

## ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO ESPAÑA UNO

En Santiago, a 31 de mayo de 2018, a las 9:15 horas, en las oficinas ubicadas en Magdalena 140, piso 22, Las Condes, se celebró la Primera Asamblea Ordinaria de Aportantes del fondo **Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario España Uno** (el “Fondo”).

Presidió la asamblea, don Alejandro Reyes Miguel, director de Toesca S.A. Administradora General de Fondos (la “Administradora”).

Actuó como secretario, don Carlos Saieh Larronde, especialmente designado por la Administradora para tales efectos.

#### **1.- FORMALIDADES DE CONVOCATORIA**

El presidente 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 27 de marzo de 2018.

**/Dos/** El 18 de mayo de 2018 se envió una citación 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/** El 24 de mayo de 2018 se comunicó la celebración de la asamblea a la Comisión para el Mercado Financiero.

**/Cuatro/** La citación se encuentra publicada en la página web de la Administradora, conforme lo señala el reglamento interno del Fondo.

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

#### **2.- APROBACIÓN DE PODERES**

El presidente 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 tenga por aprobados si no hubiese objeción.

La asamblea acordó, por unanimidad, tener por aprobados los poderes presentados.

#### **3.- PARTICIPACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA**

El presidente 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 86,55% 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>	<b>%</b>
84.177.300-4	BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa Representada por Alejandro Deij Prado	2.220.000	64,91%
76.842.150-1	Asesorías e Inversiones San Carlitos Limitada Representada por Augusto Nosedá Ronco	450.000	13,16%
76.415.645-5	Inversiones San Patricio Limitada Representada por Alejandro Reyes Miguel	290.000	8,48%
<b>TOTAL QUORUM</b>		<b>2.960.000</b>	<b>86,55%</b>

El presidente agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 86,55% de las cuotas válidamente emitidas, 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 la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario España Uno.

#### **4.- DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO**

El señor Alejandro Reyes Miguel propuso su designación como presidente de la asamblea, considerando su calidad de director de la Administradora, y como secretario, al señor Juan Carlos Saieh Larronde, especialmente designado por el directorio para estos efectos.

La asamblea acordó, por unanimidad, designar al señor Alejandro Reyes Miguel como presidente de la asamblea y al señor Carlos Saieh Larronde 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 presidente 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, por unanimidad, que el acta que se levante de la presente sesión fuese firmada por todos los asistentes a la presente asamblea en representación de la totalidad de las cuotas que cada uno de ellos representa, conjuntamente con el presidente y el secretario.

#### **7.- MECANISMO DE VOTACIÓN**

El presidente 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 en una papeleta firmada.

La asamblea, por unanimidad, aprobó la proposición del presidente.

## **8.- TABLA DE LA ASAMBLEA**

El presidente informó que de acuerdo a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 20.712 y en el reglamento interno del Fondo, la asamblea tenía por objeto someter a la consideración de los señores aportantes, las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo 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 2017.
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.
7. Designar al o a los peritos valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo.
8. 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 presidente informó que el balance, los estados financieros y el informe de auditoría emitido por la empresa de auditoría externa del Fondo, Crowe Horwath HB Auditores Consultores, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron publicados en el sitio web de la Administradora [www.toesca.cl](http://www.toesca.cl) con fecha 2 de marzo de 2018.

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 presidente informó que la empresa de auditoría externa del Fondo, Crowe Horwath HB Auditores Consultores, mediante carta de fecha 28 de febrero de 2018 informó a la Administradora que, en su opinión, los estados financieros del Fondo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario España Uno al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **8.1.2 Balance y estados financieros**

El presidente presentó el balance y estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2017

ACTIVO	Nota N°	31/12/2017	31/12/2016
		M€	M€
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	21	49	98
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		200	-
Otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones		-	-
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>249</b>	<b>98</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inversiones valorizadas por el método de participación		2.969	1.820
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.218</b>	<b>1.820</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3.218</b>	<b>1.918</b>
		30/09/2017	31/12/2016
		M€	M€
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	6	2
Remuneración Sociedad Administradora	31	14	2
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>20</b>	<b>4</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Otros pasivos financieros	15	-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>20</b>	<b>4</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes		3.360	1.920
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(6)	-
Dividendos		-	-
Resultado del ejercicio		(156)	(6)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>3.198</b>	<b>1.914</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>3.218</b>	<b>1.918</b>

### 8.1.3 Saldo de las cuentas del patrimonio

El presidente informó que el estado de resultados del Fondo es el siguiente:

57.

	Nota	<u>01/01/2017</u>	<u>01/01/2016</u>
	N °	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
		MS	MS
<b>INGRESOS/PÉRDIDAS DE LA OPERACIÓN</b>			
Intereses y reajustes		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado de inversiones valorizadas por el método de participación		(107)	-
Otros		-	-
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL INGRESOS/PÉRDIDAS DE LA OPERACIÓN</b>		<b>(107)</b>	<b>-</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
Comisión de administración	31	(29)	(2)
Otros gastos de operación	34	(20)	(4)
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>(49)</b>	<b>(6)</b>
<b>UTILIDAD DE LA OPERACIÓN</b>		<b>(156)</b>	<b>(6)</b>
		<hr/>	<hr/>
Costos financieros		-	-
		<hr/>	<hr/>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(156)</b>	<b>(6)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Ajustes por conversión		(0)	(0)
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>(156)</b>	<b>(6)</b>
		<hr/>	<hr/>

Presentada la cuenta anual del Fondo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, el presidente ofreció la palabra a los señores aportantes, quienes no formularon observaciones sobre la información proporcionada.

El presidente 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 2017, al igual que el balance, estados financieros e informes de la empresa de auditoría externa del Fondo para el mismo periodo.

La asamblea, por unanimidad, 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 2017.

#### 8.1.4 Resultado del ejercicio anterior

Se hizo presente a los aportantes que el estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2017 era el siguiente:

#### C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
	M€	M€
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(156)</b>	<b>(6)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	(107)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(49)	(6)
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(0)</b>	<b>-</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(6)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(6)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(162)</b>	<b>(6)</b>

El presidente indicó que al no existir beneficios netos percibidos en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, no corresponde la distribución de dividendos.

La asamblea, por unanimidad, aprobó la moción del presidente.

#### 8.2 CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El presidente informó que el comité de vigilancia presentó su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, habiéndose enviado copia íntegra de dicho documento a los aportantes con anterioridad a esta fecha, por lo que se propuso a la asamblea omitir su lectura y en caso de no haber observaciones, aprobar la cuenta anual entregada por el comité de vigilancia.

La asamblea, por unanimidad, aprobó omitir la lectura de la cuenta anual del comité de vigilancia y aprobó la cuenta anual presentada por el comité de vigilancia.

### **8.3 ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

El presidente 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) José Antonio Labbé Valverde, cédula de identidad N° 7.448.193-0
- b) Miguel Nazar Carter, cédula de identidad N° 10.755.375-4
- c) Rodrigo Escala Amigo, cédula de identidad N° 10.301.991-5

La asamblea, por unanimidad, aprobó la propuesta presentada por la Administradora.

### **8.4 FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

El presidente 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 constituía un gasto ordinario del Fondo.

El presidente propuso que los miembros del comité de vigilancia no sean remunerados por sus funciones.

La asamblea acordó, por unanimidad, que los miembros del comité de vigilancia no sean remunerados por sus funciones.

### **8.5 PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

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

El presidente agregó que conforme a lo señalado en la sección F, F.2 (e)/iii/, del reglamento interno del Fondo, los gastos del comité de vigilancia no pueden exceder un 3% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.

La asamblea, por unanimidad, acordó aprobar el 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.

### **8.6 DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA DEL FONDO**

El presidente 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 presidente señaló que de conformidad a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 20.712, el comité de vigilancia propuso la siguiente terna de empresas de auditoría externa.

- a) **EY Servicios Profesionales de Auditoria y Asesorias SpA**, con un presupuesto de 220 unidades de fomento.
- b) **Deloitte Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 180 unidades de fomento.
- c) **Crowe Horwath HB Auditores Consultores**, con un presupuesto de 130 unidades de fomento.

La asamblea acordó, por unanimidad, designar a **Crowe Horwath HB Auditores Consultores** como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

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

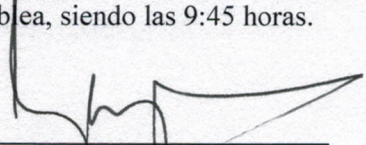
El presidente ofreció la palabra a los señores aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo, sin que se efectuara intervención alguna al respecto.

#### **9.- LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA**

El presidente propuso facultar al gerente general de la Administradora, señor Carlos Saieh Larronde, o a quién lo reemplace en el cargo, y a los abogados señores Verónica Montero Purviance, Juan José León Bustos y Philippa Alexandra Cooper Ríos para que actuando individualmente uno cualquiera de ellos, reduzca a escritura pública en lo que sea pertinente el acta que se levante de la asamblea y efectúe las comunicaciones pertinentes a la Comisión para el Mercado Financiero.

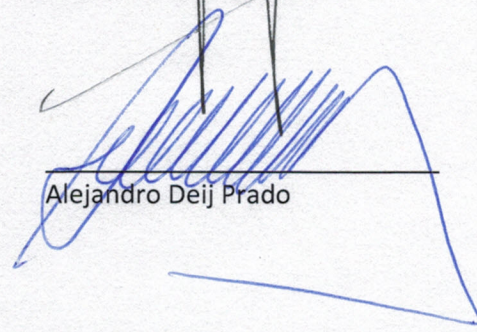
La asamblea, por unanimidad, aprobó la moción del señor presidente.

No habiendo consultas ni otros asuntos que tratar, el señor presidente dio por terminada la asamblea, siendo las 9:45 horas.



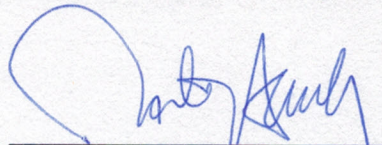
---

Alejandro Reyes Miguel



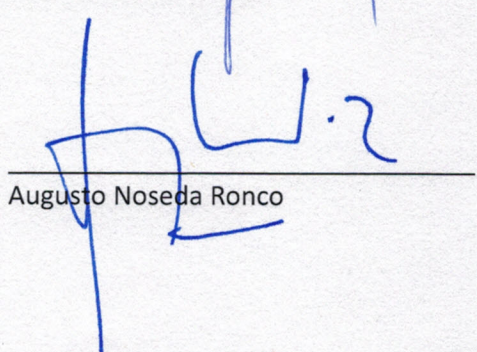
---

Alejandro Deij Prado



---

Carlos Saieh Larronde



---

Augusto Nosedá Ronco