

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago, a 5 de noviembre de 2024, a las 10:15 horas, se celebró de forma remota, en segunda citación, en las oficinas ubicadas en Avenida Apoquindo 3885, piso 22, Las Condes, una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del fondo **Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión** (el “Fondo”).

Presidió la Asamblea, don Maximiliano Vial Valenzuela, director de Toesca S.A. Administradora General de Fondos (la “Administradora”).

Actuó como secretario, la señora Verónica Montero Purviance, especialmente designada por la Administradora para tales efectos.

Asistió el señor Ariel Carreño Hernández, gerente de operaciones de la Administradora, quien llevó a cabo el desarrollo de la Asamblea.

Asistieron Sebastián Lindermann y María Paz Tampe, ambos analistas de la Administradora.

1.- FORMALIDADES DE CONVOCATORIA

El señor Carreño informó que la Asamblea fue debidamente convocada, en cumplimiento de todas las formalidades previas para su celebración, las que se leyeron para efectos de dejar constancia de las mismas en acta:

/Uno/ La citación a la Asamblea fue acordada en sesión de directorio de la Administradora celebrada con fecha 9 de octubre de 2024.

/Dos/ El aviso de citación fue enviado por correo electrónico a cada uno de los aportantes, a la dirección registrada en la Administradora, con una enumeración de las materias a tratar en la Asamblea.

/Tres/ La citación a la Asamblea se publicó en la página web de la Administradora, conforme lo señala el reglamento interno del Fondo.

2.- APROBACIÓN DE PODERES

El señor Carreño señaló que los poderes otorgados por los aportantes a quienes asisten en su representación a la Asamblea fueron revisados, encontrándose conformes. En virtud de ello, solicitó se tengan por aprobados si no hubiese objeción.

La Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, y E, tener por aprobados los poderes presentados.

3.- PARTICIPACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA

El señor Carreño señaló que de conformidad con la lista de asistencia puesta a disposición de los asistentes, y en virtud de los poderes previamente revisados y aprobados, todo ello de acuerdo a la información contenida en el registro de aportantes, dejaba constancia de que concurrieron a esta

Asamblea los siguientes aportantes, titulares del **39,17%** de las cuotas que tiene el Fondo en circulación según se indica a continuación:

Rol Único Tributario	Nombre	Número de cuotas
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A. Representada por Marco Jiménez R	212.693
96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por María Pía Mingo	279.606
91.999.000-7	Principal Administradora General de Fondos S.A. representada por Amelia María Salinas Errázuriz	30.837
96.576.660-K	Toesca S.A. Administradora General de Fondos representada por Augusto Rodríguez Lira	338
79.532.990-0	BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. Representada por Amalia Pilar Villarroel Véliz	65.898
98.001.200-K	Administradora de Fondos de Pensiones Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E representada por Maysa Danella Delgado Tornero	203.417
76.035.323-K	Vial Hermanos y Compañía representada por Daniel Moroso Lillo	20.000
76.414.454-6	Inversiones Las Niñas SpA representada por Daniel Moroso Lillo	15.099
76.027.142-K	Inversiones Alia S.A. representada por Santiago Honorato Lira	74.136
76.591.610-0	Inversiones Trentino Limitada representada por Eduardo Castillo Arévalo	202.310
TOTAL QUÓRUM		1.104.334 (39,17%)

El señor Carreño agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 39,17% de las cuotas válidamente emitidas, suscritas y pagadas, porcentaje superior al exigido por la ley y por el reglamento interno del Fondo para el quórum de constitución de la Asamblea y para la adopción de acuerdos en segunda citación, y considerando que sus titulares tienen inscritas sus cuotas en el registro de aportantes que lleva la Administradora a la medianoche del quinto día hábil anterior a su celebración, declaraba legalmente constituida, en segunda citación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión.

4.- DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO

El señor Carreño propuso la designación del señor Maximiliano Vial Valenzuela como presidente de la Asamblea, considerando su calidad de director de la Administradora, y como secretario, a la señora Verónica Montero Purviance, especialmente designada por la Administradora para estos efectos.

La Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, y E, designar al señor Maximiliano Vial Valenzuela como presidente de la Asamblea y a la señora Verónica Montero Purviance como secretario. Ambos agradecieron su designación y asumieron de inmediato sus respectivos cargos.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS REPRESENTANTES DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

Se dejó constancia de que no asistieron representantes de la Comisión para el Mercado Financiero.

6.- DESIGNACIÓN DE PERSONAS QUE FIRMARÁN EL ACTA

El señor Carreño señaló que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 16 del reglamento de la Ley 20.712, era necesario designar a tres aportantes para la firma del acta, conjuntamente con el presidente y el secretario.

La Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, y E, que el acta que se levante de la presente sesión fuese firmada por los señores Marco Jiménez R. María Pía Mingo, Eduardo Castillo Arévalo y Maysa Danella Delgado Tornero en representación de las cuotas que cada uno de ellos representa, conjuntamente con el presidente y secretario.

Asimismo, se acordó que el acta fuese firmada a través del sistema DocuSign.

7.- MECANISMO DE VOTACIÓN

El señor Carreño propuso que las materias que se sometían a decisión de la Asamblea sean votadas a viva voz, sin necesidad de utilizar papeletas, dejando constancia solo de los votos disidentes. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de cada partícipe a dejar constancia de su voto mediante un correo electrónico enviado a veronica.montero@toesca.cl o mediante el chat de Microsoft Teams.

La Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, y E, aprobar la proposición del señor Carreño.

8.- TABLA DE LA ASAMBLEA

El señor Carreño informó que la Asamblea tenía por objeto obtener un pronunciamiento de los señores aportantes sobre las materias que se indican a continuación:

I. Modificación del Reglamento Interno Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (el Fondo)

1.- Aumentar el límite de endeudamiento del Fondo a que hace referencia el Título IV del reglamento interno, desde el 200% del patrimonio del Fondo al 250% del patrimonio del Fondo, debiendo indicarse en la Disposición Transitoria del Reglamento Interno que el aumento del límite

de endeudamiento del Fondo es por el período de tiempo que transcurra hasta la celebración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes que deberá tener lugar durante los primeros cinco meses del año 2025, plazo durante el cual 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.

2.- Modificar la Disposición Transitoria del Reglamento Interno del Fondo en los siguientes aspectos:

2.1 Pronunciarse sobre un ajuste al mecanismo de “catch up” contemplado en el número 2 del literal /ii/ del numeral 1.4 del número UNO de la Disposición Transitoria estableciendo al efecto que una vez alcanzada la rentabilidad positiva por parte del Fondo, los recursos disponibles se utilizarán en un 80% a repartir a los aportantes y en un 20% a recuperar el descuento que en la misma Disposición Transitoria se acordó para la remuneración de la Administradora en su calidad de Liquidador del Fondo.

2.2 Aprobar un mecanismo de sustitución del Liquidador para el caso de incumplimiento grave y comprobado de sus funciones y obligaciones y dejar establecido que dicho acuerdo se podrá adoptar con la mayoría simple (50% + 1) de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

II. Pronunciarse sobre la forma como la Administradora deberá ejercer el derecho a voto en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión (el “Fondo Apoquindo”), también citada para este día 5 de noviembre.

Las materias que se someterán a consideración de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión son las que se indican a continuación:

1.- Aumentar el límite de endeudamiento del Fondo Apoquindo a que hace referencia el Título IV del reglamento interno, desde el 200% del patrimonio del Fondo al 375%, debiendo modificarse al efecto el número 2 de la Disposición Transitoria del Título XI.

2.- Disminuir el límite de inversión en instrumentos de alta liquidez, desde el 1% a un 0,1% de los activos del Fondo Apoquindo.

3.- Eliminar de entre los activos considerados de alta liquidez el monto disponible en las líneas de crédito bancarias con que cuenta el Fondo Apoquindo.

4.- Disminuir el monto 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 Apoquindo.

5.- Incluir una remuneración variable para la Administradora, que le permita percibir como máximo el descuento aplicado a la remuneración fija a que se refiere el punto 4 anterior, cuyo monto será equivalente al 23,8% (IVA incluido) sobre el exceso de los Ingresos Operacionales Netos (NOI) del año 2024. Acordar su forma de cálculo, su cobro y pago y su límite máximo. Incluir en el Reglamento Interno del Fondo Apoquindo un Anexo B referido a las partidas que deben considerarse para la determinación del NOI o Ingresos Operacionales Netos.

6.- Ajustar el Anexo A del Reglamento Interno del Fondo Apoquindo a fin de reflejar la nueva remuneración fija anual y la remuneración variable de la Administradora, para el caso de que las mismas sean aprobadas.

7.- Adoptar los acuerdos complementarios que resulten necesarios en función de los acuerdos que adopte la Asamblea.

El señor Carreño informó que Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión es titular de 465.501 cuotas de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión. Agregó que los porcentajes de aprobación, rechazo y abstención que se obtengan en la votación de esta Asamblea, se aplicaran sobre el total de dichas cuotas, respectivamente.

A continuación, se procedió a tratar cada una de las materias anteriormente señaladas en el mismo orden en que fueron incluidas en la citación.

I. Modificaciones al reglamento interno de Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión (el Fondo)

1.- El señor Carreño solicitó a la Asamblea pronunciarse sobre un aumento del límite de endeudamiento del Fondo a que hace referencia el Título IV del reglamento interno, desde el 200% del patrimonio del Fondo al 250% del patrimonio del Fondo. Hizo presente que en caso de que se apruebe la moción propuesta, se agregará un nuevo número TRES a la Disposición Transitoria en la que se indicará que el aumento del límite de endeudamiento del Fondo es por el período de tiempo que transcurra hasta la celebración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes que deberá tener lugar durante los primeros cinco meses del año 2025, plazo durante el cual 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.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó aumentar el límite de endeudamiento del Fondo desde un 200% a un 250% del patrimonio del Fondo, por el período de tiempo que transcurra hasta la celebración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes que deberá tener lugar durante los primeros cinco meses del año 2025, plazo durante el cual 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, debiendo agregarse un número TRES a la Disposición Transitoria en los términos indicados.

2.- El señor Carreño sometió a consideración de la Asamblea modificar la Disposición Transitoria del reglamento interno en los siguientes aspectos:

2.1.- Ajustar el mecanismo de “catch up” contemplado en el número 2 del literal /ii/ del numeral 1.4 del número UNO de la Disposición Transitoria, estableciendo al efecto que una vez alcanzada la rentabilidad positiva por parte del Fondo, los recursos disponibles se utilizarán en un 80% a repartir a los aportantes y en un 20% a recuperar el descuento que en la misma disposición transitoria se acordó para la remuneración de la Administradora en su calidad de Liquidador del Fondo.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó ajustar el mecanismo de “catch up” contemplado en el número 2 del literal /ii/ del numeral 1.4 del número UNO de la Disposición Transitoria, estableciendo al efecto que una vez alcanzada la rentabilidad positiva por parte del Fondo, los recursos disponibles se utilizarán en un 80% a repartir a los aportantes y en un 20% a recuperar el descuento que en la misma disposición transitoria se acordó para la remuneración de la Administradora en su calidad de Liquidador del Fondo.

2.2.- Aprobar un mecanismo de sustitución del Liquidador para el caso de incumplimiento grave y comprobado de sus funciones y obligaciones y dejar establecido que dicho acuerdo se podrá adoptar con la mayoría simple (50% +1) de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo. El señor Carreño agregó que se establecerá que la Administradora estará obligada a citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para efectos de sustituir al liquidador del Fondo en caso de incumplimiento grave y comprobado de sus funciones a solicitud del comité de vigilancia o de aportantes que representen al menos un 10% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

El señor Carreño indicó que en caso de aprobarse esta materia, se agregará un número DOS a la Disposición Transitoria que establezca lo siguiente:

“DOS: Sustitución del liquidador del Fondo

2.1 En caso de incumplimiento grave y comprobado de las funciones y obligaciones por parte del liquidador del Fondo, la Asamblea de Aportantes podrá acordar su sustitución. El acuerdo de sustitución del liquidador del Fondo se adoptará con la mayoría simple (50% +1) de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo a la fecha de la celebración de la Asamblea de Aportantes en la que se acuerde la sustitución del liquidador del Fondo.

2.2 La Administradora se obliga a citar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes para efectos de sustituir el liquidador del Fondo por la causal señalada en el numeral 2.1 anterior, a solicitud del comité de vigilancia o de aportantes que representen al menos un 10% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.”

Sometida la materia a votación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó aprobar el mecanismo de sustitución del Liquidador del Fondo, agregando un número DOS a la Disposición Transitoria en los términos señalados.

II. Pronunciamiento sobre la forma como la Administradora deberá ejercer el derecho a voto en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes también citada para el 5 de noviembre.

El señor Carreño solicitó a la Asamblea un pronunciamiento sobre la forma como la Administradora deberá ejercer el derecho a voto en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo (el “*Fondo Apoquindo*”) de Inversión, también citada para el día 5 de noviembre próximo. Agregó que las materias sobre las cuales deberá votar la Administradora son las siguientes:

1.- Aumento del límite de endeudamiento del Fondo Apoquindo a que hace referencia el Título IV del reglamento interno, desde el 200% del patrimonio del Fondo al 375% del patrimonio del Fondo, debiendo modificarse al efecto el número 2 de la Disposición Transitoria del Título XI.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó que la Administradora vote favorablemente y apruebe el aumento del límite de endeudamiento del Fondo Apoquindo desde un 200% a un 375% del patrimonio del Fondo Apoquindo, debiendo modificarse el número 2 de la Disposición Transitoria del Título XI del reglamento interno del Fondo Apoquindo.

2.- Disminución del límite de inversión en instrumentos de alta liquidez, desde el 1% a un 0,1% de los activos del Fondo Apoquindo.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó que la Administradora vote favorablemente y apruebe la disminución del límite de inversión en instrumentos de alta liquidez, desde el 1% a un 0,1% de los activos del Fondo Apoquindo.

3.- Eliminar de entre los activos considerados de alta liquidez el monto disponible en las líneas de crédito bancarias con que cuenta el Fondo Apoquindo.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó que la Administradora vote favorablemente y apruebe eliminar de entre los activos considerados de alta liquidez el monto disponible en las líneas de crédito bancarias con que cuenta el Fondo Apoquindo.

4.- Disminución del monto 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 Apoquindo.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó que la Administradora vote favorablemente y apruebe la disminución del monto 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 Apoquindo.

5.- Incluir una remuneración variable para la Administradora, que le permita percibir como máximo el descuento aplicado a la remuneración fija a que se refiere el punto 4 anterior, cuyo monto será equivalente al 23,8% (IVA incluido) sobre el exceso de los Ingresos Operacionales Netos (NOI) del año 2024. Acordar su forma de cálculo, su cobro y pago y su límite máximo. Incluir en el Reglamento Interno del Fondo Apoquindo un Anexo B referido a las partidas que deben considerarse para la determinación del NOI o Ingresos Operacionales Netos.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó que la Administradora vote favorablemente y apruebe una remuneración variable para la Administradora en los términos propuestos, acuerde su forma de cálculo, su cobro, su pago y su límite máximo; y acuerde incluir un Anexo B al reglamento interno del Fondo Apoquindo relativo a las partidas que deben considerarse para la determinación del NOI o Ingresos Operacionales Netos.

6.- Ajustar el Anexo A del Reglamento Interno del Fondo Apoquindo a fin de reflejar la nueva remuneración fija anual y la remuneración variable de la Administradora, para el caso de que las mismas sean aprobadas.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó que la Administradora vote favorablemente y apruebe ajustar el Anexo A del reglamento interno para reflejar la nueva remuneración fija anual y la remuneración variable de la Administradora, en caso de que las mismas sean aprobadas.


7.- Adoptar los acuerdos complementarios que resulten necesarios en función de los acuerdos que adopte la Asamblea.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluido el voto favorable de AFP Planvital S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C y E, acordó que la Administradora vote favorablemente y apruebe los acuerdos complementarios que resulten necesarios.

Habiéndose tratados todas las materias de la citación y no habiendo consultas ni otros asuntos que someter a consideración del aportantes, el señor Carreño dio por terminada la Asamblea, siendo las 10:28 horas.


Firmado por:


8648A5E6EC414D0...
Maximiliano Vial Valenzuela

Firmado por:

64D1E219EA43444...
Marco Jiménez R.
Pp: Metlife Chile Seguros de Vida S.A.

Firmado por:

2008B0AF58504EA...
María Pía Mingo
Pp: Principal Compañía de Seguros De Vida Chile S.A.

Firmado por:

0184DCB9A8014DB...
Maysa Danella Delgado Tornero
Pp: AFP Planvital S.A.

DocuSigned by:

B067D3736451483...
Eduardo Castillo Arévalo
Pp: Inversiones Trentino Limitada

DocuSigned by:

F13B61A6B005454...
Verónica Montero Purviance

Certificado

Maximiliano Vial Valenzuela y Verónica Montero Purviance, actuando en calidad de presidente y secretario, respectivamente, en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión, celebrada con fecha 5 de noviembre de 2024, certifican que todos los asistentes participaron de forma remota, a través del sistema Microsoft Teams, encontrándose simultánea y permanentemente conectados entre ellos y que todas las votaciones fueron emitidas de viva voz según lo acordado en la propia Asamblea.

Firmado por:

8648A5F8FC414D0...
Maximiliano Vial Valenzuela
Presidente

DocuSigned by:

F13B61A6B005454...
Verónica Montero Purviance
Secretario