

**Información General**

**Administradora:**  
TOESCA S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

**RUN:** 9452-8 **Moneda:** CLP

**Patrimonio fondo:** \$82.617.943.892

**Patrimonio serie:** \$13.759.963.264

**Requisito Ingreso Serie:** SIN MINIMO

**Fecha inicio fondo:** 02/06/2017

**Fecha inicio serie:** 02/06/2017

**Objetivo**

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

**Rescates**

**Fondo rescatable:**  Si  No

**Plazo rescates:** 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 el caso de operar la prórroga del plazo de vigencia del Fondo, los Aportantes disidentes podrán ejercer su derecho a retiro

**Duración:** Hasta el 30 Abril 2024

**Inversionista**

Fondo dirigido al público en general

**Tolerancia al riesgo:** Riesgo Medio

**Horizonte de inversión:** El horizonte de inversión es de mediano o largo plazo.

**Uso de los recursos:** Inversiones

**Beneficios Tributarios**

- APV  APVC  54 Bis
- 107 LIR  108 LIR
- 82,N° 1, letra B, literal iii) LUF

**Riesgos Asociados**

- Mercado  Liquidez  Sectorial
- Moneda  Tasa de interés  Derivados
- Crédito

**Tasa Anual de Costos (TAC)**

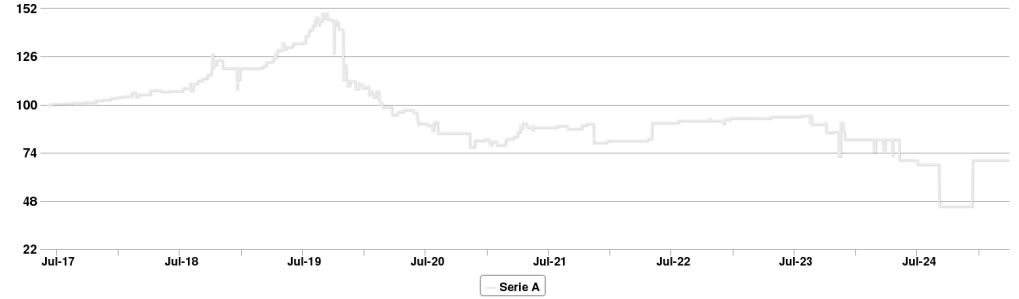
**TAC serie** 0,72%

**TAC industria (IVA Incluido)** 1,54%

**TAC mínimo (IVA Incluido)** 0,08%

**TAC máximo (IVA Incluido)** 2,24%

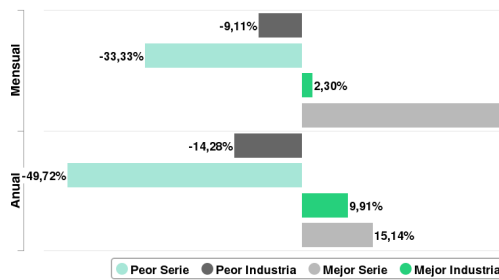
**Rentabilidad en CLP** ( desde el 01/06/2017 al 31/03/2025 en base 100 )



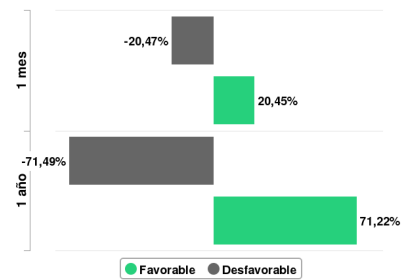
Rentabilidad Mes (CLP) (%)	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Total	Volatilidad
Serie A 2023	0,00	-0,05	0,00	0,86	0,00	0,00	0,62	-4,97	0,48	-4,98	-4,76	0,00	-12,35	2,23
Serie A 2024	-0,01	0,00	-0,02	0,03	-13,70	-0,21	-3,23	0,00	-33,33	0,00	0,00	54,99	-13,89	19,00
Serie A 2025	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00

Rentabilidad Plazo (CLP) (%)	YTD 2025	Último Mes	3 Meses	6 Meses	12 Meses	24 Meses	36 Meses
Serie A	0,00	0,00	0,00	54,99	-13,86	-24,49	-13,10

**Mejores y Peores Rentabilidades | Últimos 5 años \***



**Simulación de Escenarios \***



\* Metodología de calculo y más información de este gráfico en el glosario (página 2).

**Series**

	A	C	I (*)	WM
Remunerac. Máxima Anual (%) (**)	1,79 (1)	1,19 (1)	0,95 (1)	1,07 (1)
Gasto Máximo Anual (%) (***)	3,00 (1)	3,00 (1)	3,00 (1)	3,00 (1)
Comisión Máxima Anual (%)	0,00 (1)	0,00 (1)	0,00 (1)	0,00 (1)

(\*) Corresponde a la serie del fondo con menor remuneración. Infórmese permanentemente sobre las características principales y diferencias de costos entre las series en sus folletos informativos respectivos.

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

(\*\*\*) El porcentaje máximo anual de los gastos será del valor promedio de los activos del Fondo. Este porcentaje no considera los gastos de cargo del Fondo relacionados con i) Impuesto, tasa, derecho o tributo, retención o encaje de cualquier clase, los cuales tienen un límite de un de un 10% del valor de los activos del Fondo. ii) Gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos o de inversión, nacionales o extranjeros, administrados por personas no relacionadas a la Administradora no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,65% del patrimonio del Fondo. Gastos, remuneraciones y comisiones que podrá ser cargado al Fondo por su inversión en cuotas de fondos mutuos administrados por la Administradora no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,65% del activo del Fondo. iii) Gastos por intereses, comisiones, impuestos y demás gastos financieros derivados de créditos contratados por cuenta del Fondo, así como los intereses de toda otra obligación del Fondo, los cuales tienen un límite de un de un 10% del valor de los activos del Fondo iv) Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial, así como las indemnizaciones que este se vea obligado a pagar, los cuales tienen un límite de un de un 10% del valor de los activos del Fondo. v) Remuneración y gastos del Comité de Vigilancia no podrán exceder, en cada ejercicio, de un 0,2% del valor promedio que los activos.

(1) IVA incluido.

(\*) Información Patrimonial al 31/12/2024 ajustado por eventos de capital al 31/03/2025. (\*\*) Información del TAC al 31/12/2024. EEFF al 31/03/2025 aún no disponible

Más información detallada sobre este fondo y su reglamento interno en: [www.toesca.com](http://www.toesca.com), Teléfono +56226462000, mail: [contacto@toesca.cl](mailto:contacto@toesca.cl) y en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)

Este fondo y su administradora son fiscalizados por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Los valores de las cuotas de los fondos son variables y la rentabilidad obtenida en el pasado por este fondo, no garantiza que ella se repita en el futuro. La información de este folleto informativo es proporcionada por RiskAmerica y está construida en base a datos provistos por la administradora del fondo y datos publicados en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl). RiskAmerica no ofrece garantías sobre esta información ni asume responsabilidades por las decisiones de inversión que puedan ser adoptadas en base a esta información.

## Beneficios Tributarios

**APV:** Ahorro Previsional Voluntario.

**APVC:** Ahorro Previsional Voluntario Colectivo.

**107 LIR:** Los Aportantes podrán acogerse al beneficio tributario establecido en el número 2) del artículo 107 de la Ley de Impuesto a la Renta, en la medida que las cuotas tengan presencia bursátil y se cumplan los demás requisitos establecidos en dicho artículo.

**82, letra B, literal iii) LUF:** El artículo 82, letra B, literal iii) de la Ley Única de Fondos (LUF) establece que, no se gravará con el impuesto único del 10%, la remesa, distribución, pago, abono en cuenta o puesta a disposición que efectúe un fondo mutuo o de inversión a contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile de toda cantidad proveniente de sus inversiones, incluido el que se efectúe mediante la disminución del valor cuota del fondo no imputada al capital, siempre que durante ese año comercial se cumplan con condiciones copulativas establecidas en las letras a), b) y c) del citado artículo de la LUF. Tampoco se gravará con el impuesto único, el mayor valor obtenido por contribuyentes en la enajenación de cuotas o su rescate, siempre y cuando el fondo cumpla con los requisitos copulativos anteriormente señalados.

## Riesgos Asociados

**Riesgo de mercado:** Riesgo asociado a movimientos de precio de los instrumentos en los que invierte el fondo. En general, a mayor volatilidad, mayor es el riesgo de mercado que existe para un tipo de instrumento particular.

**Riesgo de crédito:** Riesgo asociado al no pago de las obligaciones (default) por parte de alguno(s) de los emisores de los instrumentos que contiene el fondo. En general, mientras mejor es la clasificación de riesgo de un emisor, menor es su riesgo de crédito.

**Riesgo de liquidez:** Riesgo asociado a la imposibilidad de vender un cierto tipo de activo con la rapidez necesaria y/o sin generar variaciones importantes en su precio, para generar recursos en caso de necesidad de liquidación del fondo (por ejemplo, para pagar rescates).

**Riesgo de tasa de interés:** Riesgo asociado a movimientos en las estructuras de tasas de interés que provocan cambios en los precios de los instrumentos de renta fija (bonos, depósitos, efectos de comercio, etc.). En general, mientras más larga es la duración de un activo, mayor es su exposición a cambios en las tasas de interés relevantes para dicho instrumento.

**Riesgo de moneda:** Riesgo que conlleva tener activos en monedas extranjeras y estar expuesto a las fluctuaciones del tipo de cambio entre ellas.

**Riesgo de derivados:** Riesgo asociado a la exposición del fondo a instrumentos derivados como forwards, futuros, swaps, opciones, etc.

**Riesgo sectorial:** Riesgo asociado a la exposición del fondo a un sector industrial particular.

## Mejores y Peores Rentabilidades: Últimos 5 años

Las mejores y peores rentabilidades se calculan considerando las rentabilidades nominales mensuales y anuales, obtenidas por el fondo o la serie, según corresponda, en los últimos 5 años. En el caso que el fondo iniciara operaciones hace menos de 5 años, las rentabilidades históricas se calcularán desde la fecha de inicio del fondo.

La rentabilidad promedio de la industria se calcula como el promedio de las rentabilidades de cada uno de los fondos del mismo tipo, ponderado según su patrimonio promedio en la industria para el período respectivo. A su vez, se entenderá por industria aquella agrupación de fondos que permita contar con al menos 20 de éstos gestionados por 5 o más administradora, y que presenten características comunes en su inversión y rescatabilidad. En caso que no existiere una agrupación de fondos que cumpliera esa condición, deberá considerarse como industria todos los fondos del mismo tipo, esto es, tipo de fondo mutuo, o si es o no rescatable, en caso de fondos de inversión.

Todas las rentabilidades se calculan utilizando una ventana móvil de los retornos mensuales o anuales (según corresponda) de los valores cuotas reportados a la CMF.

## Simulación de Escenarios

La simulación de escenarios se calcula con un modelo estadístico simple, que no constituye una predicción para las rentabilidades futuras del fondo, sino una estimación referencial construida en base a datos históricos del fondo. Estos escenarios son una estimación del comportamiento del fondo si su desempeño histórico se repitiera en el futuro y contiene supuestos que podrían no cumplirse. La rentabilidad del fondo es esencialmente variable por lo que no es posible predecir su comportamiento futuro.

La estimación de escenarios se construye en base a la rentabilidad diaria o en base a la rentabilidad mensual y anual usando una ventana móvil de los retornos de 30 y 365 días respectivamente. La base elegida es la que incorpore el mayor número de rentabilidades históricas. Con cada ventana móvil se calcula una media aritmética de los retornos y una desviación estándar. Bajo el supuesto de distribución normal de retornos, el escenario optimista/pesimista al 95% de confianza corresponde a la media más/menos 2 veces la desviación estándar.

Nota: No se incluyen simulaciones de escenarios para aquellos fondos o series que:

- i) Que tengan un período de operación inferior a 12 meses;
- ii) Que hubieren cambiado de tipo, mientras no hayan transcurrido 12 meses desde ocurrido dicho cambio;
- iii) Para los que más del 10% de las rentabilidades mensuales u anuales móviles históricas obtenidas en el período de cálculo, sean inferiores al promedio menos dos desviaciones estándar o superiores al promedio más dos desviaciones estándar;
- iv) Cuyo valor cuota no haya sufrido variaciones al menos 1 vez al mes y 12 veces en un año.

## Tasa Anual de Costos (TAC)

Corresponde a la tasa efectiva de gastos anual, o desde el inicio de operaciones en términos anualizados, del fondo o de la serie.

**TAC industria:** Se calcula como el TAC promedio de los fondos del mismo tipo y moneda de contabilización de la industria. Se entenderá por industria a la agrupación de al menos 20 fondos gestionados por 5 o más administradoras, y que presenten características comunes en su inversión y rescatabilidad. En caso que no existiere una agrupación de fondos que cumpliera esa condición, se considerará como industria a todos los fondos del mismo tipo, con un máximo de 4 meses de antigüedad, cuya característica común de inversión es que invierten en activos financieros. Fuente: RiskAmerica en base a información publicada en la CMF.

**TAC mínimo/TAC máximo:** Se calcula como el TAC mínimo/máximo de los fondos del mismo tipo, moneda de contabilización y de la misma administradora, excluyendo la propia serie.