

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO  
FONDO DE INVERSIÓN**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO  
FONDO DE INVERSION**

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Estado de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros

Estados complementarios

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Aportantes  
Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión

### **Opinión**

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 2025 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

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 2025 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB).

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base de nuestra opinión de auditoría.

### **Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB). 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.

Al preparar los estados financieros, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión para continuar como una empresa en marcha por al menos 12 meses.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión.

### **Otros asuntos - Estados Complementarios**

Nuestra auditoría fue efectuada 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 y los estados de resultados devengados y realizados y de utilidad para la distribución de dividendos, contenidos en anexo adjunto, se presentan con el propósito de efectuar un análisis adicional y no es parte requerida de los estados financieros.

Tal información suplementaria es responsabilidad de la Administración 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 contables, 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.

### **Otros asuntos – Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores quienes emitieron una opinión sin salvedades con fecha 31 de marzo de 2025.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.

- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

### **Otros asuntos - Normas de auditoría**

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.



Powered by  Firma electrónica avanzada  
ALVARO EDUARDO  
BASCUNAN DOMINGUEZ  
2026.03.25 20:11:08 -0300

Álvaro Bascuñán Domínguez.  
Socio  
13.913.424-9  
Santiago, 25 de marzo de 2026

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	22	113.332	4
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 (+)	17	-	48.920
Otros activos (+)		-	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)</b>		<b>113.332</b>	<b>48.924</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales (+)		-	-
Activos financieros a costo amortizado (+)	10	64.078.322	59.376.242
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)		-	-
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)</b>		<b>64.078.322</b>	<b>59.376.242</b>
<b>TOTAL ACTIVO (+)</b>		<b>64.191.654</b>	<b>59.425.166</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
<b>PASIVO</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 (+)	13	293	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	32	178.854	100.817
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	17	30.152	31.251
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)</b>		<b>209.299</b>	<b>132.068</b>
<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 (+)	11	20.875.748	22.482.249
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)</b>		<b>20.875.748</b>	<b>22.482.249</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes (+)		39.076.558	39.076.558
Otras Reservas (+ ó -)		1.177	1.177
Resultados Acumulados (+ ó -)		(2.266.886)	(11.144.474)
Resultado del ejercicio (+ ó -)		6.295.758	8.877.588
Dividendos provisorios (-)		-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)</b>		<b>43.106.607</b>	<b>36.810.849</b>
<b>TOTAL PASIVO (+)</b>		<b>64.191.654</b>	<b>59.425.166</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Estado de Resultados Integrales  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
<b>INGRESOS/ PÉRDIDAS DE LA OPERACIÓN</b>			
Intereses y reajustes (+)	20	4.804.574	5.160.778
Ingresos por dividendos (+)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ ó -)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ ó -)		617	-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)	34	68.635	-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ ó -)		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)	11	1.606.501	3.867.355
Otros (+ ó -)		-	-
<b>TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>6.480.327</b>	<b>9.028.133</b>
<b>GASTOS</b>			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)	40	(6.223)	(6.738)
Comisión de administración (-)	32	(145.795)	(108.056)
Honorarios por custodia y administración (-)	39	(32.551)	(35.751)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)		-	-
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)</b>		<b>(184.569)</b>	<b>(150.545)</b>
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>6.295.758</b>	<b>8.877.588</b>
Costos financieros (-)		-	-
<b>UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)</b>		<b>6.295.758</b>	<b>8.877.588</b>
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)</b>		<b>6.295.758</b>	<b>8.877.588</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES:</b>			
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-
Ajustes por Conversión (+ ó -)		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ ó -)		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ ó -)		-	-
<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)</b>		<b>6.295.758</b>	<b>8.877.588</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

<b>31 de Diciembre de 2025</b>	<b>Aportes M\$</b>	<b>Cobertura de Flujo de Caja M\$</b>	<b>Conversión M\$</b>	<b>Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$</b>	<b>Otras M\$</b>	<b>TOTAL OTRAS RESERVAS M\$</b>	<b>Resultados Acumulados M\$</b>	<b>Resultado del Ejercicio M\$</b>	<b>Dividendos Provisorios M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Saldo inicio (+ ó -)	39.076.558	-	-	-	1.177	1.177	(11.144.474)	8.877.588	-	36.810.849
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	8.877.588	(8.877.588)	-	-
<b>SUBTOTAL (+ Ó -)</b>	<b>39.076.558</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.177</b>	<b>1.177</b>	<b>(2.266.886)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.810.849</b>
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	6.295.758	-	6.295.758
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALES (+ Ó -)</b>	<b>39.076.558</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.177</b>	<b>1.177</b>	<b>(2.266.886)</b>	<b>6.295.758</b>	<b>-</b>	<b>43.106.607</b>
<b>31 de Diciembre de 2024</b>	<b>Aportes M\$</b>	<b>Cobertura de Flujo de Caja M\$</b>	<b>Conversión M\$</b>	<b>Inversiones valorizadas por el método de la participación M\$</b>	<b>Otras M\$</b>	<b>TOTAL OTRAS RESERVAS M\$</b>	<b>Resultados Acumulados M\$</b>	<b>Resultado del Ejercicio M\$</b>	<b>Dividendos Provisorios M\$</b>	<b>TOTAL M\$</b>
Saldo inicio (+ ó -)	39.076.558	-	-	-	1.177	1.177	(237.993)	(10.906.481)	-	27.933.261
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	(10.906.481)	10.906.481	-	-
<b>SUBTOTAL (+ Ó -)</b>	<b>39.076.558</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.177</b>	<b>1.177</b>	<b>(11.144.474)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.933.261</b>
Aportes (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	8.877.588	-	8.877.588
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALES (+ Ó -)</b>	<b>39.076.558</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.177</b>	<b>1.177</b>	<b>(11.144.474)</b>	<b>8.877.588</b>	<b>-</b>	<b>36.810.849</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Estado de Flujos de Efectivo  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Notas	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		(81.996)	-
Venta de activos financieros (+)		220.048	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		617	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(25.341)	(235.272)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)</b>		<b>113.328</b>	<b>(235.272)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		-	-
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		-	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)		-	-
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de inversión pagados (-)		-	-
Otros ingresos de inversión percibidos (+)		-	-
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		-	-
Repartos de patrimonio (-)		-	-
Repartos de dividendos (-)		-	-
Otros (+ ó -)		-	234.000
<b>FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)</b>		<b>-</b>	<b>234.000</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)</b>		<b>113.328</b>	<b>(1.272)</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		4	1.276
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)</b>	<b>22</b>	<b>113.332</b>	<b>4</b>

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

### INDICE

(1)	Información general.....	9
(2)	Resumen de criterios contables significativos .....	12
(3)	Cambios Contables.....	21
(4)	Reclasificaciones Contables .....	21
(5)	Políticas de inversión del Fondo.....	22
(6)	Administración de riesgos del Fondo .....	23
(7)	Juicios y estimaciones contables críticas.....	29
(8)	Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados .....	29
(9)	Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales .....	29
(10)	Activos financieros a costo amortizado .....	30
(12)	Propiedades de inversión.....	35
(13)	Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones .....	35
(14)	Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.....	35
(15)	Préstamos .....	35
(16)	Otros pasivos financieros .....	35
(17)	Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar .....	36
(18)	Ingresos anticipados .....	36
(19)	Otros activos y otros pasivos .....	36
(20)	Intereses y reajustes .....	36
(21)	Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.....	36
(22)	Efectivo y efectivo equivalente .....	37
(23)	Cuotas emitidas.....	37
(24)	Reparto de beneficios a los aportantes .....	38
(25)	Rentabilidad del fondo.....	38
(26)	Valor económico de la cuota.....	38
(27)	Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión.....	39
(28)	Excesos de inversión .....	39
(29)	Gravámenes y prohibiciones.....	39
(30)	Otras garantías.....	39
(31)	Custodia de valores (Norma de Carácter General N°235 de 2009) .....	39
(32)	Partes relacionadas .....	40
(33)	Garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo.....	43
(34)	Resultado en venta de instrumentos financieros .....	43
(35)	Otros Ingresos .....	43
(36)	Otros gastos de operación .....	43
(37)	Información estadística.....	44
(38)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas.....	45
(38)	Consolidación de subsidiarias o filiales e información de asociadas o coligadas, continuación .....	46
(39)	Honorarios por custodia y administración .....	46
(40)	Remuneración del comité de vigilancia .....	46
(41)	Sanciones .....	47
(42)	Hechos relevantes.....	47
(43)	Hechos posteriores .....	47
(44)	Información por segmento .....	47
(A)	Resumen de la cartera de inversiones .....	48
(B)	Estados de resultado devengado y realizado .....	49
(C)	Estados de utilidad para la distribución de dividendos.....	50

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### (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 Av. Apoquindo N° 3885, 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 2025 y 2024

### (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.”

Con fecha 20 de mayo de 2022, 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:

“Por el período de tiempo que transcurra entre la entrada en vigencia del texto actualizado del presente reglamento interno y la celebración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes que debe celebrar Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión en el primer cuatrimestre del año 2023, el límite de endeudamiento del Fondo contemplado en la Política de Endeudamiento contenida en primer párrafo del Título IV del reglamento interno, se incrementará desde el 200% del patrimonio del Fondo al 250% del patrimonio del Fondo. Durante dicho plazo, el Fondo, ya sea directamente o a través de sociedades en las cuales participa, no podrá, bajo ninguna circunstancia, aumentar sus pasivos con instituciones financieras.”

Con fecha 26 de mayo de 2023, Toesca S.A. Administradora General de Fondos ha depositado el texto refundido del reglamento interno del fondo Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión (el “Fondo”) en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

El texto refundido contiene una modificación al reglamento interno acordada en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada en el día de hoy en los siguientes aspectos:

(1) Se aumentó, por el período de tiempo que transcurra hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, el límite de endeudamiento del Fondo contenido en el Título IV del reglamento interno desde el 200% del patrimonio del Fondo al 260% del patrimonio del Fondo. Esta modificación quedó plasmada en el número 2. de la Disposición Transitoria del reglamento interno del Fondo.

(2) Se introdujo un nuevo número SEIS. al Título IX del reglamento interno referido a los beneficios en favor de la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile contenidos en los artículos 26 Bis, 38 Bis y 80 Bis de la Ley 20.712.

Con fecha 5 de noviembre de 2024, Toesca S.A. Administradora General de Fondos ha depositado el texto refundido del reglamento interno del fondo Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión (el “Fondo”) en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

El texto refundido del reglamento interno contiene las modificaciones que se señalan a continuación, las cuales fueron acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 5 de noviembre de 2024:

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### (1) Información general (continuación)

1.- Se aumentó el límite de endeudamiento del Fondo a que hace referencia el Título IV de su reglamento interno por el período de tiempo que transcurra entre la entrada en vigencia del texto refundido del reglamento interno y la celebración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo que debe tener lugar durante los primeros cinco meses del año 2025, desde el 200% a un 375% del Patrimonio del Fondo, modificándose al efecto el número 2 de la Disposición Transitoria.

2.- Se modificó la política de liquidez del Fondo a que hace referencia el Título III del reglamento interno, disminuyéndose el límite de inversión en instrumentos de alta liquidez, desde el 1% de los activos del Fondo a un 0,1%. Asimismo, se eliminó de entre los activos considerados de alta liquidez, el monto disponible en las líneas de crédito bancarias con que cuenta el Fondo.

3.- Se redujo de la remuneración fija mensual que puede cobrar la Administradora en un 40%, quedando en “hasta un doceavo del 0,5355% del monto de los aportes efectivamente enterados al Fondo, modificándose en tal sentido el numeral 2.1.1 del número 2.1 del número Dos del Título VI del reglamento interno.

4.- Se incluyó una remuneración variable para la Administradora que le permitirá percibir como máximo el descuento aplicado a la remuneración fija a que se refiere el punto (3) anterior, cuyo monto será equivalente al 23,8% (IVA incluido) sobre el exceso de los Ingresos Operacionales Netos (NOI) del año 2024. Se aprobó su forma de cálculo, su cobro, su pago y su límite máximo. Para estos efectos se agregaron los párrafos 2.2.2, 2.2.3 y 2.2.4 al numeral 2.2 del número Dos del Título VI del reglamento interno y se incluyó un Anexo B al reglamento interno con la indicación de las partidas que deben considerarse para la determinación del NOI o Ingresos Operacionales Netos.

5.- Se ajustó el Anexo A del reglamento interno del Fondo a fin de reflejar la nueva remuneración fija anual y la remuneración variable de la Administradora.

Con fecha 30 de mayo de 2025, Toesca S.A. Administradora General de Fondos ha depositado el texto refundido del reglamento interno del fondo Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión (el “Fondo”) en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

El texto refundido del reglamento interno contiene las modificaciones que se señalan a continuación, las cuales fueron acordadas en Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 29 de mayo de 2025:

Se aumentó el límite de endeudamiento del Fondo a que hace referencia el Título IV de su reglamento interno por el período de tiempo que transcurra entre la entrada en vigencia del texto refundido del reglamento interno y la celebración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo que debe tener lugar durante los primeros cinco meses del año 2026, desde el 200% del Patrimonio del Fondo a un 300% del Patrimonio del Fondo, modificándose al efecto el número 2 de la Disposición Transitoria.

Los presentes Estados Financieros originalmente fueron aprobados y autorizados para su emisión por el directorio de la Sociedad Administradora el día 25 de marzo de 2026.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### (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 2025 y 2024, 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 2024 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 e Inmobiliaria junio 2008, respectivamente. Al 2024, 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 2025 y 2024.
- Estado de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, fueron preparados por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

#### 2.4 Hipótesis de negocio en marcha

La Administración estima que el Fondo de Inversión Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo no tiene incertidumbres significativas, o indicadores de deterioro fundamentales que pudiesen afectar la hipótesis de negocio en marcha a la fecha de presentación de los presentes Estados Financieros.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

**2.5 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\$).

<b>Moneda</b>	<b>Al 31/12/2025</b>	<b>Al 31/12/2024</b>
Dólares	907,13	996,46
Unidad de fomento	39.727,96	38.416,69

**2.6 Nuevos pronunciamientos contables**

Nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones		Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda NIC 7	Estados de Flujo Efectivo - Método del costo.	1 de enero de 2026
Enmienda NIIF 1	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. - Cambios en referencias a la contabilidad de coberturas.	1 de enero de 2026
Enmienda NIIF 7	Instrumentos Financieros - Revelaciones producida en resultado por la baja de activos financieros y del valor razonable.	1 de enero de 2026
Enmienda NIIF 9	Instrumentos Financieros - Medición inicial de las cuentas por cobrar.	1 de enero de 2026
Enmienda NIIF 10	Estados Financieros Consolidados - evaluación del control "agentes de facto".	1 de enero de 2026
NIIF 18	Presentación e información a revelar en los estados financieros.	1 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias que no son de interés público.	1 de enero de 2027
Enmienda NIC 7	Estados de Flujo Efectivo - Método del costo.	1 de enero de 2026
Enmienda NIIF 1	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. - Cambios en referencias a la contabilidad de coberturas.	1 de enero de 2026

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

#### 2.7 Activos y pasivos financieros

##### 2.7.1 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.

##### 2.7.1.1 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.

##### 2.7.1.2 Activos financieros a costo amortizado

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

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

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

#### 2.7 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 2.7.1 Clasificación, continuación

##### 2.7.1.3 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.

##### 2.7.2 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 2025 y 2024

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

#### 2.7 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 2.7.2 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

##### 2.7.3 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 2025 y 2024

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

#### 2.7 Activos y pasivos financieros, continuación

##### 2.7.3 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.

#### 2.8 Inversiones valorizadas por el método de participación

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

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

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

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

El Fondo ha optado por no presentar estados financieros consolidados requeridos por la IFRS 10, de acuerdo a lo establecido en Oficio Circular N°592 de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que las inversiones en sociedades sobre las cuales mantenga control directo o indirecto se valorizarán utilizando el método de la participación.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

#### 2.9 Inversiones en Asociadas, continuación

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

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

#### 2.10 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.

#### 2.11 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 2025 y 2024

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

#### 2.12 Deterioro de valor de activos financieros a costo amortizado

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

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

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

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

#### 2.13 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 2025 y 2024

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

#### 2.14 Aportes

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

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

#### 2.15 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.

#### 2.16 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.

#### 2.17 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.

#### 2.18 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.

#### 2.19 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 2025 y 2024

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

#### 2.20 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

No existen cambios contables al cierre de los presentes estados financieros.

### (4) Reclasificaciones Contables

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones menores en sus Estados Financieros, en orden a mejorar determinadas revelaciones. Estas reclasificaciones no afectan el patrimonio ni el resultado informados previamente.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### (5) 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, pero sujeto a los límites específicos establecidos en la sección TRES del Reglamento Interno:

/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, pero sujeto a los límites específicos establecidos en la sección TRES del Reglamento Interno:

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

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

/iii/ 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 2025 y 2024

### (6) 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

Ítem	Moneda	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
Participación en sociedades subsidiarias	CLP	-	-
Déficit patrimonial en sociedades subsidiarias	CLP	(20.875.748)	(22.482.249)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el fondo invierte según lo indicado en su reglamento interno y descrito en nota 4. De acuerdo a lo indicado en Nota 10, el patrimonio de la sociedad subsidiaria presenta patrimonio negativo, por lo cual se presenta en 0 en esta Nota.

##### 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.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

#### Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasas de interés surge a partir de los eventuales efectos que una fluctuación en las tasas de interés podría tener tanto en el valor razonable de los activos como de los pasivos financieros. Para mitigar este riesgo, el Fondo procura mantener deudas de largo plazo y a tasa fija sobre la UF.

#### 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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo mantiene inversión directa en instrumentos de deuda expuestos al riesgo de crédito.

Ítem	Moneda	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
Activos financieros a costo amortizado	CLP	64.078.322	59.376.242
Cuentas y documentos por cobrar	CLP	-	48.920

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el fondo no mantiene a su favor garantías asociadas a las cuentas por cobrar.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

#### iii. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo o sus Vehículos no sean capaces de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento. El Fondo establece, a través de su reglamento interno, una política de liquidez mediante la cual se define que el monto mínimo de instrumentos de alta liquidez mantenidos tanto en el Fondo como en las sociedades controladas por este, más el monto disponible de las líneas de crédito bancarias con que cuente el Fondo, deberá representar a lo menos un 0.5% del activo del Fondo, de tal forma de asegurar el cumplimiento de sus obligaciones.

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

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

Al cierre del año 2025, el Fondo enfrenta una situación de liquidez estrecha producto de retrasos en la recepción de los flujos previstos desde la filial en la que invierte. Como consecuencia de lo anterior, la Administradora ha estado gestionando activamente esta situación, con el objetivo de evitar cualquier incumplimiento por parte del Fondo.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

(a) Gestión de Riesgo Financiero, continuación

(iii) Riesgo de liquidez (continuación)

**Liquidez esperada de los activos mantenidos:**

**31 de Diciembre de 2025**

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	113.332	-	-	-	-	113.332
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-	64.078.322	64.078.322
<b>TOTAL</b>	<b>113.332</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64.078.322</b>	<b>64.191.654</b>
<b>% del total de activos financieros</b>	<b>0,18</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99,82</b>	<b>100</b>

**31 de Diciembre de 2024**

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Otros documentos y cuentas por cobrar	48.920	-	-	-	-	48.920
Inversiones Método Participación	-	-	-	-	-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar	-	-	-	-	-	-
Efectivo o Efectivo Equivalente	4	-	-	-	-	4
Activos financieros a costo amortizado	-	-	-	-	59.376.242	59.376.242
<b>TOTAL</b>	<b>48.924</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59.376.242</b>	<b>59.425.166</b>
<b>% del total de activos financieros</b>	<b>0,08</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99,92</b>	<b>100</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

(a) Gestión de riesgo financiero (continuación)

(iii) Riesgo de liquidez (continuación)

**Liquidez esperada de los pasivos mantenidos:**

**31 de Diciembre de 2025**

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	293	-	-	-	-	293
Remuneraciones sociedad administradora	178.854	-	-	-	-	178.854
Otros documentos y cuentas por pagar	30.152	-	-	-	-	30.152
Otros pasivos	-	-	-	-	20.875.748	20.875.748
<b>TOTAL</b>	<b>209.299</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.875.748</b>	<b>22.363.089</b>
<b>% del total de pasivos financieros</b>	<b>0,99</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99,01</b>	<b>100</b>

**31 de Diciembre de 2024**

Ítem	De 0 a 89 días M\$	De 90 a 179 días M\$	De 180 a 269 días M\$	De 270 a 359 días M\$	De 360 y más días M\$	Total M\$
Otros Pasivos Financieros	-	-	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	-	-	-	-	-	-
Remuneraciones sociedad administradora	100.817	-	-	-	-	100.817
Otros documentos y cuentas por pagar	31.251	-	-	-	-	31.251
Otros pasivos	-	-	-	-	22.482.249	22.482.249
<b>TOTAL</b>	<b>132.068</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.482.249</b>	<b>22.614.317</b>
<b>% del total de pasivos financieros</b>	<b>0,58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99,42</b>	<b>100</b>

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### (6) 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, será 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 2025 y 2024

**(7) 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.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Resultados.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024

**(10) Activos financieros a costo amortizado**

**(a) Activos**

**Títulos de renta variable**

<b>Ítem</b>	<b>31/12/2025 M\$</b>	<b>31/12/2024 M\$</b>
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 deuda	64.078.322	59.376.242
<b>Total activos financieros a costo amortizado</b>	<b>64.078.322</b>	<b>59.376.242</b>

**(b) Efecto en resultados**

	<b>31/12/2025 M\$</b>	<b>31/12/2024 M\$</b>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados (incluyendo los designados al inicio)		
Resultados realizados	-	-
Resultados no realizados	4.804.574	5.160.778
<b>Total (pérdidas) / ganancias</b>	<b>4.804.574</b>	<b>5.160.778</b>
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	-	-
Otros cambios netos en el valor razonable sobre activos designados al inicio a valor razonable con efecto en resultados	-	-
<b>Total (pérdidas) / ganancias</b>	<b>4.804.574</b>	<b>5.160.778</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

**(c) Composición de la cartera**

	31/12/2025				31/12/2024			
	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos	Nacional	Extranjero	Total	% del total de activos
Títulos de renta variable:	M\$	M\$	M\$		M\$	M\$	M\$	
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondos Mutuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuotas de Fondos de Inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Títulos de deuda:</b>								
Depósitos a plazo	-	-	-	-	-	-	-	-
Letras de créditos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de corto plazo registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Bonos registrados	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda de Securitización	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de créditos y cobranza	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estado o	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda no registrados	64.078.322	-	64.078.322	99,8234%	59.376.242	-	59.376.242	99,9177%
<b>Subtotal</b>	<b>64.078.322</b>	<b>-</b>	<b>64.078.322</b>	<b>99,8234%</b>	<b>59.376.242</b>	<b>-</b>	<b>59.376.242</b>	<b>99,9177%</b>
<b>Totales</b>	<b>64.078.322</b>	<b>-</b>	<b>64.078.322</b>	<b>99,8234%</b>	<b>59.376.242</b>	<b>-</b>	<b>59.376.242</b>	<b>99,9177%</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

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

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
	M\$	M\$
Movimiento de los activos a costo amortizado		
Saldo inicial al 1 de enero	59.376.242	54.206.300
Intereses y reajustes		5.160.778
	4.804.574	
Aumento (disminución) (*)	(494)	9.164
Compras	10.000	-
Ventas	(112.000)	-
<b>Total</b>	<b><u>64.078.322</u></b>	<b><u>59.376.242</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 2025 y 2024

**(11) 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 2025 y 2024 el Fondo posee las siguientes inversiones valorizadas por el método de participación:

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

Al 31 de diciembre de 2025

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%	687.948	149.261.934	149.949.882	1.048.068	169.777.562	170.825.630	(20.875.748)	7.828.879	(6.222.378)	1.606.501

Al 31 de diciembre de 2024

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
76.954.619-7	Inmobiliaria Apoquindo S.A.	Pesos	Chile	99,99998%	99,99998%	46.267.222	132.170.970	178.438.192	718.570	200.201.871	200.920.441	(22.482.249)	21.737.050	(17.869.695)	3.867.355

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

**(b)** El movimiento de los ejercicios terminados Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025									
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.	(22.482.249)	1.606.501	-	-	-	-	-	(20.875.748)
Al 31 de diciembre de 2024									
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.	(26.349.604)	3.867.355	-	-	-	-	-	(22.482.249)

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**(12) Propiedades de inversión**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee Propiedades de Inversión.

**(13) Cuentas y documentos por cobrar y por pagar en operaciones**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee Cuentas y documentos por cobrar en operaciones.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo posee Cuentas y documentos por pagar en operaciones, de acuerdo con el siguiente detalle:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Transacciones por Pagar	293	-
<b>Total</b>	<b>293</b>	<b>-</b>

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.

**(15) Préstamos**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee préstamos.

**(16) Otros pasivos financieros**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros pasivos financieros.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**(17) Otros documentos y cuentas por cobrar y por pagar**

La composición de los otros documentos y cuentas por cobrar es la siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas	-	48.920
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>48.920</b>

La composición de los otros documentos y cuentas por pagar es la siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión Comité Vigilancia	8.786	8.653
Provisión Auditoria	3.981	10.617
Provisión Servicios DCV	1.167	731
Provisión Valorizadores	11.486	6.881
Servicios de B.O.	4.732	4.369
<b>Total</b>	<b>30.152</b>	<b>31.251</b>

**(18) Ingresos anticipados**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee ingresos anticipados.

**(19) Otros activos y otros pasivos**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otros activos y pasivos.

**(20) Intereses y reajustes**

La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses Devengados	4.574.378	2.768.818
Reajustes Devengados	230.196	2.391.960
<b>Total</b>	<b>4.804.574</b>	<b>5.160.778</b>

**(21) Instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee instrumentos financieros derivados afectos a contabilidad de cobertura.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**(22) Efectivo y efectivo equivalente**

La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo en Banco	10.667	4
Cuotas en Fondos Mutuos	102.665	-
<b>Total</b>	<b>113.332</b>	<b>4</b>

**(23) Cuotas emitidas**

El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2025 tienen un valor cuota de \$ 27.196,5994 para la Serie UNICA. El valor de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de Diciembre de 2024 tienen un valor cuota de \$ 23.224,5120 para la Serie UNICA. A continuación, se presentan los principales movimientos de cuota para todas las series.

a) Al 31 de Diciembre de 2025:

**31 de Diciembre de 2025**

**Serie UNICA**

Fecha	Por Emitir	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
31 de Diciembre de 2025	-	-	1.585.000	1.585.000

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

**31 de Diciembre de 2025**

**Serie UNICA**

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	1.585.000	1.585.000	1.585.000
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	1.585.000	1.585.000	1.585.000

**31 de Diciembre de 2024**

**Serie UNICA**

Ítem	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al Inicio	-	1.585.000	1.585.000	1.585.000
Emisiones del Ejercicio	-	-	-	-
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al Cierre	-	1.585.000	1.585.000	1.585.000

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### (24) 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 2025 y 2024, el fondo no ha realizado los siguientes repartos de beneficios a los aportantes:

### (25) Rentabilidad del fondo

#### Serie UNICA

	Período Actual	Últimos 12 meses	Últimos 24 Meses
Nominal	17,1030	17,1030	54,3200
Real	13,6897	13,6897	46,3324

#### Serie Única

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.

### (26) Valor económico de la cuota

Al 2025 el Fondo contrató los servicios de los peritos (i) Humphreys Advisors, y (ii) Mario Corbo y Asociados, quienes realizaron una valorización económica de la cuota del Fondo, determinando un valor de \$ 18.053 y de \$ 16.185, respectivamente.

En el informe de valorización elaborado por Mario Corbo y Asociados, los impuestos se han incluido durante todo el período analizado, a pesar de que la sociedad presenta una pérdida tributaria significativa. Dicha pérdida acumulada debería permitir la compensación de resultados positivos futuros, evitando de esta manera el devengo de impuestos en el periodo analizado. Asimismo, se prevé que esta pérdida continúe aumentando debido al devengo de intereses asociados a los pagarés suscritos entre la Sociedad y el Fondo.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### **(27) Inversión acumulada en acciones o en cuotas de Fondos de Inversión**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee inversión acumulada en acciones o en cuotas de fondos de inversión.

### **(28) Excesos de inversión**

Durante el período al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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.

### **(29) 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”).

### **(30) Otras garantías**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no posee otras garantías comprometidas.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 2025 y 2024

### **(32) 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 cargo del Fondo**

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 a que se refiere el presente número DOS. se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente reglamento interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

La actualización de las remuneraciones a que se refiere el presente número, será informada a los Aportantes del Fondo mediante los medios establecidos en el presente reglamento interno, dentro de los 5 días siguientes a su actualización.

El Impuesto al Valor Agregado correspondiente a la remuneración asociada a inversiones en Cuotas del Fondo o una serie del mismo, de propiedad de inversionistas sin domicilio ni residencia en Chile será tratado de la forma establecida en el artículo 83 de la Ley, aplicándose a este respecto el plazo máximo establecido por dicha norma.

#### **Remuneración Fija:**

La Administradora cobrará una remuneración Fija Mensual de hasta un doceavo del 0,5355% 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 de 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.

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### (32) Partes relacionadas (continuación)

#### Remuneración Fija: (continuación)

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.

#### Remuneración Variable:

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

Durante su vigencia y previo al momento de la liquidación del Fondo, la Administradora cobrará una remuneración variable, calculada en Unidades de Fomento, cuyo monto será equivalente al 23,8% (IVA incluido) sobre el exceso de NOI (Net Operating Income ó Ingresos Operacionales Netos) de la sociedad filial, Inmobiliaria Apoquindo S.A., del año 2024. Las partidas a incluir para la determinación del NOI o Ingresos Operacionales Netos se detallan en el Anexo B del reglamento interno.

La remuneración variable se calculará todos los años en forma mensual, el último día hábil de cada mes, y se provisionará trimestralmente en los Estados Financieros de Inmobiliaria Apoquindo S.A., en base al NOI promedio de los últimos doce meses a la fecha de cálculo. El cálculo final, el cobro y pago de esta remuneración variable será anual y se calculará y cobrará una vez aprobados los estados financieros auditados anuales del Fondo y de su filial Inmobiliaria Apoquindo S.A.

El monto total acumulado, entre la fecha de entrada en vigencia de este reglamento interno y cualquier otra fecha de referencia, que la Administradora cobre por concepto de remuneración variable según lo establecido en los numerales 2.2.2. y 2.2.3 del reglamento interno, en ningún caso podrá ser mayor al monto a cobrar por concepto de remuneración fija, en el mismo período de tiempo indicado anteriormente, según lo establecido en el numeral 2.1.1 del número DOS. de este Título VI, dividido por 1,5 del reglamento interno.

Al momento de la liquidación del Fondo, se calculará la tasa interna de retorno (en adelante "TIR") efectiva del Fondo considerando aportes y repartos, 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, e independientemente de la fecha en que este evento pudiese ocurrir, la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de remuneración variable, el monto que resulte del cálculo de la misma a la fecha del acuerdo respectivo, determinada conforme a lo indicado precedentemente, y considerando como valor de liquidación de las cuotas del Fondo el promedio de dos valorizaciones calculadas por peritos independientes a la Administradora, designados por la misma asamblea de Aportantes que resolvió la sustitución de la Administradora, quienes deberán considerar, además del valor de los activos y eventuales pasivos, los costos estimados de liquidación y el plazo que ella tomaría. Con todo, no se pagará esta remuneración variable si la sustitución de la Administradora fuere consecuencia de incumplimientos de sus obligaciones para con el Fondo, sea legales y/o administrativas dictadas por la Comisión o aquella institución que la modifique o reemplace.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**(32) Partes relacionadas (continuación)****Remuneración variable: (continuación)**

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.

El plazo de 90 días hábiles establecido en el párrafo anterior se suspenderá en caso de que exista controversia sobre la existencia de un eventual incumplimiento de la Administradora de sus obligaciones para con el Fondo, hasta tanto la inexistencia de dicho incumplimiento se determine por el tribunal arbitral a que se refiere el Número Diez del Título IX de este Reglamento Interno, mediante sentencia ejecutoriada.

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

**Pasivo por concepto de remuneración:**

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Remuneración por Pagar AGF	15.449	100.817
Remuneración por Pagar AGF Variable	163.405	-
<b>Total</b>	<b>178.854</b>	<b>100.817</b>

**Gasto por concepto de remuneración:**

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Remuneración de Administración AGF	145.795	108.056
<b>Total</b>	<b>145.795</b>	<b>108.056</b>

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

Toesca S.A. Administradora General de Fondos, no mantiene cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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

El Fondo no ha efectuado transacciones con otros fondos de la Administradora, ni personas relacionadas, ni participes del mismo fondo, al 31 de diciembre de 2025 ni al 2024.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**(33) 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 2025**

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro	HDI Seguros	Banco de Chile	10.000	10-01-2025	10-01-2026

**31 de diciembre de 2024**

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Póliza de Seguro	Liberty Compañía de Seguros Generales S.A.	Banco de Chile	11.400	10-01-2024	10-01-2025

**(34) Resultado en venta de instrumentos financieros**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle para este rubro es el siguiente:

	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Resultado en venta de instrumentos financieros	68.635	-
<b>Total</b>	<b>68.635</b>	<b>-</b>

**(35) Otros Ingresos**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta Otros Ingresos.

**(36) Otros gastos de operación**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no presenta otros gastos de operación.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**(37) Información estadística**

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

**31 de Diciembre de 2025****Serie UNICA**

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2025	23.214,4805	23.214,4805	36.794.952	8
28-02-2025	23.606,5428	23.606,5428	37.416.370	8
31-03-2025	23.907,9322	23.907,9322	37.894.072	8
30-04-2025	24.255,2167	24.255,2167	38.444.519	8
31-05-2025	24.521,9078	24.521,9078	38.867.224	8
30-06-2025	24.479,6209	24.479,6209	38.800.199	8
31-07-2025	24.547,4097	24.547,4097	38.907.644	8
31-08-2025	24.907,9583	24.907,9583	39.479.114	8
30-09-2025	25.043,0318	25.043,0318	39.693.205	8
31-10-2025	25.043,0318	25.043,0318	39.693.205	8
30-11-2025	25.043,0318	25.043,0318	39.693.205	8
31-12-2025	27.196,5994	27.196,5994	43.106.607	8

**31 de Diciembre de 2024****Serie UNICA**

Emisión Vigente	Valor Cuota Libro \$	Valor Cuota Mercado \$	Patrimonio M\$	Aportantes N°
31-01-2024	17.623,5099	17.623,5099	27.933.261	8
28-02-2024	17.623,5099	17.623,5099	27.933.261	8
31-03-2024	18.453,9237	18.453,9237	29.249.467	8
30-04-2024	18.453,9237	18.453,9237	29.249.467	8
31-05-2024	18.453,9237	18.453,9237	29.249.467	8
30-06-2024	18.574,3640	18.574,3640	29.440.365	8
31-07-2024	18.574,3640	18.574,3640	29.440.365	8
31-08-2024	18.574,3640	18.574,3640	29.440.365	8
30-09-2024	18.803,5809	18.803,5809	29.803.674	8
31-10-2024	18.803,5809	18.803,5809	29.803.674	8
30-11-2024	18.803,5809	18.803,5809	29.803.674	8
31-12-2024	23.224,5120	23.224,5120	36.810.849	8

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta la siguiente información de asociadas.

Al 31 de diciembre de 2025

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%	687.948	149.261.934	149.949.882	1.048.068	169.777.562	170.825.630	(20.875.748)	7.828.879	(6.222.378)	1.606.501

Al 31 de diciembre de 2024

RUT	Sociedad	Moneda Funcional	País de Origen	Porcentaje Participación		Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos	Patrimonio	Total ingresos	Total gastos	Resultado del ejercicio
				%	Derecho a Votos										
76.954.619-7	Inmobiliaria Apoquindo S.A.	Pesos	Chile	99,99998%	99,99998%	46.267.222	132.170.970	178.438.192	718.570	200.201.871	200.920.441	(22.482.249)	21.737.050	(17.869.695)	3.867.355

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**(38) 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 2025 y 2024, el Fondo no mantiene operaciones discontinuadas.

**(39) Honorarios por custodia y administración**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición de este rubro es la siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Servicios de Auditoría	4.177	7.187
Servicios DCV	4.521	4.301
Servicios de BO	18.113	17.168
Servicios Bolsa de Comercio	1.135	1.031
Servicios Valorización	4.605	6.064
<b>Total</b>	<b>32.551</b>	<b>35.751</b>

**(40) Remuneración del comité de vigilancia**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle para este rubro es el siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneración Comité de Vigilancia	6.223	6.738
<b>Total</b>	<b>6.223</b>	<b>6.738</b>

## TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### **(41) Sanciones**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen sanciones que informar.

### **(42) Hechos relevantes**

Con fecha 26 de junio de 2025, la filial Inmobiliaria Apoquindo S.A. efectuó un pago a Euroamerica Seguros de Vida S.A. por \$785.132.200 (equivalente a UF 20.000), correspondiente a la amortización de capital del contrato de leasing vigente con dicha entidad. Con este pago, la Sociedad queda en cumplimiento de la razón deuda-garantía exigida por el acreedor al 31 de diciembre de 2025, de conformidad con el contrato de leasing suscrito el 5 de agosto de 2020, respecto de los edificios ubicados en Apoquindo N°4501 y Apoquindo N°4700.

Al 31 de diciembre de 2025 no existen otros hechos relevantes que informar.

### **(43) Hechos posteriores**

Por instrumento privado de fecha 10 de enero de 2026, TOESCA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION designó a Banco de Chile como representante de los beneficiarios de las garantías constituidas de acuerdo con los establecido en los artículos 12, 13 y 14 de la ley 20.712.

La garantía constituida para el Fondo de terceros administrado por TOESCA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION, es la siguiente:

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSIÓN N° 116000678 por la suma de UF 10.050 (diez mil unidades de fomento) emitido por Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A., con fecha 10 de enero de 2026 y con vencimiento al 10 de enero de 2027.

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no otros existen hechos posteriores que informar.

### **(44) Información por segmento**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no gestiona sus actividades por segmentos de negocios.

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Estados Complementarios

Al 31 de diciembre de 2025

**(A) Resumen de la cartera de inversiones**

	Nacional	Extranjero	Total	Invertido sobre % del Fondo
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión	-	-	-	-
Certificados de depósitos de valores	-	-	-	-
Títulos que representen productos	-	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-	-
Cartera de créditos o de cobranzas	-	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	64.078.322	-	64.078.322	99,82
Acciones no registradas	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	-	-	-
Bienes raíces	-	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-	-
Deuda de operaciones de leasing	-	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias y concesionarias	-	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>64.078.322</b>	<b>-</b>	<b>64.078.322</b>	<b>99,82</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Estados Complementarios  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES (+ Ó -)</b>	<b>71.780</b>	-
Enajenación de acciones de sociedades anónimas (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión (+ ó -)	-	-
Enajenación de cuotas de fondos mutuos (+ ó -)	-	-
Enajenación de Certificados de Depósitos de Valores (+ ó -)	-	-
Dividendos percibidos (+)	-	-
Enajenación de títulos de deuda (+ ó -)	-	-
Intereses percibidos en títulos de deuda (+)	2.528	-
Enajenación de bienes raíces (+ ó -)	-	-
Arriendo de bienes raíces (+)	-	-
Enajenación de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+ ó -)	-	-
Resultados por operaciones con instrumentos derivados (+ ó -)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+ ó -)	69.252	-
<b>PÉRDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES (-)</b>	-	<b>(793)</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (-)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (-)	-	-
Valorización de certificados de Depósito de Valores (-)	-	-
Valorización de títulos de deuda (-)	-	(793)
Valorización de bienes raíces (-)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (-)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (-)	-	-
Otras inversiones y operaciones (-)	-	-
<b>UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES (+)</b>	<b>6.408.547</b>	<b>9.028.926</b>
Valorización de acciones de sociedades anónimas (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos de inversión (+)	-	-
Valorización de cuotas de fondos mutuos (+)	-	-
Valorización de Certificados de Depósitos de Valores (+)	-	-
Dividendos devengados (+)	-	-
Valorización de títulos de deuda (+)	227.668	2.392.753
Intereses devengados de títulos de deuda (+)	4.574.378	2.768.818
Valorización de bienes raíces (+)	-	-
Arriendos devengados de bienes raíces (+)	-	-
Valorización de cuotas o derechos en comunidades sobre bienes muebles (+)	-	-
Resultado por operaciones con instrumentos derivados (+)	-	-
Otras inversiones y operaciones (+)	1.606.501	3.867.355
<b>GASTOS DEL EJERCICIO (-)</b>	<b>(184.569)</b>	<b>(150.545)</b>
Costos Financieros (-)	-	-
Comisión de la sociedad administradora (-)	(145.795)	(108.056)
Remuneración del comité de vigilancia (-)	(6.223)	(6.738)
Gastos operacionales de cargo del fondo (-)	(32.551)	(35.751)
Otros gastos (-)	-	-
Diferencias de cambio (+ ó -)	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO (+ Ó -)</b>	<b>6.295.758</b>	<b>8.877.588</b>

**TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSION**

Estados Complementarios  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**(C) Estados de utilidad para la distribución de dividendos**

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)</b>	<b>(112.788)</b>	<b>(151.338)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	71.780	-
Pérdida no realizada de inversiones (-)	-	(793)
Gastos del ejercicio (-)	(184.568)	(150.545)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	-	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)</b>	<b>(25.591.614)</b>	<b>(25.440.276)</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)</b>	<b>(21.286.135)</b>	<b>(21.134.797)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	(21.286.135)	(21.134.797)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-	-
<b>PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)</b>	<b>(4.305.479)</b>	<b>(4.305.479)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(4.305.479)	(4.305.479)
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
<b>AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)</b>	<b>(25.704.402)</b>	<b>(25.591.614)</b>