

## **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES**

### **TOESCA AVENIDA NET LEASE CHILE II FONDO DE INVERSIÓN**

En Santiago, a 9 de mayo de 2025, a las 12:00 horas, se celebró de forma remota, en las oficinas ubicadas en Avenida Apoquindo 3885, piso 22, Las Condes, en primera citación, una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del fondo **Toesca Avenida Net Lease Chile II Fondo de Inversión** (el "**Fondo**").

Presidió la Asamblea, el señor Maximiliano Vial Valenzuela, presidente 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, el señor Juan Manuel Benavides Jaramillo y el señor Sebastián Valenzuela González.

#### **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 abril de 2025.

**/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 de las cuotas presentes y representadas.

#### **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, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, 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 **62,85** % de las cuotas que tiene el Fondo en circulación según se indica a continuación:

<b>Rol Único Tributario</b>	<b>Nombre</b>	<b>Número de cuotas</b>
76.917.882-1	Asesoría Inmobiliaria Avenida SpA Representada por Juan Manuel Benavides Jaramillo	11.335
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A. Representada por Daniel Moroso Lillo	113.343
99.301.000-6	Seguros de Vida Security Previsión S.A. representada por Francisco Ignacio Pérez Daneri.	56.672
76.027.142-K	Inversiones Aliá S.A. representada por Martín Lineros Solari	56.672
79.720.900-7	Inversiones La Laguna Ltda representada por Juan Manuel Benavides Jaramillo	2.833
76.591.610-0	Inversiones Trentino Limitada representada por Eduardo Castillo Arévalo	53.838
10.545.746-4	Felipe Matta Navarro	955
<b>TOTAL QUÓRUM</b>		295.648 62,85%

El señor Carreño agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el **62,85%** 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 Avenida Net Lease Chile II 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, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, 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 era necesario designar a tres aportantes para la firma del acta, conjuntamente con el presidente y el secretario.

La Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, que el acta que se levante de la presente sesión fuese firmada por los asistentes señores Daniel Moroso Lillo, Juan Manuel Benavides Jaramillo y Martín Lineros Solari en representación de las cuotas que cada uno de ellos representa, conjuntamente con el presidente y el secretario.

Se acordó, asimismo, que el acta se firme a través de DocuSign.

## **7.- MECANISMO DE VOTACIÓN**

El señor Carreño propuso que las materias que se sometan 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](mailto: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, aprobar la moción 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 la consideración de los señores aportantes las siguientes materias:

- (i) Autorización para que el Fondo constituya prenda sin desplazamiento de primer grado y prenda mercantil de segundo grado sobre acciones de una sociedad en la que tiene una participación de un 100%.
- (ii) Adoptar todos los otros acuerdos que sean necesarios para implementar la decisión que adopte la Asamblea según lo indicado en el numeral (i) anterior.

Tomó la palabra el señor Juan Manuel Benavides Jaramillo quién expuso a los asistentes las razones por las cuales debían constituirse las garantías mencionadas en la citación y explicó lo siguiente:

Inmobiliaria Los Álamos SpA e Inmobiliaria Los Laureles SpA (los “Deudores Originales”), sociedades en las que el Fondo tiene un 100% de participación, suscribieron cada una de ellas un contrato de financiamiento con el Banco Internacional (el “Acreedor”) por escrituras públicas de fecha 25 de julio de 2023, bajo los repertorios N° 31.378 y 31.379, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino en virtud de los cuales y sujeto a las condiciones que se establecen en los referidos contratos de financiamiento, el Acreedor se obligó a otorgar a los Deudores Originales un financiamiento, consistente en dos líneas de crédito: /i/ Línea de crédito no rotativa de inversión a largo plazo hasta la cantidad total de 650.000 Unidades de Fomento y; /ii/ Línea de crédito rotativa de inversión a corto plazo hasta la cantidad total de 150.000 Unidades de Fomento; por concepto de capital a ser desembolsado por el Acreedor, a cualquiera de los Deudores

Originales, en uno o más desembolsos, en los términos y condiciones que se indican en los contratos de financiamiento, los cuales tienen por objeto exclusivo la compra de activos inmobiliarios y gastos relacionados a dichas compras (en adelante el “Financiamiento”).

El señor Benavides agregó que con fecha 30 de abril de 2025, los Deudores Originales celebraron una modificación al Financiamiento consistente en: /i/ incorporar a la sociedad Inmobiliaria Los Almendros SpA, sociedad en la cual el Fondo también tiene un 100% de participación, como nuevo Deudor del Financiamiento, en conjunto con los Deudores Originales, en adelante los “Deudores”; /ii/ ampliar el monto de la línea de crédito no rotativa a la cantidad total de un millón ciento setenta mil Unidades de Fomento; /iii/ extender el periodo de disponibilidad de la línea de crédito no rotativa desde junio de 2026 hasta diciembre de 2027; /iv/ ampliar el monto de la línea de crédito rotativa a la cantidad total de doscientas mil Unidades de Fomento; y /v/ extender el periodo de disponibilidad de la línea de crédito rotativa desde febrero de 2026 hasta agosto de 2027.

El señor Benavides agregó que para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas del Financiamiento, Inmobiliaria Los Almendros SpA deberá constituir como garantía en favor de Banco Internacional, las siguientes: /i/ Hipoteca general sobre propiedades actuales y por adquirir por parte de Inmobiliaria Los Almendros SpA; y /ii/ Fianza y Codeuda Solidaria, y aval en los Pagarés suscritos y que suscriban al efecto los Deudores Originales.

El señor Benavides agregó que adicionalmente a las garantías antes señaladas, el Fondo deberá constituir las siguientes garantías en favor de Banco Internacional con el objeto de garantizar las obligaciones que adquieran los Deudores en virtud del Financiamiento, como asimismo todas sus prórrogas, modificaciones que se pacten, renovaciones, reprogramaciones, novaciones y modificaciones de cualquier naturaleza o especie, incluyendo también todas las obligaciones accesorias al Financiamiento tales como tasas de interés, multas e intereses moratorios, reajustes, gastos y honorarios de cobranza y otros de similar naturaleza, constitución que requiere la autorización de la presente Asamblea:

- (1) Prenda sin desplazamiento de primer grado y prohibición de gravar y enajenar sobre la totalidad de las acciones de que el Fondo es titular en Inmobiliarias Los Almendros SpA, de conformidad al artículo octavo y demás que resulten aplicables de la Ley número 20.190 sobre prenda sin desplazamiento, a lo dispuesto en el Reglamento del Registro de Prendas sin Desplazamiento contenido en el Decreto Supremo número 722, conjunto del Ministerio de Justicia y del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial de 23 de octubre de 2010.
- (2) Prenda mercantil de segundo grado, de conformidad con los artículos 813 y siguientes del Código de Comercio, y prohibición de gravar y enajenar sobre las acciones preñadas de conformidad a lo señalado en el número (1) anterior.

El señor Benavides explicó que las prendas antes mencionadas no se extenderán, en todo momento y bajo toda circunstancia, a todos los dividendos que generen las acciones de Inmobiliaria Los Almendros SpA dadas en prenda, salvo que se produzca una situación de mora o simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones originadas en el Financiamiento.

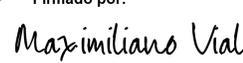
El señor Benavides hizo presente que las garantías se proponen para aprobación de los aportantes se encuentran en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 20.712, y en la “sección IV.

Política de endeudamiento” contenida en el reglamento interno del Fondo. Las garantías mencionadas, una vez constituidas, se encontrarán dentro de los límites establecidos en la referida sección IV del reglamento interno.

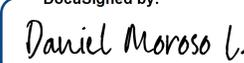
Terminada la presentación del señor Benavides, el presidente ofreció la palabra a los asistentes, a fin de que plantearan las preguntas y comentarios que estimaren oportunos, sin que ninguno manifestare intención de hacer uso de la misma.

Sometida la materia a votación, la Asamblea por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, aprobó la constitución y otorgamiento de las garantías mencionadas en los términos y condiciones explicados por el señor Benavides.

Habiéndose cumplido el objetivo y no habiendo consultas ni otros asuntos que tratar, el señor Carreño dio por terminada la Asamblea, siendo las 12:22 horas.

Firmado por:  
  
8648A5F6FC414D0...

Maximiliano Vial Valenzuela  
Presidente

DocuSigned by:  
  
358B9DCF991F4DA...

Daniel Moroso Lillo  
Pp: Metlife Chile Compañía de Seguros de  
Vida S.A.

Firmado por:  
  
B6127718981C4BB...

Martín Lineros Solari  
Pp. Inversiones Alia S.A.

DocuSigned by:  
  
CC69EC57748F4D2...

Juan Manuel Benavides Jaramillo  
Pp: Asesoría Inmobiliaria Avenida SpA  
Pp: Inversiones La Laguna Limitada

DocuSigned by:  
  
F13B61A6B005454...

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 Avenida Net Lease Chile II Fondo de Inversión, celebrada con fecha 9 de mayo de 2025, 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*

8648A5F6FC414D0...

Maximiliano Vial Valenzuela  
Presidente

DocuSigned by:

*Veronica Montero*

F13B61A6B005454...

Verónica Montero Purviance  
Secretario