

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago, a 5 de noviembre de 2024, a las 13:00 horas, se celebró de forma remota, en primera citación, en las oficinas ubicadas en Avenida Apoquindo 3885, piso 22, Las Condes, una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del fondo **Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión** (el “Fondo”).

Presidió la Asamblea, don Maximiliano Vial Valenzuela, en su calidad de 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.

Asistieron el señor Ariel Carreño Hernández, gerente de operaciones de la Administradora, quien llevó a cabo el desarrollo de la Asamblea y el señor Augusto Rodríguez Lira, gerente de inversiones del Fondo.

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.

El señor Carreño propuso omitir la lectura del aviso de citación lo que fue aprobado por unanimidad.

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 Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D 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 **100%** 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 Rojas	317.000
96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por María Pía Mingo	317.000
96.576.660-K	Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión representado por Augusto Rodríguez Lira	475.501
98.001.200-K	Administradora de Fondos de Pensiones Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D y E representada por Daniel Selman de la Fuente	475.499
TOTAL QUÓRUM		1.585.000 (100%)

El señor Carreño agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 100% 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, 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 primera citación, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo 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 Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D 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 Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D y E, que el acta que se levante de la presente sesión fuese firmada, a través del mecanismo DocuSign, por los señores Daniel Selman de la Fuente, Marco Jiménez Rojas y María Pía Mingo en representación de las cuotas que cada uno de ellos representa, conjuntamente con el presidente y secretario.

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 Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D y E, aprobar la proposición del señor Carreño.

8.- TABLA DE LA ASAMBLEA

El señor Carreño informó que de acuerdo a lo establecido en el aviso de citación, la Asamblea tenía por objeto someter a consideración de los señores aportantes una modificación del reglamento interno del Fondo en los siguientes aspectos:

- 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 375% del patrimonio del Fondo, 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% de los activos del Fondo a un 0,1% de los activos del Fondo.
- 3.- Eliminar de entre los activos considerados de alta liquidez las líneas de crédito bancarias con que cuenta el Fondo.
- 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”.
- 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 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 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.

A continuación, el señor Carreño procedió a tratar las anteriores materias en el mismo orden en que fueron incluidas en la citación:

1.- Aumento del límite de endeudamiento del Fondo.

El señor Carreño sometió a consideración de la Asamblea una modificación del reglamento interno del Fondo a fin de aumentar el límite de endeudamiento a que hace referencia el Título IV del reglamento interno, desde el 200% del patrimonio del Fondo a un 375% del patrimonio del Fondo, debiendo modificarse al efecto el número 2 de la Disposición Transitoria la cual quedará como sigue:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

“2.- 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 durante los primeros cinco meses del año 2025, 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 375% 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.”

Sometida la materia a votación, la Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D y E, aprobar un aumento del límite de endeudamiento del Fondo desde el 200% del patrimonio del Fondo al 375% del patrimonio del Fondo por el período de tiempo que transcurra entre la entrada en vigencia del texto actualizado del reglamento interno y la celebración de la Asamblea Ordinaria de Aportantes que debe celebrar Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión durante los primeros cinco meses del año 2025, debiendo lo anterior quedar reflejado en el número 2 de la Disposición Transitoria del reglamento interno del Fondo.

2.- Modificación de la política de liquidez del Fondo

El señor Carreño sometió a consideración de la Asamblea una modificación de la política de liquidez a fin de (i) disminuir el límite de inversión en instrumentos de alta liquidez, desde el 1% de los activos del Fondo a un 0,1% de los activos del Fondo y (ii) eliminar de entre los activos considerados de alta liquidez el monto disponible en las líneas de crédito bancarias con que cuenta el Fondo. Agregó que en caso de aprobarse la modificación propuesta, el primer párrafo del Título III del reglamento interno quedará redactado como sigue:

“III. POLÍTICA DE LIQUIDEZ

El Fondo tendrá como política que la suma de los instrumentos de alta liquidez mantenidos tanto en el Fondo como en las sociedades controladas por este, representen a lo menos un 0,1% del activo del Fondo. La liquidez que mantenga el Fondo tendrá como finalidad solventar gastos, aprovechar oportunidades de inversión, pagar la remuneración de la Administradora y cumplir con sus obligaciones por las operaciones del Fondo, como el pago de disminuciones de capital, distribución de beneficios, entre otros. Se entenderá que tienen el carácter de instrumentos de alta liquidez, además de las cantidades que se mantengan en caja y bancos (excluido para este efecto el monto disponible en las líneas de crédito bancarias con que cuenta el Fondo), aquellos instrumentos de deuda con vencimientos inferiores a un año, y cuotas de fondos mutuos nacionales de aquéllos que invierten el 100% de su activo en instrumentos de deuda.”

Sometida la materia a votación, la Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D y E, aprobar la modificación a la política de liquidez del Fondo en los términos propuestos.

3.- Disminución de la remuneración fija mensual que puede cobrar la Administradora en un 40%

El señor Carreño sometió a consideración de la Asamblea una 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”, modificándose en tal sentido el numeral 2.1.1 del número 2.1 del Título VI del reglamento interno.

Sometida la materia a votación, la Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D y E, aprobar la disminución de la remuneración fija mensual que puede cobrar la Administradora en un 40%, debiendo quedar en “hasta un doceavo del 0,5355% del monto de los aportes efectivamente enterados al Fondo, neto de disminuciones de capital efectuadas”

4.- Inclusión de una remuneración variable para la Administradora

El señor Carreño sometió a consideración de la Asamblea (i) 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 3 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; y, (ii) Incluir en el Reglamento Interno del Fondo un Anexo B referido a las partidas que deben considerarse para la determinación del NOI o Ingresos Operacionales Netos.

El señor Carreño agregó que en caso de aprobarse la modificación propuesta se agregarán los siguientes párrafos al numeral 2.2 del número Dos del Título VI del reglamento interno:

“2.2.2 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 de este reglamento interno.

2.2.3 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.

2.2.4 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 anteriores, 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.”

El señor Carreño señaló que, además, se agregará un Anexo B al reglamento interno con indicación de las partidas que deben considerarse para la determinación del NOI y que disponga lo siguiente:

“ANEXO B

REGLAMENTO INTERNO

Para efectos del cálculo de la remuneración variable a que tiene derecho la Administradora de conformidad con lo establecido en el numeral 2.2 del número DOS del Título VI del presente reglamento interno, se deberán considerar las siguientes partidas para determinar el NOI o Ingresos Operacionales Netos de Inmobiliaria Apoquindo S.A.:

(+) Ingresos por arriendo

(+) Ingresos por gasto común

(+) Otros ingresos operacionales

Ejemplo: operación del cowork, pagos de seguros, pago de multas, compensaciones por términos anticipados, gastos de cobranza, etc.

(-) Gastos de administración y ventas

Ejemplo: fee de administración, servicios de corretaje, honorarios varios, etc.

(-) Gastos de mantención de los edificios

(-) Gastos comunes

(-) Servicios básicos (agua, electricidad)

(-) Contribuciones y sobretasas

(-) Seguros pagados por la inmobiliaria

(-) Otros gastos operacionales

Ejemplo: gastos legales, notariales, patentes, etc.

= Ingresos Operacionales Netos

Sometida la materia a votación, la Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D y E, aprobar incluir en el reglamento interno del Fondo una remuneración variable para la Administradora en los términos propuestos y agregar un Anexo B al reglamento interno con indicación de las partidas que deben considerarse para la determinación del NOI.

5.- Ajuste al Anexo A del reglamento interno

El señor Carreño sometió a consideración de la Asamblea ajustar el Anexo A del Reglamento Interno a fin de reflejar la nueva remuneración fija y la remuneración variable en función de la tasa vigente del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Sometida la materia a votación, la Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D y E, ajustar el Anexo A del reglamento interno en los términos señalados.

6.- Acuerdos Complementarios

El señor Carreño sometió a consideración de la Asamblea aprobar los acuerdos complementarios que resulten necesarios en función de lo acordado y resuelto en la presente Asamblea.

Sometida la materia a votación, la Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidos los votos de AFP Cuprum S.A. por los Fondos de Pensiones A, B, C, D y E, aprobar los acuerdos complementarios que se requieran en función de lo acordado en la presente Asamblea.

Terminada la tabla de las materias a tratar, el señor Carreño ofreció la palabra a los señores aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo, sin que se efectuara intervención alguna al respecto.

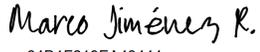
No habiendo consultas ni otros asuntos que tratar, el señor Carreño dio por terminada la Asamblea, siendo las 13:13 horas.

Firmado por:

8648A5F6FC414D0...
Maximiliano Vial Valenzuela
Presidente

Firmado por:

606150BA7F424E7...
Daniel Selman de la Fuente
Pp: AFP Cuprum S.A.

Firmado por:

64D4F249EA43444...
Marco Jiménez Rojas
Pp: Metlife Chile Seguros de Vida S.A.

Firmado por:

2006B0AF58504EA...
María Pía Mingo
Pp: Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.

DocuSigned by:

F43B61A6B005454...
Verónica Montero Purviance
Secretario

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 Apoquindo 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:

Maximiliano Vial V.

8648A5F6FC414D0...

Maximiliano Vial Valenzuela
Presidente

DocuSigned by:

Veronica Montero

F13B61A6B005454...

Verónica Montero Purviance
Secretario