondo, más un incremento correspondiente a una tasa interna de retorno del 6% real anual desde la misma fecha, considerando los dividendos distribuidos entre dicha fecha y la fecha del aporte que se convierte para la serie de que se trate. Lo anterior, salvo en el caso en que el último valor cuota disponible, conforme a lo indicado en el número 5.2 del número CINCO siguiente fuere superior, en cuyo caso se utilizará este último.”
- 11) Se reemplazó el valor cuota inicial de la serie WM por el siguiente: “Una Unidad de Fomento, según su valor al día de la primera cuota colocada del Fondo, más un incremento correspondiente a una tasa interna de retorno del 6% real anual desde la misma fecha, considerando los dividendos distribuidos a la serie A entre dicha fecha y la fecha del aporte que se convierte.
- 12) Se eliminó la palabra “colocador” para referirse al agente mencionado en la sección sobre aporte y rescate de cuotas.

Con fecha 14 de mayo de 2018, 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. El referido texto refundido contiene las modificaciones aprobadas por asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo de fecha 10 de mayo de 2018 y según lo establecido en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión, entrará en vigencia a partir del décimo día hábil siguiente al depósito. El texto original del Reglamento fue depositado con fecha 10 de mayo de 2017. La asamblea referida en el párrafo anterior aprobó la modificación que se indica a continuación: En la sección IX. Otra información relevante. Diez. Publicaciones., se reemplazó al diario “El Pulso” por “El Mostrador” como el diario en el que se harán las publicaciones.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(1) Información general (continuación)

Con fecha 3 de mayo 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 los 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. El referido texto refundido contiene las modificaciones aprobadas por asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo de fecha 29 de abril de 2019 y según lo establecido en la Norma de Carácter General N° 365 de la Comisión, entrará en vigencia a partir del décimo día hábil siguiente al depósito. Las modificaciones al reglamento interno del Fondo acordadas por la asamblea extraordinaria de aportantes celebrada el día 29 de abril, son las siguientes: Se acordó una modificación de los requisitos de incorporación a la Serie I a fin de que 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, sus cónyuges e hijos y toda persona controlada, directa o indirectamente a través de otras personas, por cualquiera de dichos empleados o directores, puedan ingresar a la Serie I, mediante la suscripción de cuotas de dicha Serie, sin necesidad de cumplir con los requisitos de incorporación a dicha Serie, según se contempla en el reglamento interno. Se dejó constancia de que el término “control” debe entenderse en los términos del Artículo 97 de la ley 18.045.

En virtud de la modificación referida en el párrafo anterior, se agregó un numeral “(ii)” a los requisitos de incorporación a la Serie I a que se refiere el número Uno del Título VI del reglamento interno, que establece lo siguiente:

“(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, sus cónyuges e hijos y toda persona controlada, directa o indirectamente a través de otras personas, por cualquiera de dichos empleados o directores. El “control” se entenderá en los términos del Artículo 97 de la Ley 18.045.”

Con fecha 30 de abril 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 los 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. El referido texto refundido contiene las modificaciones aprobadas por asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo de fecha 29 de abril de 2020, y en la cual se acordó una modificación de los requisitos de incorporación a la Serie I a fin de que 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, sus cónyuges e hijos y toda persona controlada, directa o indirectamente a través de otras personas, por cualquiera de dichos empleados o directores, puedan ingresar a la Serie I, mediante la suscripción de cuotas de dicha Serie, sin necesidad de cumplir con los requisitos de incorporación a dicha Serie, según se contempla en el reglamento interno. Se dejó constancia de que el término “control” debe entenderse en los términos del Artículo 97 de la ley 18.045. En virtud de la modificación referida en el párrafo anterior, se agregó un numeral “(ii)” a los requisitos de incorporación a la Serie I a que se refiere el número Uno del Título VI del reglamento interno, que establece lo siguiente: “(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, sus cónyuges e hijos y toda persona controlada, directa o indirectamente a través de otras personas, por cualquiera de dichos empleados o directores. El “control” se entenderá en los términos del Artículo 97 de la Ley 18.045.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(1) Información general (continuación)

Con fecha 14 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. El referido texto refundido contiene las modificaciones aprobadas por asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo de fecha 14 de agosto de 2020, las que comenzarán a regir en el plazo de 30 días corridos siguientes al día del depósito del texto refundido del reglamento interno. La Asamblea de Aportantes acordó introducir las siguientes modificaciones al reglamento interno del Fondo:

1.- Se acordó modificar el primer párrafo del Título IV del reglamento interno del Fondo referido a la política de endeudamiento, a fin de permitir que el Fondo obtenga endeudamiento de las sociedades en las cuales invierte.

2.- Se acordó modificar el numeral 2.1 del número Dos del Título VI del reglamento interno, incorporándose, para cada una de las Series de Cuotas que contempla el Fondo, una precisión que indica que las disminuciones de capital que se considerarán 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;

3.- Se eliminó la disposición transitoria por haber perdido vigencia y actualidad.

Con fecha 10 de marzo de 2021, se depositó modificación al reglamento interno del Fondo en el “Registro Público de depósito de Reglamentos Internos” que lleva la Comisión para el Mercado Financiero. El texto refundido contiene las modificaciones al reglamento interno acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada ese mismo día, las que comenzarán a regir a partir del décimo día hábil siguiente al depósito del texto refundido del reglamento interno. La Asamblea de Aportantes acordó modificar el numeral 5.4 del Número Cinco del Título VII del reglamento interno del Fondo a fin de aumentar a dos el número de terceros independientes a quienes debe encargarse la valorización anual de los activos del Fondo. De esta forma, se reemplazó el numeral 5.4 referido por el siguiente:

“5.4 El Fondo valorizará sus activos de conformidad a las normas impartidas por la Comisión. Cuando la Administradora determine que el valor de algún activo del Fondo excede su valor realizable o recuperable, se procederá a efectuar la cuantificación de los deterioros correspondientes y presentar dichos activos como deteriorados en los estados financieros, conforme a normas aplicables al efecto. Adicionalmente, se encargará anualmente una valorización de los activos del Fondo a dos valorizadores independientes designados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, las cuales serán incluidas como nota a los estados financieros anuales, y serán revisadas trimestralmente por la Administradora. Lo anterior, en la medida que las normas de la Comisión lo permitan. La valorización de los activos del Fondo que lleven a cabo los dos valorizadores independientes deberá llevarse a cabo en cumplimiento con la normativa dictada por la Comisión para el Mercado Financiero y por la Superintendencia de Pensiones, en lo que resulte aplicable.”

Los presentes Estados Financieros fueron aprobados por el directorio de la Sociedad Administradora el día 29 de noviembre de 2021.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(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 2021 y al 31 de diciembre de 2020, 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 31 de diciembre de 2020 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.

Con fecha 11 de mayo de 2017, Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión adquirió el 28,28% Inmosa S.A. Con fecha 2 de agosto de 2017, el Fondo adquirió el 100,00% de Inmobiliaria Machalí Ltda. Con fecha 7 de diciembre de 2017, el Fondo adquirió el 100,00% de Inmobiliaria VC SpA. Con fecha 15 de diciembre de 2017, el Fondo adquirió el 100,00% de Inmobiliaria Chañarillo Ltda. Con fecha 30 de diciembre de 2019, el Fondo adquirió el 80,00% de Power Center Curicó SpA. Además, tiene la capacidad de influir en las decisiones de las sociedades y por lo tanto posee el control sobre las mismas, según se indica en Nota 10.

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 Rentas Inmobiliarias cubren lo siguiente:

- Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.
- Estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, fueron preparados por los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

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\$).

2.5 Nuevos pronunciables contables

2.6 Nuevos pronunciables contables

2.5.1 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021:

Modificaciones a las NIIF

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la modificación a la NIIF 16 *Arrendamientos* que permite a los arrendatarios no evaluar si las reducciones de alquiler, que son consecuencia directa de los efectos del COVID-19 y que cumplen con una serie de condiciones, son modificaciones del arrendamiento.

Las modificaciones incluyen una solución práctica opcional que simplifica la forma en la cual el arrendatario contabiliza las reducciones de alquiler que son consecuencia directa del COVID-19. El arrendatario que aplica la solución práctica no le es requerido evaluar si las reducciones de alquiler son modificaciones del contrato de arrendamiento, y contabilizarlos junto con las demás consideraciones establecidas en la guía. La contabilización resultante dependerá de los detalles de la reducción del alquiler. Por ejemplo, si la reducción es en forma de una reducción única en el alquiler, entonces será contabilizado como un pago de arrendamiento variable y se reconocerá en el estado de resultados.

La solución práctica puede ser adoptada solo para concesiones de alquiler como consecuencia directa del COVID-19 y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- la contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- cualquier reducción en los pagos por arrendamiento se relaciona con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021; y
- no se han hecho otros cambios significativos en los términos del arrendamiento.

El Fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.5 Nuevos pronunciables contables (continuación)

2.5.1 Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2021

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)

En agosto de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones que complementan las emitidas en 2019 (*Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 1*) y se enfocan en los efectos que pueden tener en la información financiera, cuando se reemplaza una tasa de interés referencial por otra.

Las modificaciones de esta Fase 2, abordan los aspectos que puedan afectar la información financiera durante la reforma de una tasa de interés referencial, incluidos los efectos en los cambios contractuales en los flujos de caja o en las relaciones de cobertura, que puedan existir al reemplazar la tasa de interés referencial por una equivalente. Como parte de las principales modificaciones, el Consejo consideró las siguientes modificaciones en la NIIF 9 *Instrumentos Financieros*, NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*, NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones*, NIIF 4 *Contratos de Seguros* y NIIF 16 *Arrendamientos*:

- cambios en la base para determinar flujos de caja contractuales relacionados con activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamientos;
- contabilidad de coberturas; y
- revelaciones

El Fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.5 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.5.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.5 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.5.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

NIIF 17 *Contratos de Seguro*

Emitida el 18 de mayo de 2017, esta Norma requiere que los pasivos de seguro sean medidos a un valor de cumplimiento corriente y otorga un enfoque más uniforme de presentación y medición para todos los contratos de seguro. Estos requerimientos son diseñados para generar una contabilización consistente y basada en principios.

En marzo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) decidió diferir la fecha de vigencia de la NIIF 17 para el 1 de enero de 2023, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado la NIIF 9 y la NIIF 15. El Consejo también decidió extender la exención temporal a la NIIF 9, otorgados a las aseguradoras que cumplen con los criterios especificados, hasta el 1 de enero de 2023.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)

Con el objetivo de aclarar los tipos de costos que una compañía incluye como costos de cumplimiento de un contrato al momento de evaluar si un contrato es oneroso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 37 *Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes*. Como consecuencia de esta modificación las entidades que actualmente aplican el enfoque de “costos incrementales”, se verán en la necesidad de reconocer provisiones más grandes y una mayor cantidad de contratos onerosos.

La modificación aclara que los costos de cumplimiento de un contrato comprenden:

- los costos incrementales, por ejemplo: mano de obra directa y materiales; y
- una asignación de otros costos directos, por ejemplo: la asignación de un gasto de depreciación de un ítem de Propiedad, Planta y Equipos usado para el cumplimiento de un contrato.

A la fecha de aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de esta modificación a la Norma es reconocido en los saldos iniciales como un ajuste a las utilidades retenidas o cualquier otra partida en el patrimonio, según corresponda.

El Fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.5 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.5.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

Como parte del proceso de realizar cambios no urgentes pero necesarios a las Normas NIIF, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.

Las modificaciones incluyen:

- ***NIIF 1 Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera:*** Esta modificación simplifica la adopción inicial de una subsidiaria que adopta las NIIF en una fecha posterior a la controladora, es decir si una subsidiaria adopta las Normas NIIF en una fecha posterior a la controladora y aplica la NIIF 1.D16(a), entonces la subsidiaria puede optar por medir los efectos acumulados por conversión para todas las operaciones en el extranjero considerando los importes incluidos en los estados financieros consolidados de la controladora, en función a la fecha de transición de la controladora a las Normas NIIF.
- ***NIIF 9 Instrumentos Financieros.*** La modificación aclara que, para el propósito de realizar la “prueba del 10 por ciento” para dar de baja los pasivos financieros, al determinar las comisiones pagadas netas de las comisiones cobradas, un prestatario solo debe considerar las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluyendo las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o prestamista en nombre de un tercero.
- ***NIIF 16 Arrendamientos.*** La modificación elimina el ejemplo ilustrativo de pagos del arrendador relacionado con mejoras al bien arrendado. Tal como está redactado actualmente, el ejemplo no es claro en cuanto a por qué dichos pagos no son un incentivo de arrendamiento. La modificación ayudará a eliminar la posibilidad de confusiones en la identificación de incentivos por arrendamientos en transacciones de agentes inmobiliarios.
- ***NIIF 41 Agricultura.*** La modificación elimina el requisito de excluir los flujos de caja por impuestos al medir el valor razonable, alineando así los requisitos de medición de valor razonable establecidos en la NIC 41 con los establecidos en la NIIF 13 *Medición del Valor Razonable*.

El Fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.5 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.5.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)

Con el objetivo de proveer una guía en la contabilización de las ventas y costos que las entidades pueden generar en el proceso de hacer que un ítem de Propiedad, Planta y Equipos esté disponible para su uso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 16.

De acuerdo con estas modificaciones, el producto de la venta de los bienes obtenidos en el proceso que un ítem de Propiedad, Planta y Equipo está disponible para su uso, deberá ser reconocido en el estado de resultados junto con los costos de producir tales bienes. Deberá ser aplicada la NIC 2 *Inventarios* en la identificación y medición de estos bienes.

Las entidades tendrán la necesidad de diferenciar entre:

- los costos asociados con la producción y venta de los bienes y servicios antes de que el ítem de Propiedad, Planta y Equipos esté en uso; y
- los costos asociados con la puesta en funcionamiento del ítem de Propiedad, Planta y Equipos para su uso previsto.

El fondo no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación.

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 *Presentación de Estados Financieros*. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará. Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.5 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.5.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)
(continuación)

- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación*.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores* en sus siguientes estados financieros anuales.

El fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos (continuación)

2.5 Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

2.5.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la *Referencia al Marco Conceptual*, que modifica la NIIF 3 *Combinaciones de Negocios*. La modificación reemplaza la referencia realizada a una versión antigua del *Marco Conceptual para los Reportes Financieros* con una referencia a la última versión emitida en marzo 2018. Adicionalmente, el Consejo incluyó una excepción a su requerimiento de que la entidad hiciera referencia al *Marco Conceptual* para determinar qué constituye un activo o un pasivo. Esta excepción indica que, para algunos tipos de pasivos y pasivos contingentes, la entidad que aplique NIIF 3 debe referirse a la NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes*.

El Fondo realizará la evaluación del impacto de la enmienda una vez entre en vigencia.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación
2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

De acuerdo con NIIF 9, la Sociedad 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 2.11.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.6 Activos y pasivos financieros, continuación

2.6.1 Clasificación, continuación

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.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como “otros pasivos” de acuerdo con NIC 39.

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 financieros 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 financieros 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 RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(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 financieros 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 financieros 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 RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos, 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 en asociadas

El Fondo ha optado por no presentar Estados Financieros Consolidados requeridos por IFRS 10, de acuerdo a 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.

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las cuales el Fondo ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de la participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión del Fondo en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o 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 coligadas o asociadas 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).

Cuando la participación del Fondo en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Fondo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada. Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Fondo y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas. Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el Estado de Resultados Integrales.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.7 Inversiones en Asociadas, continuación

El Fondo debe cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo I.1 del Oficio Circular N°657 del 2011, el cual define que las inversiones en sociedades sobre las cuales no se posea control, pero sí influencia significativa, deberán ser valorizadas mediante método de la participación, exceptuando cuando estas se designen y clasifiquen al valor razonable, de acuerdo con las instrucciones contenidas en NIC 39 y NIIF 9. En ambos casos, se deberá cumplir con los requisitos de información exigidos en dicho oficio circular.

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 39 y NIIF 9. En tal caso, se deberá cumplir con los requisitos de información exigidos en dicho oficio circular.

2.9 Presentación neta o compensada de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es así informado en el estado de situación financiera cuando existe un derecho legal para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

2.10 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 RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

2.11 Deterioro de valor de activos financieros y activos no financieros

2.11.1 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 la Sociedad 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 la Sociedad 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.

Las pérdidas se reconocen en resultados y en el estado de situación financiera se reflejan en cuentas de provisión por deterioro en el rubro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa con cambios en resultados. La Sociedad aplica la norma NIIF 9, la cual, incluye requerimientos basados en principios para la clasificación y valoración de instrumentos financieros, así como la medición y contabilización del deterioro, mediante un modelo prospectivo de pérdidas crediticias esperada grupal, el que se compone de segmentos de riesgo significativos y representativos del comportamiento, segmentación que nos permite generar una provisión diferenciada por el riesgo real de la cartera de créditos.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

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

2.11.2 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.

2.12 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.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

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.

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.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

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. 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.

(3) Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2021, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

(4) Políticas de inversión del Fondo

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.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 95% de sus activos en instrumentos vinculados a todo tipo de bienes raíces nacionales no habitacionales para renta, sin perjuicio de dar cumplimiento a los límites particulares establecidos en los números DOS. y TRES del respectivo Reglamento Interno. Por otra parte, el Fondo podrá invertir hasta el 5% restante en otros instrumentos, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2.4. del Reglamento Interno.

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 95% del activo total del Fondo, no existiendo límite superior pero sujeto a los límites específicos establecidos en la sección TRES del Reglamento Interno, sin perjuicio de las cantidades que mantenga en caja y/o cuentas bancarias, que no podrán exceder el 2%:

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(4) Políticas de inversión del Fondo

i) Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda o derechos cuya emisión no haya sido registrada en la Superintendencia, 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 Superintendencia; y (b) se dedique al giro inmobiliario principalmente en Chile.

ii) Cuotas de fondos de inversión administrados por personas no relacionadas a la Administradora, cuyo objetivo sea la inversión indirecta en bienes raíces nacionales no habitacionales para renta y tengan al menos el 95% 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 bienes raíces nacionales no habitacionales para renta, y tengan al menos el 95% 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 créditos cuyo deudor sea una sociedad en que el Fondo participe.

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 5% del activo total del Fondo, y sujetos a los límites específicos establecidos en la sección TRES del 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 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.

El Fondo podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, dentro de los límites establecidos en el número TRES del Reglamento Interno. 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. No se requerirá que los instrumentos o emisores cuenten con clasificación de riesgo para que el Fondo pueda invertir en ellos. 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 RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(5) Administración de riesgos del Fondo

La gestión de riesgos de Toesca Rentas Inmobiliarias 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:

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

i. Riesgos de mercado

Riesgo de vacancia

El riesgo de vacancia para los distintos tipos de ubicaciones e 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 de oficinas, centros comerciales, estacionamientos y bodegas. 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

Ítem	Moneda	30/09/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Participación en sociedades subsidiarias	CLP	38.292.041	37.300.916

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 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. Como forma de mitigar este riesgo, el Fondo apunta a diversificar la ubicación geográfica y de sub-mercados de sus activos inmobiliarios, así como las clases de activo inmobiliarios en que invierte, pudiendo distinguir entre oficinas, residencias de adulto mayor, centros comerciales, bodegas y estacionamientos. Al mismo tiempo, la administración sigue una política de privilegiar contratos de arriendo de largo plazo, los que a su vez se encuentran indexados a la UF, traduciéndose en una mayor estabilidad de los flujos, al tiempo que éstos están cubiertos contra la inflación. Por último, el Fondo cuenta con una diversificación de arrendatarios en cuanto a sus actividades económicas.

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. Respecto a lo primero, 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 lo segundo, el Fondo procura mantener un equilibrio entre deudas de largo plazo y contratos de leasing a tasa fija sobre la UF, junto con obligaciones de menor duración. En general, podemos decir que estos riesgos se encuentran acotados considerando, entre otros factores, la buena calidad de los activos, su excelente ubicación, su diversificación geográfica y de actividad, 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 RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

ii. Riesgo de crédito

El riesgo crediticio al cual está expuesto el Fondo, es principalmente la incapacidad de los arrendatarios de los Vehículos de cumplir con sus obligaciones (contratos de arriendo). Este riesgo es mitigado manteniendo contratos con contrapartes de buena calidad crediticia y que a su vez están atomizados con respecto al total de ingresos. En efecto, el Fondo cuenta actualmente con más de 100 contratos de arriendo y los arrendatarios se encuentran bien distribuidos en rubros de la economía. La sociedad mantiene préstamos entregados a sus sociedades subsidiarias de acuerdo con el siguiente detalle:

Sociedad	Moneda	30/09/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Inmobiliaria VC SpA	Pesos	14.395.396	13.534.248
Viña Centro SpA	Pesos	10.783.573	10.121.815
Inmobiliaria Chañarcillo Ltda	Pesos	10.957.521	10.478.591
Power Center Curicó SpA	Pesos	5.103.710	4.664.587
Inmobiliaria e Inversiones Senior Assist S.A.	Pesos	1.106.287	1.068.916
Inmobiliaria Machalí Ltda.	Pesos	1.401.769	1.315.828
Total	Pesos	43.748.256	41.183.985

Máxima exposición al riesgo de crédito

	Moneda	30/09/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Activos financieros a costo amortizado	Pesos	43.748.256	41.183.985
Cuentas y documentos por cobrar	Pesos		12.485

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene a su favor garantías asociadas a las cuentas por cobrar.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

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 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.

Liquidez esperada de los activos mantenidos:

30 de septiembre de
2021

Item	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	0	0	0	0	0	0
Inversiones Método Participación	0	0	0	0	38.292.041	38.292.041
Otros documentos y cuentas por cobrar	0	0	0	0	0	0
Efectivo o Efectivo Equivalente	909.585	0	0	0	0	909.585
Activos Financieros a costo amortizado	0	0	0	0	43.748.256	43.748.256
TOTAL	909.585	0	0	0	82.040.297	82.949.882
% del total de activos financieros	1,10	0	0	0	98,90	100

31 de diciembre de
2020

Item	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	0	0	0	0	0	0
Inversiones Método Participación	0	0	0	0	37.300.916	37.300.916
Otros documentos y cuentas por cobrar	12.485	0	0	0	0	12.485
Efectivo o Efectivo Equivalente	1.359.774	0	0	0	0	1.359.774
Activos Financieros a costo amortizado	0	0	0	0	41.183.985	41.183.985
TOTAL	1.372.359	0	0	0	78.484.901	79.857.160
% del total de activos financieros	1,72	0	0	0	98,28	100

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(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
2021

Item	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 no corrientes	0	0	0	0	1.117.404	1.117.404
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones sociedad administradora	33.476	0	0	0	0	33.476
Otros documentos y cuentas por pagar	37.547	0	0	0	0	37.547
Otros	0	0	0	0	0	0
TOTAL	71.023	0	0	0	1.117.404	71.023
% del total de pasivos financieros	5,9762	0	0	0	94,0238	100

31 de diciembre de
2020

Item	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 no corrientes	0	0	0	0	682.800	682.800
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	0	0	0	0	0	0
Remuneraciones sociedad administradora	33.337	0	0	0	0	33.337
Otros documentos y cuentas por pagar	48.692	0	0	0	0	48.692
Otros	0	0	0	0	0	0
TOTAL	82.029	0	0	0	682.800	764.829
% del total de pasivos financieros	10,7251	0	0	0	89,2749	100

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(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. A la fecha de emisión de los estados financieros y durante todo el período informado, el Fondo ha cumplido con el requerimiento descrito.

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.

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 a 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. La política de valorización de Toesca establece que para la obtención del valor razonable de los activos del Fondo, estos se llevan a valor de mercado a través de tasaciones realizadas a los activos inmobiliarios de sus vehículos de inversión (realizadas por tasadores autorizados y auditados) con una periodicidad anual.

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.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(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 2.4).

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

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(9) Activos financieros a costo amortizado

Corresponde a pagarés suscritos entre el Fondo y sus entidades subsidiarias, de acuerdo a lo detallado en Nota 5) Riesgo de Crédito. La composición del rubro es la siguiente:

(a) Activos	30/09/2021 M\$	31/12/2020 M\$
Títulos de renta variable:		
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	-	-
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 Bancos Centrales	-	-
Otros títulos de deuda	43.748.256	41.183.985
Total activos financieros a costo amortizado	43.748.256	41.183.985

(b) Efecto en resultados

	30/09/2021 M\$	30/09/2020 M\$
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado (incluyendo los designados al inicio)	-	-
Resultados realizados	589.516	1.082.587
Resultados no realizados	2.423.130	943.126
Total (pérdidas) / ganancias	3.012.646	2.025.713
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a costo amortizado	-	-
Total (pérdidas) / ganancias	3.012.646	2.025.713

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación

(c) Composición de la cartera

	30/09/2021				31/12/2020			
	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	43.748.256	-	43.748.256	52,7406	41.183.985	-	41.183.985	51,5721
Subtotal	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	43.748.256	-	43.748.256	52,7406	41.183.985	-	41.183.985	51,5721

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación

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

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
	M\$	M\$
Movimiento de los activos a costo amortizado		
Saldo inicial al 1 de enero	41.183.985	38.923.874
Intereses y reajustes	3.012.646	3.053.387
Aumento (disminución)	-	-
Compras	144.309	1.646.201
Ventas	-	(649.064)
Intereses percibidos	(592.684)	(1.790.413)
Total (pérdidas) / ganancias	<u>43.748.256</u>	<u>41.183.985</u>

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(10) Inversiones valorizadas por el método de participación

Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión, registra la inversión en sociedades sobre las cuales mantiene control al método de la participación, de acuerdo a 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el Fondo posee las siguientes inversiones valorizadas por el método de participación:

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas

30/09/2021

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										
Inmobiliaria e Inversiones															
76.106.806-7	Senior Assist S.A.	Pesos	Chile	36,39	36,39	5.202.850	60.045.116	65.247.966	2.972.209	47.605.891	50.578.100	14.669.866	2.208.514	(2.094.397)	114.117
Inmobiliaria Machali															
76.338.427-6	Limitada	Pesos	Chile	99,99	99,99	457.990	6.721.381	7.179.371	150.625	5.185.963	5.336.588	1.842.783	632.219	(538.909)	93.309
76.807.694-4	Inmobiliaria VC SpA	Pesos	Chile	100	100	422.247	20.037.396	20.459.643	361	19.634.444	19.634.805	824.838	1.404.942	(1.514.340)	(109.398)
Inmobiliaria Chañarcillo															
76.055.199-6	Limitada.	Pesos	Chile	100	100	833.321	30.678.515	31.511.836	88.335	30.640.663	30.728.998	782.838	2.236.822	(1.970.673)	266.149
Toesca Rentas															
76.768.852-0	Inmobiliarias PT	Pesos	Chile	33,33	33,33	346.939	46.159.610	46.506.549	15.990	6.160.655	6.176.645	40.329.904	2.037.055	(59.622)	1.977.433
Toesca Rentas Inmobiliarias															
76.951.337-K	Apoquindo	Pesos	Chile	30,00	30,00	531.005	43.819.734	44.350.739	19.998	-	19.998	44.330.741	3.223.423	(100.788)	3.122.635
76.549.551-2	Power Center Curicó SpA	Pesos	Chile	80,00	80,00	676.796	19.630.148	20.306.944	509.575	20.898.130	21.407.705	(1.100.761)	520.183	(1.063.438)	(543.255)

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(10) Inversiones valorizadas por el método de participación (continuación)

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas (continuación)

31/12/2020

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											
	Inmobiliaria e Inversiones															
76.106.806-7	Senior Assist S.A.	Pesos	Chile	36,39	36,39	2.232.215	49.723.809	51.956.025	4.859.150	32.256.891	37.116.041	14.839.983	4.751.696	(2.815.389)	1.936.307	
	Inmobiliaria Machali															
76.338.427-6	Limitada	Pesos	Chile	99,99	99,99	535.769	7.451.761	7.987.530	295.925	5.942.131	6.238.056	1.749.474	748.655	(1.175.854)	(427.199)	
76.807.694-4	Inmobiliaria VC SpA	Pesos	Chile	100	100	72.269	19.799.683	19.871.952	349	19.395.808	19.396.157	475.795	256.074	(1.472.880)	(1.216.806)	
	Inmobiliaria Chañarcillo															
76.055.199-6	Limitada.	Pesos	Chile	100	100	621.545	30.077.490	30.699.035	160.690	29.799.846	29.960.536	738.499	3.284.972	(2.166.330)	1.118.642	
	Toesca Rentas															
76.768.852-0	Inmobiliarias PT	Pesos	Chile	33,33	33,33	198.362	44.153.815	44.352.177	16.027	4.938.998	4.955.025	39.397.151	3.054.920	(71.142)	2.983.778	
	Toesca Rentas Inmobiliarias															
76.951.337-K	Apoquindo	Pesos	Chile	30,00	30,00	405.470	41.937.890	42.343.360	19.413	-	19.413	42.323.947	88.860	(147.675)	58.814	
76.549.551-2	Power Center Curicó SpA	Pesos	Chile	80,00	80,00	662.613	19.178.746	19.841.359	634.036	20.060.823	20.694.859	(853.500)	2.934.616	(2.023.015)	911.601	

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(10) Inversiones valorizadas por el método de participación

(b) El movimiento al 30 de septiembre de 2021 es el siguiente:

30/09/2021				Participación en otros resultados integrales	Ajuste a Resultados Acumulados	Adiciones	Dividendos	Otros Movimientos	Saldo de cierre
RUT	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultados						
76.106.806-7	Inmobiliaria e Inversiones Senior Assist S.A.	6.195.191	41.527	-	-	-	(103.054)	-	6.133.664
76.338.427-6	Inmobiliaria Machalí Ltda.	2.204.229	93.300	-	-	-	-	-	2.297.529
76.820.701-1	Inmobiliaria VC SpA	1.064.134	(109.398)	-	-	-	(129.898)	-	824.838
76.768.852-0	Toesca Rentas Inmobiliarias PT	13.128.860	658.968	-	-	-	(348.134)	-	13.439.694
176.951.337-K	Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo	12.697.211	936.792	-	-	-	(334.753)	-	13.299.250
76.055.199-6	Inmobiliaria Chañarillo Ltda.	738.499	266.149	-	-	-	(221.810)	-	782.838
76.549.551-2	Power Center Curicó SpA (*)	1.272.792	0	-	-	241.436	-	-	1.514.228
	Totales	37.300.916	1.887.338	-	-	241.436	(1.137.649)	-	38.292.041
76.549.551-2	Power Center Curicó SpA (*)	(682.800)	(434.604)	-	-	-	-	-	(1.117.404)
Total Resultados por Participación			1.452.734						

(*) Respecto a la Sociedad Power Center Curicó SpA, al 30 de septiembre de 2021 presenta un patrimonio negativo, por lo tanto, el valor patrimonial proporcional al cierre equivalente a M\$ (1.117.404) se registró en el rubro Otros Pasivos no corrientes. Por otra parte, de acuerdo a valorización efectuada por Sitka Advisors (Valorizador Independiente), al 31 de diciembre de 2020 se ajustó Mayor Valor de Inversión ascendente a M\$2.343.766 y registrado al 31 de diciembre de 2019, correspondiendo el nuevo Mayor Valor a M\$ 1.272.792.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(10) Inversiones valorizadas por el método de participación

b) El movimiento al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

31/12/2020				Participación en otros resultados integrales	Ajuste a Resultados Acumulados	Adiciones	Dividendos	Otros Movimientos	Saldo de cierre
RUT	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultados						
76.106.806-7	Inmobiliaria e Inversiones Senior Assist S.A.	5.724.536	704.622	-	-	-	(233.967)	-	6.195.191
76.338.427-6	Inmobiliaria Machalí Ltda.	2.631.385	(427.156)	-	-	-	-	-	2.204.229
76.820.701-1	Inmobiliaria VC SpA	1.943.010	(878.699)	-	(176)	-	-	-	1.064.135
76.768.852-0	Toesca Rentas Inmobiliarias PT	12.869.605	994.325	-	-	-	(735.069)	-	13.128.861
176.951.337-K	Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo	13.397.197	(17.644)	-	-	-	(682.344)	-	12.697.209
76.055.199-6	Inmobiliaria Chañarcillo Ltda.	5.419	1.118.641	-	51	-	(385.611)	-	738.500
76.549.551-2	Power Center Curicó SpA (*)	2.343.766	-	-	-	-	-	(1.070.973)	1.272.793
	Totales	38.914.918	1.494.089		(125)		(2.036.991)	(1.070.973)	37.300.916
76.549.551-2	Power Center Curicó SpA (*)	(1.240.315)	729.282	-	-	413.734	-	(585.501)	(682.800)

(*) Respecto a la Sociedad Power Center Curicó SpA, al 31 de diciembre de 2020 presenta un patrimonio negativo, por lo tanto, el valor patrimonial proporcional al cierre equivalente a M\$ (682.800) se registró en el rubro Otros Pasivos no corrientes. Por otra parte, de acuerdo a valorización efectuada por Sitka Advisors (Valorizador Independiente), al 31 de diciembre de 2020 se ajustó Mayor Valor de Inversión ascendente a M\$2.343.766 y registrado al 31 de diciembre de 2019, correspondiendo el nuevo Mayor Valor a M\$ 1.272.792.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(10) Inversiones valorizadas por el método de participación (Continuación)

c) Plusvalía incluidas en el valor de la inversión:

Al 31 de diciembre de 2020, se contrató una valoración independiente de los activos subyacentes del Fondo a dos valorizadores experto en la materia con el objetivo de verificar si existe deterioro en el goodwill registrado. Los resultados de dicho análisis se presentan a continuación:

Sociedad	VP	Plusvalía	Total Inversión	V. Independiente
Inmosa S.A.	4.929.623	794.915	5.724.538	7.756.263
Inmobiliaria Machalí Ltda.	2.176.456	454.946	2.631.402	2.639.043

Considerando lo anterior, no se ha determinado la necesidad de efectuar deterioros al Goodwill registrado en el Fondo.

(11) Propiedades de inversión

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee Propiedades de Inversión.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

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

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

La composición de este rubro es la siguiente

	30/09/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	0	12.485
Total	0	12.485

(b) Cuentas y documentos por pagar por operaciones

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por pagar por operaciones.

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

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

(14) Préstamos

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee préstamos.

(15) Otros pasivos financieros

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

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

(a) Otros documentos y cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otros documentos y cuentas por cobrar.

(b) Otros documentos y cuentas por pagar

	30/09/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Provisión Asesorías	14.835	32.287
Provisión Comité Vigilancia	1.616	1.462
Provisión Market Makers	988	347
Provisión Auditoria	6.589	4.361
Provisión Servicios DCV	1.445	602
Provisión Valorizadores	3.828	8.702
Cuentas por pagar Empresas Relacionadas	7.283	-
Servicios de B.O.	963	931
Total	37.547	48.692

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(17) Ingresos anticipados

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el Fondo no posee ingresos anticipados.

(18) Otros activos y otros pasivos

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

(19) Intereses y reajustes

Corresponden a los intereses y reajustes originados en los pagarés suscritos entre el Fondo y sus entidades subsidiarias, de acuerdo a lo descrito en Nota 5) Riesgo de Crédito. La composición de estos rubros son los siguientes:

	30/09/2021	30/09/2020
	M\$	M\$
Intereses	1.572.548	1.471.126
Reajustes	1.440.098	554.587
Total	3.012.646	2.025.713

(20) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

(21) Efectivo y efectivo equivalente

Corresponden a saldos en banco y cuotas de fondos money market (menos a 90 días). La composición de este rubro es la siguiente:

	30/09/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Efectivo en Banco	13.378	6.616
Cuotas en Fondos Mutuos	896.207	1.353.158
Total	909.585	1.359.774

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 30 de septiembre de 2021 tienen un valor cuota de \$ 28.728,5518 para la Serie A, \$ 28.998,7893 para la Serie C y \$ 29.110,8126 para la Serie I. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2020 tienen un valor cuota de \$ 29.130,7092 para la Serie A, \$ 29.396,7777 para la Serie C y \$ 29.102,5661 para la Serie I. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

30 de Septiembre de 2021

Serie A

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
2 de Junio de 2017	0	0	160.000	160.000
6 de Junio de 2017	0	0	8.252	8.252
27 de Julio de 2017	0	0	67.654	67.654
28 de Julio de 2017	0	0	6.255	6.255
26 de Octubre de 2017	0	0	55.000	55.000
7 de Noviembre de 2017	0	0	(242.161)	(242.161)
16 de Noviembre de 2017	0	0	59.452	59.452
17 de Noviembre de 2017	0	0	5.464	5.464
12 de Diciembre de 2017	0	0	7.242	7.242
27 de Diciembre de 2017	0	0	8.302	8.302
28 de Diciembre de 2017	0	0	143.422	143.422
9 de Mayo de 2018	0	0	(13.666)	(13.666)
31 de Agosto de 2018	0	0	(9.544)	(9.544)
19 de Diciembre de 2018	0	0	58.225	58.225
27 de Diciembre de 2018	0	0	83.215	83.215
28 de Diciembre de 2018	0	0	15.579	15.579
22 de Julio de 2019	0	0	5.000	5.000
29 de Octubre de 2019	0	0	60.315	60.315
30 de Octubre de 2019	0	0	350	350
4 de Noviembre de 2019	0	0	7.647	7.647
5 de Noviembre de 2019	0	0	15.515	15.515
6 de Noviembre de 2019	0	0	338	338
8 de Noviembre de 2019	0	0	1.013	1.013
15 de Septiembre de 2021	0	0	(27.202)	(27.202)
TOTAL	0	0	475.667	475.667

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

30 de Septiembre de 2021

Serie C

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
7 de Noviembre de 2017	0	0	242.161	242.161
15 de Noviembre de 2017	0	0	31.960	31.960
16 de Noviembre de 2017	0	0	357.845	357.845
11 de Diciembre de 2017	0	0	1.820	1.820
27 de Diciembre de 2017	0	0	88.176	88.176
28 de Diciembre de 2017	0	0	174.814	174.814
9 de Mayo de 2018	0	0	13.588	13.588
31 de Agosto de 2018	0	0	9.476	9.476
19 de Diciembre de 2018	0	0	215.768	215.768
27 de Diciembre de 2018	0	0	40.667	40.667
29 de Octubre de 2019	0	0	159.987	159.987
30 de Octubre de 2019	0	0	49.260	49.260
5 de Noviembre de 2019	0	0	22.852	22.852
28 de Septiembre de 2020	0	0	21.247	21.247
15 de Septiembre de 2021	0	0	(176.693)	(176.693)
TOTAL	0	0	1.252.928	1.252.928

30 de Septiembre de 2021

Serie I

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
16 de Noviembre de 2017	0	0	223.948	223.948
28 de Diciembre de 2017	0	0	465.253	465.253
19 de Diciembre de 2018	0	0	62.689	62.689
27 de Diciembre de 2018	0	0	56.022	56.022
29 de Octubre de 2019	0	0	77.498	77.498
4 de Noviembre de 2019	0	0	16.946	16.946
6 de Noviembre de 2019	0	0	6.531	6.531
28 de Septiembre de 2020	0	0	(21.203)	(21.203)
15 de Septiembre de 2021	0	0	203.417	203.417
TOTAL	0	0	1.091.101	1.091.101

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(22) Cuotas emitidas (continuación)

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

30 de septiembre de 2021

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	0	502.869	502.869	502.869
Emisiones del Ejercicio	0	0	0	0
Transferencias	0	(27.202)	(27.202)	(27.202)
Disminuciones	0	0	0	0
Saldo al Cierre	0	475.667	475.667	475.667

Serie C

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	0	1.429.621	1.429.621	1.429.621
Emisiones del Ejercicio	0	0	0	0
Transferencias	0	(176.693)	(176.693)	(176.693)
Disminuciones	0	0	0	0
Saldo al Cierre	0	1.252.928	1.252.928	1.252.928

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	0	887.684	887.684	887.684
Emisiones del Ejercicio	0	0	0	0
Transferencias	0	203.417	203.417	203.417
Disminuciones	0	0	0	0
Saldo al Cierre	0	1.091.101	1.091.101	1.091.101

31 de diciembre de 2020

Serie A

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	0	502.869	502.869	502.869
Emisiones del Ejercicio	0	0	0	0
Transferencias	0	0	0	0
Disminuciones	0	0	0	0
Saldo al Cierre	0	502.869	502.869	502.869

Serie C

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	0	1.408.374	1.408.374	1.408.374
Emisiones del Ejercicio	0	0	0	0
Transferencias	0	21.247	21.247	21.247
Disminuciones	0	0	0	0
Saldo al Cierre	0	1.429.621	1.429.621	1.429.621

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(22) Cuotas emitidas (continuación)

31 de diciembre de 2020

Serie I

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	0	908.887	908.887	908.887
Emisiones del Ejercicio	0	0	0	0
Transferencias	0	(21.203)	(21.203)	(21.203)
Disminuciones	0	0	0	0
Saldo al Cierre	0	887.684	887.684	887.684

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros

al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(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. Durante el ejercicio 2021, se han realizado distribuciones de beneficios:

Serie A

Fecha de distribución	Monto por cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
5 de mayo de 2021	262,055901	131.780	Provisorio
2 de agosto de 2021	200,153129	100.651	Provisorio

Serie C

Fecha de distribución	Monto por cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
5 de mayo de 2021	292,382868	417.998	Provisorio
2 de agosto de 2021	230,730889	329.857	Provisorio

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

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

Serie I

Fecha de distribución	Monto por cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
5 de mayo de 2021	304,019812	269.873	Provisorio
2 de agosto de 2021	242,464066	215.231	Provisorio

Al 31 de diciembre de 2020, se pagaron dividendos a aportantes, de acuerdo al siguiente detalle:

Serie A

Fecha de distribución	Monto por cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
29 de abril de 2020	332,762712	167.336	Provisorio
31 de julio de 2020	120,313658	60.502	Provisorio
24 de octubre de 2020	207,780279	104.486	Provisorio
30 de diciembre de 2020	154,648503	77.768	Provisorio

Serie C

Fecha de distribución	Monto por cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
29 de abril de 2020	362,602985	510.681	Provisorio
31 de julio de 2020	150,354256	211.755	Provisorio
24 de octubre de 2020	237,257024	339.188	Provisorio
30 de diciembre de 2020	184,508019	263.777	Provisorio

Serie I

Fecha de distribución	Monto por cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
29 de abril de 2020	374,065568	339.983	Provisorio
31 de julio de 2020	161,893575	147.143	Provisorio
24 de octubre de 2020	246,513528	218.826	Provisorio
30 de diciembre de 2020	195,965595	173.955	Provisorio

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(24) Rentabilidad del Fondo

Serie A

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	3,2183%	3,0771%	3,0416%
Real	(0,2837%)	(1,7318%)	(4,2309%)
Nominal Ajustada por dividendos	4,9084%	6,1316%	10,1921%

Serie C

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	3,2521%	3,0173%	2,8453%
Real	(0,2499%)	(1,7915%)	(4,4272%)
Nominal Ajustada por dividendos	5,1470%	10,1577%	10,8012%

Serie I

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	3,5946%	3,3268%	2,8512%
Real	0,0926%	(1,4821%)	(4,4214%)
Nominal Ajustada por dividendos	5,5793%	10,6411%	11,1216%

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. La rentabilidad ajustada por dividendos incluye el ajuste respectivo en conformidad a los antecedentes de la Nota 23 de los presentes estados financieros.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(25) Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo contrató los servicios de dos peritos independientes: Mario Corbo y Asociados y Sitka Advisors, quienes realizaron una valoración económica de la cuota del Fondo, con los siguientes resultados:

	Mario Corbo y Asociados	Sitka Advisors
Serie A	27.241	31.155
Serie C	28.130	31.496
Serie I	29.121	31.652

Los informes de los valorizadores se encuentran disponibles en el sitio web de la administradora www.toesca.com

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

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020, 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 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

(29) Otras garantías

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no posee otras garantías comprometidas.

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

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, no existen inversiones mantenidas en custodia de valores.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(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

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 WM

Remuneración Fija Mensual de hasta un doceavo del 1,071% 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 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.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(31) Partes relacionadas (continuación)

a) Remuneración de la Sociedad Administradora (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. No obstante lo anterior, la Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Fija Mensual 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.

b) Remuneración de Administración 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 23,80% (IVA incluido) para las Series A, C y WM, y de un 17,85% (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, C y WM, 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 RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(31) Partes relacionadas (continuación)

b) Remuneración de Administración Variable (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. 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.

	30/09/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Remuneración fija por pagar a Sociedad Administradora	33.476	33.337

	01/09/2021	01/09/2020	01/07/2021	01/07/2020
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	304.480	305.492	101.931	95.027
Total	304.480	305.492	101.931	95.027

(c) Tenencia de cuotas por la administradora:

Al 30 de septiembre de 2021, la administradora mantiene 338 cuotas de la Serie A y 65.898 cuotas de la serie I del Fondo. Al 31 de diciembre de 2020, la administradora mantiene 23.671 cuotas de la Serie A, 65.898 cuotas de la serie I y 96.850 cuotas de la serie C del Fondo.

(d) Transacciones con personas relacionadas:

El Fondo no ha efectuado transacciones con otros fondos de la Administradora ni participes del mismo Fondo, Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020. Respecto a empresas relacionadas, los saldos con éstas se incluyen en nota 12 de los presentes estados financieros.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(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 2021

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro	Aseguradora Porvenir	Banco de Chile	28.000	10-01-2021	10-01-2022

31 de diciembre de 2020

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro	Aseguradora Porvenir	Banco de Chile	29.000	10-01-2020	10-01-2021

(33) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020 el Fondo no presenta resultados por venta de instrumentos financieros.

(34) Otros gastos de operación

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, la composición de los otros gastos de operación es la siguiente:

	01/01/2021 30/09/2021 M\$	01/01/2020 30/09/2020 M\$	01/07/2021 30/09/2021 M\$	01/07/2020 30/09/2020 M\$
Servicios de Market Maker	2.587	2.755	752	683
Comisiones Bancarias	528	951	214	376
Total	3.115	3.706	966	1.059

(35) Ingresos por dividendos

Al 30 de septiembre de 2021, el Fondo presenta resultados por dividendos percibidos, los cuales se presentan en el Estado de Resultados Devengado y Realizado y corresponden a M\$ 1.137.649. Al 30 de septiembre de 2020, el resultado por este concepto es de M\$ 1.023.201.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(36) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

30 de septiembre de 2021

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2021	27.832,8058	19.750,0000	13.396.254	42
28-02-2021	27.832,8058	20.100,0000	13.396.254	42
31-03-2021	28.261,6537	20.400,6537	14.211.910	42
30-04-2021	28.261,6537	21.600,0000	14.211.910	42
31-05-2021	28.261,6537	21.373,6200	14.211.910	42
30-06-2021	28.444,3833	21.275,0000	14.303.798	45
31-07-2021	28.444,3833	21.275,0000	14.303.798	45
31-08-2021	28.444,3833	20.989,9000	14.303.798	45
30-09-2021	28.728,5518	20.989,9000	13.665.224	37

Serie C

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2021	28.085,4343	19.544,9300	40.151.527	26
28-02-2021	28.085,4343	19.550,0000	40.151.527	26
31-03-2021	28.548,6621	20.990,9800	40.813.767	26
30-04-2021	28.548,6621	20.990,0000	40.813.767	26
31-05-2021	28.548,6621	21.275,9800	40.813.767	26
30-06-2021	28.736,4898	21.275,0000	41.082.288	27
31-07-2021	28.736,4898	20.000,0000	41.082.288	27
31-08-2021	28.736,4898	21.250,0000	41.082.288	27
30-09-2021	28.998,7893	21.250,0000	36.333.395	26

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2021	28.100,7096	29.476,0000	25.949.965	10
28-02-2021	28.100,7096	29.476,0000	25.949.965	10
31-03-2021	28.575,8529	29.476,0000	25.366.327	10
30-04-2021	28.575,8529	29.476,0000	25.366.327	10
31-05-2021	28.575,8529	29.476,0000	25.366.327	10
30-06-2021	28.764,3132	29.476,0000	25.533.621	10
31-07-2021	28.764,3132	29.476,0000	25.533.621	10
31-08-2021	28.764,3132	29.476,0000	25.533.621	10
30-09-2021	29.110,8126	29.476,0000	31.762.837	14

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(36) Información estadística (continuación)

Al 31 de diciembre de 2021

Serie A

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2020	28.665,5939	27.161,0000	14.415.038	41
29-02-2020	28.665,5939	25.751,2700	14.415.038	42
31-03-2020	28.803,2966	24.650,0000	14.534.098	41
30-04-2020	28.803,2966	25.110,0000	14.534.098	41
31-05-2020	28.803,2966	25.110,0000	14.534.098	41
30-06-2020	28.894,6955	23.436,0000	14.501.864	42
31-07-2020	28.894,6955	22.507,0000	14.501.864	42
31-08-2020	28.894,6955	21.018,0000	14.501.864	42
30-09-2020	28.965,6496	21.018,0000	14.015.434	42
31-10-2020	28.965,6496	21.018,0000	14.015.434	42
30-11-2020	28.965,6496	21.018,0000	14.015.434	42
31-12-2020	29.130,7092	21.018,0000	13.396.254	42

Serie C

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2020	28.881,0249	28.511,0000	40.675.285	27
29-02-2020	28.881,0249	25.461,5800	40.675.285	26
31-03-2020	29.162,9436	24.162,0000	41.072.332	26
30-04-2020	29.162,9436	24.225,0000	41.072.332	26
31-05-2020	29.162,9436	22.700,0000	41.072.332	26
30-06-2020	29.101,9209	21.600,0000	40.986.389	26
31-07-2020	29.101,9209	20.331,3700	40.986.389	26
31-08-2020	29.101,9209	20.400,0000	40.986.389	26
30-09-2020	28.149,4241	19.942,0200	40.243.007	26
31-10-2020	28.149,4241	19.187,0000	40.243.007	26
30-11-2020	28.149,4241	19.758,0000	40.243.007	26
31-12-2020	28.085,4343	20.046,0000	40.151.527	26

Serie I

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2020	28.929,2848	29.476,0000	26.293.451	10
29-02-2020	28.929,2848	29.476,0000	26.293.451	10
31-03-2020	29.223,2078	29.476,0000	26.560.595	10
30-04-2020	29.223,2078	29.476,0000	26.560.595	10
31-05-2020	29.223,2078	29.476,0000	26.560.595	10
30-06-2020	29.163,0688	29.476,0000	26.505.935	10
31-07-2020	29.163,0688	29.476,0000	26.505.935	10
31-08-2020	29.163,0688	29.476,0000	26.505.935	10
30-09-2020	28.173,5478	29.476,0000	25.009.207	10
31-10-2020	28.173,5478	29.476,0000	25.009.207	10
30-11-2020	28.173,5478	29.476,0000	25.009.207	10
31-12-2020	28.100,7096	29.476,0000	24.944.550	10

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

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

(a) Información de subsidiarias o filiales

Al 30 de septiembre de 2021, se presenta la siguiente información de asociadas:

30/09/2021

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											
	Inmobiliaria e Inversiones															
76.106.806-7	Senior Assist S.A.	Pesos	Chile	36,39	36,39	5.202.850	60.045.116	65.247.966	2.972.209	47.605.891	50.578.100	14.669.866	2.208.514	(2.094.397)	114.117	
	Inmobiliaria Machalí															
76.338.427-6	Limitada	Pesos	Chile	99,99	99,99	457.990	6.721.381	7.179.371	150.625	5.185.963	5.336.588	1.842.783	632.219	(538.909)	93.309	
76.807.694-4	Inmobiliaria VC SpA	Pesos	Chile	100	100	419.520	20.037.395	20.456.915	361	19.634.444	19.634.805	822.111	1.404.942	(1.514.340)	(109.398)	
	Inmobiliaria Chañarcillo															
76.055.199-6	Limitada.	Pesos	Chile	100	100	833.321	30.678.515	31.511.836	88.335	30.640.663	30.728.998	782.838	2.236.822	(1.970.673)	266.149	
	Toesca Rentas															
76.768.852-0	Inmobiliarias PT	Pesos	Chile	33,33	33,33	346.939	46.159.610	46.506.549	15.990	6.160.654	6.176.645	40.329.904	2.037.055	(59.622)	1.977.433	
	Toesca Rentas Inmobiliarias															
76.951.337-K	Apoquindo	Pesos	Chile	30,00	30,00	531.005	43.819.734	44.350.740	19.998	-	19.998	44.330.741	3.223.423	(100.788)	3.122.635	
76.549.551-2	Power Center Curicó SpA	Pesos	Chile	80,00	80,00	676.796	19.630.148	20.306.944	509.575	20.898.131	21.407.705	(1.100.761)	520.183	(1.063.438)	(543.255)	

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Notas a los Estados Financieros
 al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

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

(a) Información financiera resumida de subsidiarias y asociadas (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020, se presenta la siguiente información de asociadas:

31/12/2020

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											
	Inmobiliaria e Inversiones															
76.106.806-7	Senior Assist S.A.	Pesos	Chile	36,39	36,39	2.232.215	49.723.809	51.956.025	4.859.150	32.256.891	37.116.041	14.839.983	4.751.696	(2.815.389)	1.936.307	
	Inmobiliaria Machalí															
76.338.427-6	Limitada	Pesos	Chile	99,99	99,99	535.769	7.451.761	7.987.530	295.925	5.942.131	6.238.056	1.749.474	748.655	(1.175.854)	(427.199)	
76.807.694-4	Inmobiliaria VC SpA	Pesos	Chile	100	100	72.269	19.799.683	19.871.952	349	19.395.808	19.396.157	475.795	256.074	(1.472.880)	(1.216.806)	
	Inmobiliaria Chañarcillo															
76.055.199-6	Limitada.	Pesos	Chile	100	100	621.545	30.077.490	30.699.035	160.690	29.799.846	29.960.536	738.499	3.284.972	(2.166.330)	1.118.642	
	Toesca Rentas															
76.768.852-0	Inmobiliarias PT	Pesos	Chile	33,33	33,33	198.362	44.153.815	44.352.177	16.027	4.938.998	4.955.025	39.397.151	3.054.920	(71.142)	2.983.778	
	Toesca Rentas Inmobiliarias															
76.951.337-K	Apoquindo	Pesos	Chile	30,00	30,00	405.470	41.937.890	42.343.360	19.413	-	19.413	42.323.947	88.860	(147.675)	58.814	
76.549.551-2	Power Center Curicó SpA	Pesos	Chile	80,00	80,00	662.613	19.178.746	19.841.359	634.036	20.060.823	20.694.859	(853.500)	2.934.616	(2.023.015)	911.601	

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

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

(b) Gravámenes y prohibiciones

Con fecha 28 de febrero de 2018 Inmobiliaria Machalí Limitada e Inmobiliaria Chañarcillo Limitada se constituyeron en Fiadoras y Codeudoras Solidarias de Inmobiliaria VC SpA a objeto de garantizar el pago íntegro, eficaz y oportuno por parte de Inmobiliaria VC SpA de todas las obligaciones asumidas en el Convenio de Línea de Crédito celebrado en esa misma fecha con Texrent SpA.

Asimismo, en esa misma fecha y a objeto garantizar las obligaciones del convenio indicado en el párrafo anterior, Inmobiliaria VC SpA constituyó prenda sin desplazamiento de primer grado de conformidad con el artículo catorce de la ley veinte mil ciento noventa respecto de las acciones de que se es propietario en Viña Centro SpA.

(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 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no mantiene operaciones discontinuadas.

(38) Otros Ingresos

Al 30 de septiembre de 2021 y al 2020 no existen otros ingresos

(39) Remuneración del comité de vigilancia

Al 30 de septiembre de 2021, los gastos por comité de vigilancia son de M\$ 3.385. Al 30 de septiembre de 2020 el monto es de M\$ 3.230 .

(40) Sanciones

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, no existen sanciones que informar.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
Notas a los Estados Financieros
al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(41) Hechos relevantes

Para el período terminado al 30 de septiembre de 2021 no existen hechos relevantes que informar.

(42) Hechos posteriores

Con fecha 28 de octubre de 2021, se realizó pago de dividendos a los aportantes consistente en \$ 213,030755 por cuota de la Serie A del Fondo, \$ 241,218565 por cuota de la serie C del Fondo y \$ 269,558736 por cuota de la Serie I del Fondo. Entre el 1 de octubre y la fecha de presentación de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores a informar.

(43) Información por segmento

Al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Estados Complementarios
 por el período terminado al 30 de septiembre de 2021

(A) Resumen de la cartera de inversiones

Resumen Cartera de Inversiones	Nacional M\$	Extranjero M\$	Invertido sobre % del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	0	0	0,00
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	0	0	0,00
Cuotas de fondos mutuos	0	0	0,00
Cuotas de fondos de inversión	0	0	0,00
Certificados de depósitos de valores	0	0	0,00
Títulos que representen productos	0	0	0,00
Otros títulos de renta variable	0	0	0,00
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	0	0	0,00
Cartera de créditos o de cobranzas	0	0	0,00
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	0	0	0,00
Otros títulos de deuda	0	0	0,00
Acciones no registradas	0	0	0,00
Cuotas de fondos de inversión privados	0	0	0,00
Títulos de deuda no registrados	43.748.256	0	52,74
Bienes raíces	0	0	0,00
Proyectos en desarrollo	0	0	0,00
Deuda de operaciones de leasing	0	0	0,00
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	38.292.041	0	46,16
Otras inversiones	0	0	0,00
TOTAL	82.040.297	0	98,90

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Estados Complementarios
 por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020

(B) Estados de resultado devengado y realizado

	30/09/2021	30/09/2020
	M\$	M\$
UTILIDAD(PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)	1.729.215	2.141.976
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	0	0
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	0	0
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	0	0
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	0	0
Dividendos percibidos (+)	1.137.649	1.023.201
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	0	0
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	589.516	1.082.587
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	0	0
Arriendo de bienes raíces (+)	0	0
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	0	0
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	0	0
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	2.050	36.188
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)	0	(553.692)
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	0	0
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	0	0
Valorización de cuotas de fondos mutuos (-)	0	0
Valorización de certificados de Depósito de Valores (-)	0	0
Valorización de títulos de deuda (-)	0	0
Valorización de bienes raíces (-)	0	0
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	0	0
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	0	0
Otras inversiones y operaciones (-)	0	(553.692)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)	2.738.215	956.526
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	0	0
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	0	0
Valorización de cuotas de fondos mutuos (+)	0	0
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores (+)	0	0
Dividendos devengados (+)	0	13.400
Valorización de títulos de deuda (+)	2.423.130	943.126
Intereses devengados de títulos de deuda (+)	0	0
Valorización de bienes raíces (+)	0	0
Arriendos devengados de bienes raíces (+)	0	0
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+)	0	0
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (+)	0	0
Otras inversiones y operaciones (+)	315.085	0
GASTOS DEL EJERCICIO (-)	(332.786)	(403.213)
Costos Financieros (-)	0	0
Comisión de la sociedad administradora (-)	(304.480)	(305.492)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	(3.385)	(3.230)
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(21.806)	(90.785)
Otros gastos (-)	(3.115)	(3.706)
Diferencias de cambio (+ ó -)	0	0
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)	4.134.644	2.141.597

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSION
 Estados Complementarios
 por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020

(C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos

	30/09/2021	30/09/2020
	M\$	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	1.396.429	1.185.071
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	1.729.215	2.141.976
Pérdida no realizada de inversiones (-)	0	(553.692)
Gastos del ejercicio (-)	(332.786)	(403.213)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	0	0
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(1.465.390)	(1.437.400)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	0	(434.794)
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)	0	(434.794)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	0	(434.794)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	0	0
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	0	0
Dividendos definitivos declarados (-)	0	0
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	0	0
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	0	0
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	0	0
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	0	0
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	0	0
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	0	0
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	(68.961)	(687.123)