

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS  
APOQUINDO FONDO DE INVERSIÓN**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
y por los años terminado en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

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

### CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

\$ : Pesos chilenos

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Unidades de Fomento



## **Informe de los Auditores Independientes**

Señores Aportantes de  
Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### ***Responsabilidad de la Administración por los estados financieros***

Toesca Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

### **Énfasis en un asunto**

Tal como se indica en la Nota 2.1 (a), estos estados financieros no han sido consolidados de acuerdo a las instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero en su Oficio Circular N°592. Conforme a las citadas instrucciones, las inversiones en sociedades sobre las cuales el Fondo posee control directo, indirecto o por cualquier otro medio, se presentan valorizadas mediante el método de la participación. Este tratamiento no cambia el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio. No se modifica nuestra opinión referida a este asunto.

### **Otros asuntos – estados complementarios**

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

Alejandra Carrasco V.

KPMG SpA

Santiago, 27 de marzo de 2021

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

<b>Activo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	21	375.468	183.401
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones		30.000	-
Total activo corriente		<u>405.468</u>	<u>183.401</u>
Activo no corriente			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado	9	40.536.005	40.044.302
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	1.401.885	4.452.801
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		<u>41.937.890</u>	<u>44.497.103</u>
Total activo		<u><u>42.343.358</u></u>	<u><u>44.680.504</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Estado de Situación Financiera, Continuación  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

<b>Pasivo y patrimonio neto</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2020 M\$</b>	<b>31/12/2019 M\$</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneración Sociedad Administradora	31	10.227	9.959
Otros documentos y cuentas por pagar	16	9.187	13.309
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		<u>19.414</u>	<u>23.268</u>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo no corriente		<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos		<u>19.414</u>	<u>23.268</u>
<b>Patrimonio neto</b>			
Aportes		42.381.584	43.691.777
Otras reservas		1.177	1.177
Resultados acumulados		-	-
Resultado del ejercicio		(58.817)	4.165.982
Dividendos provisorios		-	(3.201.700)
Total patrimonio neto		<u>42.323.944</u>	<u>44.657.236</u>
Total pasivo y patrimonio neto		<u>42.343.358</u>	<u>44.680.504</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Estado de Resultados Integrales  
por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Nota	01/01/2020 31/12/2020 M\$	01/01/2019 31/12/2019 M\$
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>			
<b>INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION</b>			
Intereses y reajustes	19	3.071.085	2.992.858
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado por venta de inmuebles		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación	10	(2.969.175)	1.383.708
Otros		(13.051)	3.531
<b>TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN</b>		<b>88.859</b>	<b>4.380.097</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia	39	(4.361)	(3.378)
Comisión de administración	31	(121.192)	(186.078)
Honorarios por custodia y administración	38	(21.781)	(24.528)
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	34	(342)	(131)
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>(147.676)</b>	<b>(214.115)</b>
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN</b>		<b>(58.817)</b>	<b>4.165.982</b>
Costos financieros		-	-
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>(58.817)</b>	<b>4.165.982</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(58.817)</b>	<b>4.165.982</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES:</b>			
Ajustes por Conversión		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>(58.817)</b>	<b>4.165.982</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 2019

<b>2020</b>		<b>Otras Reservas</b>					<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Resultado Ejercicio</b>	<b>Dividendos Provisorios</b>	<b>Total</b>
<b>Aportes</b>	<b>Cobertura Flujo Caja</b>	<b>Conversión</b>	<b>Inversiones Método Participación</b>	<b>Otras</b>	<b>Total Otras Reservas</b>					
<b>Saldo Inicial al 01-01-2020</b>	<b>43.691.777</b>	-	-	-	<b>1.177</b>	<b>1.177</b>	-	<b>4.165.982</b>	<b>(3.201.700)</b>	<b>44.657.236</b>
Distribución de resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	964.282	(4.165.982)	3.201.700	-
<b>Subtotal</b>	<b>43.691.777</b>	-	-	-	<b>1.177</b>	<b>1.177</b>	964.282	-	-	<b>44.657.236</b>
Aportes del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(964.282)	-	-	<b>(964.282)</b>
Dividendos Provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(1.310.193)</b>
Disminución de patrimonio	(1.310.193)	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(58.817)</b>
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(58.817)	-	<b>(58.817)</b>
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31-12-2010</b>	<b>42.381.584</b>	-	-	-	<b>1.177</b>	<b>1.177</b>	-	<b>(58.817)</b>	-	<b>42.323.944</b>

  

<b>2019</b>		<b>Otras Reservas</b>					<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Resultado Ejercicio</b>	<b>Dividendos Provisorios</b>	<b>Total</b>
<b>Aportes</b>	<b>Cobertura Flujo Caja</b>	<b>Conversión</b>	<b>Inversiones Método Participación</b>	<b>Otras</b>	<b>Total Otras Reservas</b>					
<b>Saldo Inicial al 01-01-2019</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes del ejercicio	43.691.777	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>43.691.777</b>
Dividendos Provisorios	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.201.700)	<b>(3.201.700)</b>
Disminución de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	4.165.982	-	<b>4.165.982</b>
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	1.177	1.177	-	-	-	<b>1.177</b>
<b>Saldo al 31-12-2019</b>	<b>43.691.777</b>	-	-	-	<b>1.177</b>	<b>1.177</b>	964.282	<b>4.165.982</b>	<b>(3.201.700)</b>	<b>44.657.236</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.



## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Estado de Flujos de Efectivo  
por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Nota	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Flujos de efectivo procedente de actividades de la Operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos Financieros		-	(43.365.649)
Venta de activos Financieros		572.593	-
Intereses, diferencias de cambio y reajuste recibidos		2.007.307	1.933.102
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		68.107	1.316.717
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de la operación pagados		(153.483)	(190.846)
Otros ingresos de operación percibidos		-	-
		<u>2.494.524</u>	<u>(40.306.676)</u>
Flujos de efectivo Netos procedentes de actividades de Operación			
Flujos de Efectivo Procedentes de actividades de Inversión			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Venta de inmuebles		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajuste recibidos		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados		-	-
Dividendos recibidos		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar		-	-
Otros gastos de inversión pagados		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo Netos procedentes de actividades de Inversión			
Flujos de Efectivo Procedentes de actividades de Financiamiento			
Obtención de préstamos		-	-
Pago de préstamos		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos		-	-
Pagos de otros pasivos financieros		-	-
Aportes		-	43.691.777
Repartos de patrimonio		(1.310.193)	-
Repartos de dividendos		(964.282)	(3.201.700)
Otros		(27.982)	-
		<u>(2.302.457)</u>	<u>40.490.077</u>
Flujos de efectivos Netos procedentes de actividades de Financiamiento			
Efectos de las Variaciones sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		192.067	183.401
Saldo Inicial Efectivo y Equivalentes al Efectivo		183.401	-
Saldo Final Efectivo y Equivalentes al Efectivo	21	<u>375.468</u>	<u>183.401</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

### ÍNDICE

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

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (1) Información general

El Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo, en adelante (el "Fondo"), es un Fondo de Inversión No Rescatable domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección de su oficina registrada es Magdalena N° 140, piso 22 comuna de Las Condes, Chile. Con fecha 16 de noviembre de 2018 fue depositado el reglamento interno del Fondo en la Comisión para el Mercado Financiero.

El Fondo tiene como objetivo invertir indirectamente, a través de los instrumentos permitidos por su reglamento interno, en los bienes raíces no habitacionales para renta ubicados en Avenida Apoquindo 4700 y en Avenida Apoquindo 4501, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Chile, compuestos ambos por oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos.

El Fondo es administrado por la Sociedad Toesca S.A. Administradora General de Fondos. El Fondo inició sus operaciones con fecha 2 de enero de 2019, fecha en que se realiza la primera colocación de cuotas. El valor inicial por cuota para la Serie Única del fondo fue de \$27.565,79.

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

Con fecha 13 de diciembre 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:

En lo que respecta la "Política de Inversiones" a que se refiere el número Dos del Título II del Reglamento Interno, se dejó constancia, en un nuevo numeral 2.7, que las cuotas del Fondo deberán cumplir con los requerimientos que las disposiciones legales y reglamentarias exijan, a la fecha del primer depósito del presente Reglamento Interno, para calificar como alternativa de inversión para los Fondos de Pensiones a que se refiere el D.L. 3.500 de 1980, debiendo la Administradora velar por que el Fondo cumpla con dichos requerimientos. A mayor abundamiento, se indicó que el Fondo no podrá invertir en acciones o en títulos que, a la fecha del primer depósito del Reglamento Interno, no puedan ser adquiridos por Fondos de Pensiones en conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 45 bis y en el inciso primero del artículo 47 bis, ambos del D.L. N° 3.500."

En relación con los "Contratos de Promesa" a que se refiere el número DOS del Título VII del Reglamento Interno, se indicó, en un nuevo numeral 2.2, que tratándose de aportantes Fondos de Pensiones, en el caso de que la Superintendencia de Pensiones, de conformidad con lo establecido en el inciso octavo del artículo 48 del D.L. 3.500 de 1980, dictare una norma de carácter general que estableciere un plazo inferior a aquél, los Fondos de Pensiones deberán cumplir con los aportes establecidos en los contratos de promesa, en dicho plazo menor.

## **TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **(1) Información general (continuación)**

Con fecha 23 de octubre de 2020, se depositó modificación al reglamento interno del Fondo en el “Registro público de depósito de Reglamentos Internos” de la CMF (antes SVS), de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°20.712 y Norma de Carácter General N°365, de fecha 7 de mayo de 2014. Esta modificación incluye lo siguiente:

“Las publicaciones en diarios que deban realizarse de conformidad con las leyes aplicables o con el presente reglamento interno, se realizarán en el diario El Libero, y si este dejare de operar, el diario electrónico [www.lanacion.cl](http://www.lanacion.cl), y en defecto de este, el diario escrito La Segunda.”

Los presentes Estados Financieros originalmente fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 27 de marzo de 2021.

## **TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **(2) Resumen de criterios contables significativos**

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros, son:

#### **2.1 Base de preparación**

Los presentes Estados Financieros del Fondo Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2019 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 3 de enero de 2019 Toesca Rentas Apoquindo adquirió el 100,00% de las acciones emitidas por Inmobiliaria Apoquindo SpA (hoy Inmobiliaria Apoquindo S.A.), Inmobiliaria SCL Apoquindo SpA y Inmobiliaria Junio 2008, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, las sociedades mencionadas se fusionaron bajo el Rut de Inmobiliaria Apoquindo 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 Apoquindo cubren lo siguiente:

- Estado de Situación Financiera Al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estado de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, fueron preparados por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

#### **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\$).

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020:

Modificaciones a las NIIF

Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera.

Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).

Definición de Material o con Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).

Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4).

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de junio de 2020, permitiéndose su adopción anticipada:

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

Estas modificaciones no generaron efecto en los estados financieros del Fondo.

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.

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (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
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fondo.

## **TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **2.6 Activos y pasivos financieros**

#### 2.6.1 Clasificación

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

##### 2.6.1.1 Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados

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

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

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

##### 2.6.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento. Estos activos no tienen cotización bursátil y poseen características de préstamos. Estas inversiones se registran a su valor de costo amortizado más intereses y reajustes devengados, menos las provisiones por deterioro constituidas cuando su monto registrado es superior al monto estimado de recuperación.

La Administración evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría. Las pruebas de deterioro se describen en Nota 2.11.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (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.

##### 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 APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (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 APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

#### 2.6 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 2.6.3 Estimación de valor razonable, continuación

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

#### 2.7 Inversiones 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 APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (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 9 y NIIF 13. En tal caso, se deberá cumplir con los requisitos de información exigidos en dicho oficio circular.

#### 2.9 Cuentas y documentos por cobrar por operaciones

##### Cuentas por cobrar y pagar a intermediarios

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

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

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

#### 2.10 Deterioro de valor de activos financieros y activos no financieros

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

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

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

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que 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 APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

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

##### 2.10.2 Activos no financieros

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

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

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

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

#### 2.11 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 APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (2) Resumen de criterios contables significativos, continuación

#### 2.12 Aportes y disminuciones de capital

##### **Aportes de capital:**

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.

##### **Disminuciones de capital por decisión de la Administradora**

/i/ El Fondo podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

/ii/ Las disminuciones de capital señaladas en el presente artículo se efectuarán mediante la disminución del número de Cuotas del Fondo que determine la Administradora, o bien mediante la disminución del valor de cada una de las Cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja, según decida la Administradora.

/iii/ Las disminuciones de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante los medios establecidos en el presente reglamento interno, indicando a los Aportantes con derecho a ella, su monto, fecha y lugar o modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

/iv/ Las disminuciones de capital se podrán materializar en cualquier tiempo, en la medida que, ya sea en una o más oportunidades, la Administradora determine que existen los recursos necesarios para ello en los términos que se indican en el presente numeral.

/v/ El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente artículo, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará mediante cheque o transferencia electrónica.

/vi/ En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de Cuotas, el valor de la Cuota se determinará tomando el valor Cuota vigente a la fecha de pago de la respectiva disminución de capital, que será el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley, en el número de Cuotas suscritas y pagadas previo a tal disminución.

/vii/ Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor Cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente numeral, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria que deberá acordar la liquidación del Fondo y designar al liquidador, fijándole sus atribuciones, deberes y remuneración. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

## **TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación**

#### **2.13 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.

#### **2.14 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.

#### **2.15 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.

#### **2.16 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.

#### **2.17 Honorarios, comisiones y otros gastos**

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

## **TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **(2) Resumen de criterios contables significativos, continuación**

#### **2.18 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.

### **(3) Cambios Contables**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros, respecto del año anterior.



## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (4) Políticas de inversión del Fondo

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 95% de sus activos en instrumentos vinculados a los bienes raíces no habitacionales para renta ubicados en Avenida Apoquindo 4700 y en Avenida Apoquindo 4501, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Chile, compuestos ambos por oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos. 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:

/i/ Acciones, bonos, efectos de comercio u otros títulos de deuda o derechos cuya emisión no haya sido registrada en la Comisión, siempre que la sociedad emisora o deudora (a) cuente con estados financieros anuales dictaminados por una empresa de auditoría externa, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión; y (b) invierta principalmente en los inmuebles ubicados en Avenida Apoquindo 4700 y en Avenida Apoquindo 4501, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Chile, compuestos ambos por oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos.

/ii/ 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:

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

/iv/ Caja y bancos.

El Fondo no podrá invertir en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora.

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 APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (5) Administración de riesgos del Fondo

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

#### a) Gestión de Riesgo Financiero

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

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

#### i. Riesgos de mercado

##### Riesgo de vacancia

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

##### Máxima exposición al riesgo de mercado

	Moneda	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Participación en sociedades subsidiarias	Pesos	1.401.885	4.452.801

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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. 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.

##### 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. Para mitigar este riesgo, el Fondo procura mantener deudas de largo plazo y a tasa fija sobre la UF.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

#### a) Gestión de Riesgo Financiero, continuación

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

#### ii. Riesgo de crédito

La Administradora revisa los subyacentes en los que invierte el Fondo y el riesgo al que está expuesto dicho subyacente, el cual corresponde principalmente a la incapacidad de los arrendatarios de los edificios de cumplir con sus obligaciones (contratos de arriendo). Este riesgo es mitigado manteniendo una cartera de contratos atomizada y con contrapartes de buena calidad crediticia. El fondo mantiene préstamos entregados a su sociedad subsidiaria Inmobiliaria Apoquindo S.A., respaldadas por pagarés por M\$ 40.536.005 al 31 de diciembre de 2020 (M\$ 40.044.302 al 31 de diciembre de 2019).

#### Máxima exposición al riesgo de crédito

	<b>Moneda</b>	<b>31/12/2020</b> <b>M\$</b>	<b>31/12/2019</b> <b>M\$</b>
Activos financieros a costo amortizado	Pesos	40.536.005	40.044.302
Cuentas y documentos por cobrar	Pesos	-	-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el fondo no mantiene a su favor garantías asociadas a las cuentas por cobrar.

#### iii. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo o sus Vehículos no sean capaces de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento. El Fondo y sus Vehículos provisionan fondos en caja que permiten cubrir las obligaciones en caso de aumentar los niveles de vacancia. El Fondo establece, a través de su reglamento interno, una política de liquidez mediante la cual se define que el monto mínimo de instrumentos de alta liquidez mantenidos tanto en el Fondo como en las sociedades controladas por este, más el monto disponible de las líneas de crédito bancarias con que cuente el Fondo, deberá representar a lo menos un 1% del activo del Fondo, de tal forma de asegurar el cumplimiento de sus obligaciones.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

**(5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)**

a) Gestión de Riesgo Financiero, continuación

iii. Riesgo de liquidez, continuación

**Liquidez esperada de los activos mantenidos:**

Al 31 de diciembre de 2020	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\$
Activos financieros a costo amortizado	3.206.685	-	-	-	37.329.320	<b>40.536.005</b>
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	1.401.885	<b>1.401.885</b>
Efectivo y efectivo equivalente	375.468	-	-	-	-	<b>375.468</b>
Otros documentos y cuentas por cobrar	30.000	-	-	-	-	<b>30.000</b>
<b>Total</b>	<b>3.612.153</b>	-	-	-	<b>38.731.205</b>	<b>42.343.358</b>
% del total de activos financieros	<b>8,5306%</b>	-	-	-	<b>91,4694%</b>	<b>100,0000%</b>

Al 31 de diciembre de 2019	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\$
Activos financieros a costo amortizado	3.123.787	-	-	-	36.920.515	<b>40.044.302</b>
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	4.452.801	<b>4.452.801</b>
Efectivo y efectivo equivalente	183.401	-	-	-	-	<b>183.401</b>
<b>Total</b>	<b>3.307.188</b>	-	-	-	<b>41.373.316</b>	<b>44.680.504</b>
% del total de activos financieros	<b>7,4019%</b>	-	-	-	<b>92,5981%</b>	<b>100,0000%</b>

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez (continuación)

#### Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:

Al 31 de diciembre de 2020	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 y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneración sociedad administradora	10.227	-	-	-	-	<b>10.227</b>
Otras cuentas por pagar	9.187	-	-	-	-	<b>9.187</b>
<b>Total</b>	<b>19.414</b>	-	-	-	-	<b>19.414</b>
% del total de pasivos financieros	<b>100,000%</b>	-	-	-	-	<b>100,000%</b>

Al 31 de diciembre de 2019	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 y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneración sociedad administradora	9.959	-	-	-	-	<b>9.959</b>
Otras cuentas por pagar	13.309	-	-	-	-	<b>13.309</b>
<b>Total</b>	<b>23.268</b>	-	-	-	-	<b>23.268</b>
% del total de pasivos financieros	<b>100,000%</b>	-	-	-	-	<b>100,000%</b>

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (5) Administración de riesgos del Fondo (continuación)

#### b) Gestión de Riesgo de Capital

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

#### c) Estimación del Valor Razonable

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

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

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

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

#### 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 APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **(6) Juicios y estimaciones contables críticas**

La política de inversión del Fondo, determinada por su Reglamento Interno, establece que las inversiones que realiza el Fondo serán sobre instrumentos financieros que tienen un mercado activo, cuyo precio de mercado es representativo del valor que se presenta en los Estados Financieros del Fondo, por lo que no se aplican estimaciones contables basadas en técnicas de valoración o modelos propios.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (9) Activos financieros a costo amortizado

<b>(a) Activos</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
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	40.536.005	40.044.302
	<u>40.536.005</u>	<u>40.044.302</u>
Total activos financieros a costo amortizado	<u><u>40.536.005</u></u>	<u><u>40.044.302</u></u>

### (b) Efecto en resultados

	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a costo amortizado (incluyendo los designados al inicio)		
Resultados realizados	2.006.790	-
Resultados no realizados	1.064.295	2.992.858
Total (pérdidas) / ganancias	<u>3.071.085</u>	<u>2.992.858</u>
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	<u><u>3.071.085</u></u>	<u><u>2.992.858</u></u>



**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

**(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación**

**(c) Composición de la cartera**

	31/12/2020				31/12/2019			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
<b>Títulos de renta variable:</b>	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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-				
<b>Títulos de deuda:</b>								
Depósitos a plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones	-	-	-	-	-	-	-	-
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	40.536.005	-	40.536.005	95,7317	40.044.302	-	40.044.302	89,6237
<b>Subtotal</b>	40.536.005	-	<b>40.536.005</b>	<b>95,7317</b>	<b>40.044.302</b>	-	<b>40.044.302</b>	<b>89,6237</b>
<b>Totales</b>	<b>40.536.005</b>	-	<b>40.536.005</b>	<b>95,7317</b>	<b>40.044.302</b>	-	<b>40.044.302</b>	<b>89,6237</b>

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

**(9) Activos financieros a costo amortizado, continuación**

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

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Movimiento de los activos a costo amortizado		
Saldo inicial al 1 de enero	40.044.302	-
Intereses y reajustes	3.071.085	2.992.858
Aumento (disminución) (*)	(2.006.790)	-
Compras	-	38.981.015
Ventas	(572.592)	(1.929.571)
<b>Total</b>	<b><u>40.536.005</u></b>	<b><u>40.044.302</u></b>

(\*) Corresponden a intereses pagados desde Inmobiliaria Apoquindo S.A..

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo 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 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo posee las siguientes inversiones valorizadas por el método de participación:

**(a) Información financiera resumida de subsidiarias y 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										
76.954.619-7	Inmobiliaria Apoquindo S.A.	Pesos	Chile	99,99998%	99,99998%	836.102	163.265.701	164.101.803	587.299	162.112.619	162.699.918	1.401.885	8.821.293	(11.790.468)	(2.969.175)

**31/12/2019**

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
76.954.619-7	Inmobiliaria Apoquindo S.A.	Pesos	Chile	99,99998%	99,99998%	1.570.469	136.021.604	137.592.073	77.756.876	55.396.027	133.152.903	4.439.170	9.862.519	(8.478.810)	1.383.709

Con fecha 3 de enero de 2019 el Fondo efectuó las siguientes adquisiciones:

- 100% de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Apoquindo SpA, hoy Inmobiliaria Apoquindo S.A.
- 100% de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria SCL Apoquindo SpA.
- 100% de las acciones emitidas por la sociedad Inmobiliaria Junio 2008 SpA.

Al 31 de diciembre de 2019, las 3 sociedades mencionadas se fusionaron bajo el Rut de Inmobiliaria Apoquindo SpA, hoy Inmobiliaria Apoquindo S.A..

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

**(b)** El movimiento de los ejercicios terminados Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Otras Reservas	Adiciones	Bajas	Dividendos	Saldo de cierre
76.954.619-7	Inmobiliaria Apoquindo S.A.	4.452.801	(2.969.175)	-	-	-	(13.634)	(68.107)	<b>1.401.885</b>

  

Rut	Sociedad	Saldo inicial	Participación en resultados	Participación en otros resultados integrales	Otras Reservas	Adiciones	Bajas	Otros movimientos	Dividendos	Saldo de cierre
76.954-619-7	Inmobiliaria Apoquindo S.A.	-	1.383.709	-	61	4.372.116	-	13.631	(1.316.716)	4.452.801
76.026.098-3	Inmobiliaria Junio 2008 SpA	-	-	-	-	14.224	(14.224)	-	-	-
76.187488-8	Inmobiliaria SCL Apoquindo SpA	-	-	-	-	409	(409)	-	-	-
		-	1.383.709	-	61	4.386.749	(14.633)	13.631	(1.316.716)	4.452.801

## **TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **(11)Propiedades de inversión**

Al 31 diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Propiedades de Inversión.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

### **(14)Préstamos**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee préstamos.

### **(15)Otros pasivos financieros**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

La composición del rubro es la siguiente:

<b>Pasivos corrientes</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Comité de Vigilancia	2.052	1.698
Servicios de BO	930	1.413
Provisión DCV	278	538
Provisión Valorizadores	4.398	7.675
Auditorías	1.529	1.985
<b>Total</b>	<b>9.187</b>	<b>13.309</b>

### (17)Ingresos anticipados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee ingresos anticipados.

### (18)Otros activos y otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

### (19)Intereses y reajustes

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo presenta M\$ 1.996.136 por concepto de intereses y M\$ 1.074.949 por concepto de reajustes. Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo presenta M\$ 1.940.549 por concepto de intereses y M\$ 1.052.309 por concepto de reajustes.

### (20)Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

### (21)Efectivo y efectivo equivalente

La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo en banco	84.040	7.555
Cuotas en fondos mutuos tipo 1	291.428	175.846
<b>Total</b>	<b>375.468</b>	<b>183.401</b>

Al 31 de diciembre de 2020, el fondo mantiene 7.142,8533 cuotas del fondo mutuo BCI Rendimiento Serie Clásica, con un valor cuota de \$ 40.800,0601. Al 31 de diciembre de 2019, el fondo mantiene 4.327,6391 cuotas del fondo mutuo BCI Rendimiento Serie Clásica, con un valor cuota de \$ 40.633,1593.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (22) Cuotas emitidas

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2020 es de \$26.702,8054. Al 31 de diciembre de 2019 tiene un valor cuota de \$28.174,9122.

a) Al 31 de diciembre de 2020:

<b>Serie Única Emisión Vigente</b>	<b>Emitidas</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>
Saldo al inicio	-	-	1.585.000	1.585.000
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.585.000</b>	<b>1.585.000</b>

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

<b>Serie Única</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo al inicio	-	1.585.000	1.585.000	1.585.000
Emisiones del ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>-</b>	<b>1.585.000</b>	<b>1.585.000</b>	<b>1.585.000</b>

b) Al 31 de diciembre de 2019

<b>Serie Única Emisión Vigente</b>	<b>Emitidas</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>
2 de enero de 2019	-	-	1.585.000	1.585.000
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.585.000</b>	<b>1.585.000</b>

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

<b>Serie Única</b>	<b>Comprometidas</b>	<b>Suscritas</b>	<b>Pagadas</b>	<b>Total</b>
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del ejercicio	-	1.585.000	1.585.000	1.585.000
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
<b>Saldo al cierre</b>	<b>-</b>	<b>1.585.000</b>	<b>1.585.000</b>	<b>1.585.000</b>

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (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.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el fondo ha realizado los siguientes repartos de beneficios y disminuciones de patrimonio a los aportantes

31/12/2020

#### Serie Única

Fecha de distribución	Monto por cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
28 de abril de 2020	362,0000	573.770	Provisorio
30 de octubre de 2020	246,3798	390.512	Provisorio
30 de octubre de 2020	821.4376	1.310.193	Disminución de patrimonio

31/12/2019

#### Serie Única

Fecha de distribución	Monto por cuota (\$)	Monto total distribuido (M\$)	Tipo de Dividendo
30 de diciembre de 2019	2.020,0000	3.201.700	Provisorio



## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (24) Rentabilidad del fondo

#### Serie Única

	Período actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 meses
Nominal	(5,2249%)	(5,2249%)	No aplica
Real	(7,9108%)	(7,9108%)	No aplica
Nominal ajustada por dividendos	(0,4116%)	(0,4116%)	No aplica

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.

### (25) Valor económico de la cuota

Al 31 de diciembre de 2020 el Fondo contrató los servicios de los peritos (i) Mario Corbo y Asociados, y (ii) Sitka Advisors, quienes realizaron una valoración económica de la cuota del Fondo, determinando un valor de \$30.336 y de \$ 28.573, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2029 el Fondo contrató los servicios de los peritos (i) Mario Corbo y Asociados, y (ii) Sitka Advisors, quienes realizaron una valoración económica de la cuota del Fondo, determinando un valor de \$ 29.075 y de \$30.020, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

### (27) Excesos de inversión

Durante el período Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene gravámenes o prohibiciones.

### (29) Otras garantías

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no posee otras garantías comprometidas.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen inversiones mantenidas en custodia de valores.

## **TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **(31)Partes relacionadas**

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

#### **(a) Remuneración de la Sociedad Administradora**

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

Remuneración Fija: La Administradora cobrará una remuneración Fija Mensual de hasta un doceavo del 0,8925% del monto de los aportes efectivamente enterados al Fondo, neto de disminuciones de capital efectuadas. 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 administración que aplicará, con la sola condición de no sobrepasar el máximo establecido. No obstante, lo anterior, la Administradora llevará un registro completo con la Remuneración Fija Mensual aplicada en cada periodo, el cual deberá estar a disposición de los Partícipes que deseen consultarlo en las oficinas de la Administradora; la información de ese registro poseerá una antigüedad máxima de 2 días.

Remuneración Variable: Adicionalmente, la Administradora cobrará una remuneración variable, cuyo pago se someterá a las siguientes reglas. Previo a cada reparto se calculará la tasa interna de retomo (en adelante "TIR") efectiva del Fondo, medida en UF. Si dicha TIR supera el 6 %, la Administradora tendrá derecho a recibir por concepto de remuneración variable el 17,85% (IVA incluido) del monto que supere dicha TIR. 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 establecido en el Reglamento Interno, 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.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (31)Partes relacionadas

#### (a) Remuneración de la Sociedad Administradora, continuación

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. La remuneración variable se pagará a la Administradora dentro de los 30 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, 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.

	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Remuneración por pagar a Sociedad Administradora	10.227	9.959
Total	10.227	9.959

	31/12/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Gasto Remuneración Sociedad Administradora	121.192	186.078
Total	121.192	186.078

#### (b) Tenencia de cuotas por la administradora:

Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión, administrado por Toesca S.A, Administradora General de Fondos, mantiene 475.501 cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019. Toesca S.A. Administradora General de Fondos no mantiene cuotas del fondo Al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

#### (c) Transacciones con personas relacionadas:

El Fondo no ha efectuado transacciones con otros fondos de la Administradora, ni personas relacionadas, ni partícipes del mismo fondo, al 31 de diciembre de 2020 ni al 31 de diciembre de 2019.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (31) 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:

#### 31 de diciembre de 2020

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro	Aseguradora Porvenir	Banco de Chile	17.000	10-01-2020	10-01-2021

#### 31 de diciembre de 2019

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro	Aseguradora Porvenir	Banco de Chile	10.000	10-01-2019	10-01-2020

### (32) Resultado en venta de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen saldos para este rubro.

### (33) Otros gastos de operación

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la composición de los otros gastos de operación es la siguiente:

	01/01/2020 31/12/2020	01/01/2019 31/12/2019
	M\$	M\$
Comisiones Bancarias	342	131
<b>Total</b>	<b>342</b>	<b>131</b>
<b>% sobre el Activo del Fondo</b>	<b>0,0008%</b>	<b>0,0003%</b>

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (34) Ingresos por dividendos

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo presenta resultados por dividendos provisorios provenientes de la Sociedad Inmobiliaria Apoquindo S.A. por M\$ 68.107. Al 31 de diciembre de 2019, este monto alcanza M\$1.316.717.

### (35) Información estadística

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

a) Al 31 de diciembre de 2020

Serie Única	Valor libro cuota	Valor Mercado cuota	Patrimonio	N° Aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	28.174,9122	28.174,9122	44.657.236	8
Febrero	28.174,9122	28.174,9122	44.657.236	8
Marzo	28.108,2853	28.108,2853	44.551.632	8
Abril	28.108,2853	28.108,2853	44.551.632	8
Mayo	28.108,2853	28.108,2853	44.551.632	8
Junio	28.489,2965	28.489,2965	45.155.535	8
Julio	28.489,2965	28.489,2965	45.155.535	8
Agosto	28.489,2965	28.489,2965	45.155.535	8
Septiembre	28.770,7727	28.770,7727	45.601.676	8
Octubre	28.770,7727	28.770,7727	45.601.676	8
Noviembre	28.770,7727	28.770,7727	45.601.676	8
Diciembre	26.702,8054	26.702,8054	42.323.947	8

b) Al 31 de diciembre de 2019

Serie Única	Valor libro cuota	Valor Mercado cuota	Patrimonio	N° Aportantes
	\$	\$	M\$	
Enero	27.565,7900	27.565,7900	43.691.777	8
Febrero	27.565,7900	27.565,7900	43.691.777	8
Marzo	27.454,1652	27.454,1652	43.514.851	8
Abril	27.454,1652	27.454,1652	43.514.851	8
Mayo	27.454,1652	27.454,1652	43.514.851	8
Junio	28.326,6700	28.326,6700	44.897.772	8
Julio	28.326,6700	28.326,6700	44.897.772	8
Agosto	28.326,6700	28.326,6700	44.897.772	8
Septiembre	29.140,2200	29.140,2200	46.187.248	8
Octubre	29.140,2200	29.140,2200	46.187.248	8
Noviembre	29.140,2200	29.140,2200	46.187.248	8

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Diciembre	28.174,9122	28.174,9122	44.657.236	8
-----------	-------------	-------------	------------	---

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

**(36) Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas**

**(a) Información de subsidiarias o filiales**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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										
76.954.619-7	Inmobiliaria Apoquindo S.A.	Pesos	Chile	99,99998%	99,99998%	836.102	163.265.701	164.101.803	587.299	162.112.619	162.699.918	1.401.885	8.821.293	(11.790.468)	(2.969.175)

**31/12/2019**

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
76.954.619-7	Inmobiliaria Apoquindo S.A.	Pesos	Chile	99,99998%	99,99998%	1.377.182	136.216.006	137.593.188	453.353	132.700.667	133.154.020	4.439.168	9.862.519	(8.478.811)	1.383.708

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

#### (b) Gravámenes y prohibiciones

Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión (el "Acreedor Subordinado") es titular de 8 créditos en contra de Inmobiliaria Apoquindo S.A (la "Sociedad") por una cantidad total ascendente a un millón cuatrocientas catorce mil ciento ocho unidades de fomento, que constan en pagarés suscritos en diversas fechas por la Sociedad a favor del Acreedor Subordinado (los "Créditos Subordinados").

#### (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 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no mantiene operaciones discontinuadas.

### (37) Honorarios por Custodia y Administración

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la composición de los otros gastos de operación es la siguiente:

	01/01/2020 31/12/2020 M\$	02/01/2019 31/12/2019 M\$
Servicios BO	11.024	8.578
Servicios de Auditoría	2.180	2.829
Servicios DCV	3.280	3.188
Servicios Bolsa de Comercio	1.169	166
Servicios Valorización	4.128	9.767
<b>Total</b>	<b>21.781</b>	<b>24.528</b>
<b>% sobre el Activo del Fondo</b>	<b>0,0514%</b>	<b>0,0549%</b>

### (38) Remuneración del comité de vigilancia

Al 31 de diciembre de 2020, los gastos por comité de vigilancia son de M\$ 4.361. Al 31 de diciembre de 2019, los gastos por comité de vigilancia fueron de M\$ 3.378.



## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **(39) Sanciones**

Con fecha 1 de agosto de 2019, según Resolución Exenta N° 4887, la Comisión para el Mercado Financiero estableció sanción de censura a Toesca S.A. Administradora General de Fondos, producto de que la sociedad remitió el 11 de abril de 2018 (fuera del plazo de establecido en el punto 2.1.2 de la Norma de Carácter General N° 364) la información continua correspondiente al período diciembre de 2017, que debió ser enviada dentro de los primeros 5 días hábiles de los tres meses siguientes al período que informa, esto es, a más tardar con fecha 6 de abril de 2018. No existen sanciones durante el año 2020.

### **(40) Hechos relevantes**

Con fecha 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus 2019, o COVID-19, como una "Emergencia de salud pública de preocupación internacional". Luego el 11 de marzo de 2020, la OMS declaró pandemia el "COVID-19," enfermedad infecciosa altamente contagiosa. En Chile, el 18 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe de Calamidad Pública en todo el territorio nacional para implementar medidas sanitarias y económicas, tales como, la suspensión de actividades comerciales, educativas y profesiones, así como cuarentenas en numerosas comunas a lo largo del País. Todas estas decisiones han conllevado a consecuencias económicas negativas en los diferentes sectores económicos. Dentro de las medidas tomadas por Toesca para responder a esta contingencia se pueden mencionar la inversión y refuerzo de la infraestructura tecnológica de tal forma de asegurar el correcto funcionamiento de la Administradora y de todos sus procesos internos en modalidad de teletrabajo, el monitoreo permanente de la situación de liquidez tanto de la Administradora como también de los fondos administrados, inversión en medidas de prevención y protección de los empleados que asisten a las oficinas centrales, desarrollo de protocolos internos de acción tendientes a minimizar los riesgos de contagio y los impactos de la contingencia, establecimiento de canales de comunicación permanente con los aportantes del Fondo y el mercado en general de tal forma de mantener un flujo de información constante de la situación de cada uno de los fondos administrados, entre otras. La duración y el impacto que tendrá esta pandemia se desconocen en este momento y aunque se espera que los resultados financieros del Fondo se vean afectados negativamente por esta interrupción, en función de los análisis efectuados en conjunto con los valorizadores independientes de los activos del Fondo, consideramos que no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos tendrán en los resultados financieros y la condición del Fondo en períodos futuros.

Sin embargo, lo anterior, la Administradora mantendrá un monitoreo y análisis permanente de la situación general de la pandemia y de la situación particular de cada uno de los activos del Fondo con el objetivo de identificar, cuantificar y revelar cualquier impacto que pudiese tener para el Fondo la contingencia sanitaria vigente. Se estima que la economía comience a repuntar en sus indicadores de actividad y crecimiento durante el primer semestre de 2021, lo que, sumado a los razonables pronósticos de vacunación para la población chilena y la reducción de la incertidumbre política, hacen prever un año 2021 de relativa calma en los mercados financieros.

Por otro lado, a la fecha se ha visto un aumento en la liquidez y profundidad de mercado, ayudados por una mejor percepción del manejo de la pandemia y de la incertidumbre política, lo cual se ve reflejado en el aumento de transacciones de renta variable y renta fija, llevando sus indicadores de precio a prácticamente recuperar niveles previos a la pandemia Covid-19. Adicionalmente a lo anterior, en el mercado de renta fija los niveles de spread crediticio en general han visto una fuerte caída lo cual refleja el buen panorama que actualmente el mercado la asigna a la renta fija y a la economía en general.

## **TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### **(41) Hechos posteriores**

Con fecha 10 de enero de 2021, Toesca Administradora General de Fondos realizó la renovación de la boleta de garantía para Fondo de Inversión Toesca Rentas Apoquindo, cumpliendo así con el Artículo N°226 de la Ley N°18.045 y el Artículo N°12 de la Ley N°20.712. La garantía constituida por este Fondo mediante póliza de garantía emitida por Asegurador Porvenir, por UF 16.000 con vencimiento al 10 de enero de 2022.

Entre el 1 de enero de 2021 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen hechos posteriores que informar.

### **(42) Información por segmento**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**Estados Complementarios  
por el período terminado al 31 de diciembre de 2020**(A) Resumen de la cartera de inversiones**

	Monto invertido		Invertido sobre activo del Fondo %
	Nacional M\$	Extranjero M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	40.536.005	-	95,7317
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	1.401.885	-	3,3108
Otras inversiones	-	-	-
Totales	<u>41.937.890</u>	<u>-</u>	<u>99,0424</u>

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Estados Complementarios  
por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

### (B) Estados de resultado devengado y realizado

Descripción	01/01/2020 31/12/2020 M\$	02/01/2019 31/12/2019 M\$
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>2.061.846</b>	<b>3.249.819</b>
Enajenación de acciones de sociedades anónimas	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-	-
Enajenación de Certificados de Depósito de Valores	-	-
Dividendos percibidos	68.107	1.316.717
Enajenación de títulos de deuda	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda	2.006.790	1.929.571
Enajenación de bienes raíces	-	-
Arriendo de bienes raíces	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes raíces	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	-	-
Otros	(13.051)	3.531
<b>PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>(3.037.282)</b>	<b>-</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Dividendos devengados	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados	-	-
Otras inversiones y operaciones	(3.037.282)	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES</b>	<b>1.064.295</b>	<b>1.130.278</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos	-	-
Valorización de títulos de deuda	-	-
Intereses devengados de títulos de deuda	1.064.295	1.063.287
Otras inversiones y operaciones	-	66.991
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(147.676)</b>	<b>(214.115)</b>
Ajustes por conversión (pasivos en Pesos Chilenos)	-	-
Comisión de administradora	(121.192)	(186.078)
Remuneración Comité de Vigilancia	(4.361)	(3.378)
Otros gastos	(342)	(131)
Gastos operacionales de cargo del fondo	(21.781)	(24.528)
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>58.817</b>	<b>4.165.982</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**Estados Complementarios  
por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019**(C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos**

	<b>01/01/2020 31/12/2020 M\$</b>	<b>02/01/2019 31/12/2019 M\$</b>
<b>Beneficio neto percibido en el ejercicio</b>	<b>(1.123.114)</b>	<b>3.035.704</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2.061.846	3.249.819
Pérdida no realizada de inversiones	(3.037.284)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(147.676)	(214.115)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>Dividendos provisorios (menos)</b>	<b>(964.282)</b>	<b>(3.201.700)</b>
<b>Beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores</b>	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>Monto susceptible de distribuir</b>	<b>(2.087.396)</b>	<b>(165.996)</b>