

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

TOESCA AVENIDA NET LEASE US II FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago, a 27 de mayo de 2025, a las 10:15 horas, se celebró de forma remota, en las oficinas de la Administradora ubicadas en Avenida Apoquindo 3885, piso 22, Las Condes, en segunda citación, una Asamblea Ordinaria de Aportantes del fondo **Toesca Avenida Net Lease US II Fondo de Inversión** (el “Fondo”).

Presidió la asamblea, el señor 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.

Asistieron el señor Ariel Carreño Hernández, gerente de operaciones de la Administradora, quien llevó a cabo el desarrollo de la Asamblea, y los señores Sebastián Valenzuela González y Juan Manuel Benavides Jaramillo.

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 **29,37%** de las cuotas que tiene el Fondo en circulación según se indica a continuación:

Rol Único Tributario	Nombre	Número de cuotas
76.485.474-8	Inversiones Nueva Altamira SpA representada por Sebastián Valenzuela González.	500.000
6.068.384-0	Ane Miren Arrasate representada por Sebastián Valenzuela González.	200.000
76.797.210-5	Asesorías San Gabriel Limitada representada por Jorge Gabriel Martín Díaz.	350.000
76.591.610-0	Inversiones Trentino Limitada representada por Claudio Olivares Romero	3.743.721
76.035.323-K	Vial Hermanos y Cía representada por Ariel Carreño Hernández	500.000
10.545.746-4	Felipe Matta Navarro	150.000
TOTAL QUÓRUM		5.443.721 (29,37%)

El señor Carreño agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 29,37% 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 segunda citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Toesca Avenida Net Lease US 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 Claudio Olivares Romero, Jorge Gabriel Martín Díaz y Sebastián Valenzuela González 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 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:

1. Aprobar la cuenta anual presentada por la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo y a los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.
2. Aprobar la cuenta del Comité de Vigilancia.
3. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia.
4. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia.
5. Determinar el presupuesto para los gastos del Comité de Vigilancia.
6. Designar, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a la empresa de auditoría externa del Fondo, de entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero para el examen de los estados financieros del ejercicio 2025.
7. En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

8.1 CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS

El señor Carreño informó que el balance, los estados financieros y el informe de auditoría emitido por la empresa de auditoría externa del Fondo, PKF Chile Auditores Consultores Limitada (PKF), correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, se encuentran publicados en el sitio web de la Administradora www.toesca.com

Agregó que estuvieron a disposición de los aportantes del Fondo durante los 10 días anteriores a la asamblea, para su examen, todos los antecedentes referidos, así como también los libros de actas, registros públicos, inventarios e informes de la empresa de auditoría externa.

8.1.1 Informe empresa auditoría externa

El señor Carreño informó que PKF, mediante carta de fecha 31 de marzo de 2025, informó a la Administradora que, en su opinión, los estados financieros del Fondo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Toesca Avenida Net Lease US II Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones, y los flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y el período comprendido entre el 25 de abril y el 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con normas internacionales de información financiera emitidas por el International Accounting Standards Board y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

8.1.2 Balance y estados financieros

El señor Carreño presentó los estados financieros del Fondo:

TOESCA AVENIDA NET LEASE US II FONDO DE INVERSIÓN			
Estados de Situación Financiera			
al 31 de diciembre de 2024 y 2023			
	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y efectivo equivalente (+)	21	3	12
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 (+)	9	13.336	10.781
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)	12	10	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (+)		13.349	10.793
ACTIVO NO CORRIENTE			
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 (+)		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar (+)		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación (+)	10	2.234	2.314
Propiedades de Inversión (+)		-	-
Otros activos (+)		-	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (+)		2.234	2.314
TOTAL ACTIVO (+)		15.583	13.107

TOESCA AVENIDA NET LEASE US II FONDO DE INVERSIÓN

Estados de Situación Financiera, Continuación
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+)		-	-
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)	12	6	-
Remuneraciones sociedad administradora (+)	31	10	2
Otros documentos y cuentas por pagar (+)	16	5	11
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE (+)		21	13
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos (+)		-	-
Otros Pasivos Financieros (+)		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones (+)		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar (+)		-	-
Ingresos anticipados (+)		-	-
Otros pasivos (+)		-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (+)		-	-
PATRIMONIO NETO			
Aportes (+)		15.441	13.093
Otras Reservas (+ ó -)		-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)		1	-
Resultado del ejercicio (+ ó -)		382	1
Dividendos provisorios (-)		(262)	-
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)		15.562	13.094
TOTAL PASIVO (+)		15.583	13.107

TOESCA AVENIDA NET LEASE US II FONDO DE INVERSIÓN

Estado de Resultado Integrales
el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y el 25 de abril y 31 de diciembre de 2023

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)	19	1.043	353
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 -)		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ ó -)		-	-
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 -)	10	(619)	(320)
Otros (+ ó -)		-	-
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		424	33
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)	39	(3)	-
Comisión de administración (-)	31	(7)	(2)
Honorarios por custodia y administración (-)	35	(31)	(25)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)	40	(1)	(5)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN (-)		(42)	(32)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		382	1
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ Ó -)		382	1
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ Ó -)		382	1
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
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 -)		-	-
TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ Ó -)		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ Ó -)		382	1

TOESCA AVENIDA NET LEASE US II FONDO DE INVERSIÓN

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y el 25 de abril y 31 de diciembre de 2023

31 de Diciembre de 2024	Aportes MUS\$	Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	TOTAL OTRAS RESERVAS MUS\$	Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	TOTAL MUS\$
Saldo inicio (+ ó -)	13.093	-	-	-	-	-	-	1	-	13.094
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	1	(1)	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	13.093	-	-	-	-	-	1	-	-	13.094
Aportes (+)	2.699	-	-	-	-	-	-	-	-	2.699
Repartos de patrimonio (-)	(351)	-	-	-	-	-	-	-	-	(351)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	(262)	(262)
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	382	-	382
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	15.441	-	-	-	-	-	1	382	(262)	15.562

31 de Diciembre de 2023	Aportes MUS\$	Cobertura de Flujo de Caja MUS\$	Conversión MUS\$	Inversiones valorizadas por el método de la participación MUS\$	Otras MUS\$	TOTAL OTRAS RESERVAS MUS\$	Resultados Acumulados MUS\$	Resultado del Ejercicio MUS\$	Dividendos Provisorios MUS\$	TOTAL MUS\$
Saldo inicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios contables (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL (+ Ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes (+)	13.192	-	-	-	-	-	-	-	-	13.192
Repartos de patrimonio (-)	(99)	-	-	-	-	-	-	-	-	(99)
Repartos de dividendos (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados integrales del ejercicio (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
Otros resultados integrales (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos (+ ó -)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES (+ Ó -)	13.093	-	-	-	-	-	-	1	-	13.094

TOESCA AVENIDA NET LEASE US II FONDO DE INVERSIÓN

Estado de Flujos de Efectivo
el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y el 25 de abril y 31 de diciembre de 2023

	Notas	31/12/2024 MUS\$	31/12/2023 MUS\$
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces (+)		-	-
Venta de inmuebles (+)		-	-
Compra de activos financieros (-)		(2.698)	(13.168)
Venta de activos financieros (+)		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos (+ ó -)		647	-
Liquidación de instrumentos financieros derivados (+ ó -)		-	-
Dividendos recibidos (+)	35	-	107
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar (+)		-	-
Pago de cuentas y documentos por pagar (-)		-	-
Otros gastos de operación pagados (-)		(50)	(20)
Otros ingresos de operación percibidos (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN (+ Ó -)		(2.101)	(13.081)
FLUJOS DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
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 (+)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (+ Ó -)		-	-
FLUJO DE EFECTIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos (+)		-	-
Pago de préstamos (-)		-	-
Otros pasivos financieros obtenidos (+)		-	-
Pagos de otros pasivos financieros (-)		-	-
Aportes (+)		2.699	13.192
Repartos de patrimonio (-)		(345)	(99)
Repartos de dividendos (-)		(262)	-
Otros (+ ó -)		-	-
FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (+ Ó -)		2.092	13.093
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)		(9)	12
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente (+)		12	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ ó -)		-	-
SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE (+ Ó -)	21	3	12

Presentada la cuenta anual del Fondo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, tomó la palabra el señor Sebastián Valenzuela González quién presentó un resumen de la construcción del portafolio del Fondo de activos inmobiliarios subyacentes a las inversiones del Fondo.

El señor Valenzuela señaló que las métricas proyectadas se refieren al total del portafolio de la filial del Fondo con sede en los Estados Unidos de Norteamérica. Agregó que a la fecha, las inversiones realizadas y por completar del Fondo, alcanzan los USD105 millones. Agregó que ello se distribuye en 33 propiedades con un ticket de compra de aproximadamente USD3 millones por cada activo adquirido. En cuanto al capital comprometido, señaló que se ha llamado, a mayo de 2025, la totalidad del capital comprometido.

El señor Valenzuela indicó que el portafolio tiene nueve arrendatarios. Agregó que uno de los atributos del portafolio es que tiene un plazo remanente de contratos largo, de 13 años en promedio, sin opción de salida anticipada.

El señor Valenzuela informó que el portafolio se adquirió a un cap rate inicial (promedio ponderado) de un 7,5%. Agregó que la totalidad de las ubicaciones tienen incrementos anuales de renta, o incrementos cada tres o cinco años, lo que significa el que el cap rate implícito hacia el quinto año del fondo será del 8,3% anual. El portafolio adquirido generará un NOI en el año 2025 superior a siete millones de dólares.

El señor Valenzuela señaló que los activos están arrendados a operadores de consumo grandes, de cadenas, líderes en sus respectivas industrias y con una posición crediticia sólida. Agregó que el portafolio tiene una ocupación del 100% y una cobranza del 100%.

En cuanto a la estructura de capital, señaló que la deuda del portafolio, a abril de 2025, es de USD62.000.000.- Indicó que el pasivo no está expuesto a riesgo de tasa y que la tasa promedio ponderada es de aproximadamente 6,5% con créditos cuya duración es de cinco años o más.

En cuanto a la diversificación del Portafolio, el señor Valenzuela señaló que se distribuye entre Consumo esencial (65%), salud y *fitness* (30%) y activos industriales o de distribución (5%), sectores con operadores líderes y defensivos.

En términos geográficos, el señor Valenzuela indicó que las inversiones se concentran en los macro sectores de los Estados Unidos, de el Midwest (15 propiedades), Texas (4 propiedades), el Southeast (4 propiedades), Florida (4 propiedades) y otras 6 propiedades en otros sectores del país.

Terminada la presentación, el señor Carreño sometió a la aprobación de la asamblea la cuenta anual presentada por la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, al igual que el balance, estados financieros e informes de la empresa de auditoría externa del Fondo para el mismo periodo.

La asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, aprobó (i) la cuenta anual del Fondo presentada por la Administradora, (ii) el informe de los auditores externos y (iii) el balance y estados financieros del Fondo referidos al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

8.1.3 Resultado del ejercicio anterior

El señor Carreño señaló que el estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2024 era el siguiente:

TOESCA AVENIDA NET LEASE US II FONDO DE INVERSIÓN

Estados Complementarios a los Estados Financieros
el 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y el 25 de abril y 31 de diciembre de 2023

(c) Estado de utilidad para la distribución de dividendos

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	(14)	(352)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	647	-
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(619)	(320)
Gastos del ejercicio (-)	(42)	(32)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(262)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	(352)	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)	(352)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	(352)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	-	-
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	(628)	(352)

El señor Carreño indicó que al no existir beneficios netos percibidos pendientes de distribución al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, no corresponde la distribución de dividendos definitivos. En consecuencia, sometió a consideración de la asamblea aprobar que no se distribuyan dividendos definitivos con cargos al ejercicio 2024 y declarar como definitivos los dividendos provisorios distribuidos durante el año 2024.

La asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, aprobó que no se distribuyan dividendos definitivos con cargo a los resultados del ejercicio 2024 por no existir beneficios netos percibidos pendientes de distribución y declarar como definitivos los dividendos provisorios distribuidos durante el año 2024.

8.2 CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El señor Carreño informó que el comité de vigilancia presentó su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, y señaló que habiéndose enviado copia íntegra de dicho documento a los aportantes con anterioridad a esta fecha, proponía omitir su lectura y en caso de no haber observaciones, aprobar la cuenta anual entregada por el comité de vigilancia.

La asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, acordó omitir la lectura y dio por aprobada la cuenta anual presentada por el comité de vigilancia.

8.3 ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El señor Carreño señaló que correspondía proceder a la elección de los miembros del comité de vigilancia del Fondo que lo integrarán hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

Agregó que la Administradora proponía designar como miembros del comité de vigilancia a las siguientes personas:

- a) Claudio Olivares R.
- b) Nicolás Silva C.
- c) David Cohen V.

Sometida la materia a votación, resultaron elegidos los señores Claudio Olivares R., Nicolás Silva C. y David Cohen V. como miembros del comité de vigilancia para el año 2025.

Se dejó constancia de que cada uno de los miembros fue elegido con el voto favorable del 33,33% de las cuotas presentes y representadas.

8.4 PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El señor Carreño señaló que correspondía determinar el presupuesto de gastos para el comité de vigilancia hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo.

El señor Carreño propuso fijar un presupuesto de gastos ascendente a 100 Unidades de Fomento hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo.

La asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, acordó aprobar un presupuesto de gastos propuesto para el comité de vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo, ascendente a 100 Unidades de Fomento.

8.5 FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El señor Carreño indicó que correspondía fijar la remuneración del comité de vigilancia del Fondo por el período de tiempo que transcurra hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

A este respecto, se hizo presente que la remuneración de los miembros del comité de vigilancia constituye un gasto ordinario del Fondo.

El señor Carreño propuso fijar una remuneración para los miembros del comité de vigilancia, de 5 Unidades de Fomento, por cada sesión a la que asistan, con un tope máximo de 5 sesiones remuneradas.

La asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, aprobó una remuneración de 5 Unidades de Fomento para cada uno de los miembros del comité de vigilancia, por cada sesión a la que asistan, con un tope de 5 sesiones remuneradas.

8.6 DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA DEL FONDO

El señor Carreño señaló que correspondía pronunciarse sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros del Fondo correspondiente al período de tiempo que transcurra hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo, así como pronunciarse sobre el cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el reglamento interno del Fondo, todo ello de conformidad con el artículo 21 de la ley 20.712.

El señor Carreño señaló que de conformidad a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 20.712, el comité de vigilancia envió la siguiente propuesta.

- a) **Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de 95 Unidades de Fomento.
- b) **PKF**, con un presupuesto de 100 Unidades de Fomento.
- c) **Crowe**, con un presupuesto de 75 Unidades de Fomento.
- d) **EY**, con un presupuesto de 270 Unidades de Fomento.

Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, acordó designar a la empresa PKF como empresa de auditoría externa del Fondo para el examen de los estados financieros del ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2025.

8.7 OTRAS MATERIAS DE INTERÉS QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

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 10:41 horas.

Firmado por:

 8648A5F6FC414D0...
 Maximiliano Vial Valenzuela
 Presidente

DocuSigned by:

 328A5C4DBC55428...
 Sebastián Valenzuela González
 Pp: Inversiones Nueva Altamira SpA
 Pp: Ane Miren Arrasate González

DocuSigned by:

515F309D4194449...
Jorge Gabriel Martín Díaz
Pp. Asesorías San Gabriel Limitada

Firmado por:

D4E91B4E7BDD432...
Claudio Olivares Romero
Pp: Inversiones Trentino 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 Ordinaria de Aportantes de Toesca Avenida Net Lease US II Fondo de Inversión, celebrada con fecha 27 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:

8648A5F6FC414D0...
Maximiliano Vial Valenzuela
Presidente

DocuSigned by:

F13B61A6B005454...
Verónica Montero Purviance
Secretario

Certificado: Verónica Montero Purviance, actuando en calidad de secretario de la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Toesca Avenida Net Lease US II Fondo de Inversión, certifica que la presente asamblea se constituyó en segunda citación por no haberse obtenido el quórum legal para la constitución de la asamblea y para la adopción de acuerdos en la primera citación de las 10:00 horas del día 27 de mayo de 2025. El quórum obtenido en la primera citación fue de 29,37% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

DocuSigned by:

F13B61A6B005454...
Verónica Montero Purviance
Secretario