

## ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

### TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS APOQUINDO FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago, a 21 de octubre de 2020, a las 10:05 horas, se celebró de forma remota, una Asamblea Extraordinaria de Aportantes del fondo **Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión** (el “Fondo”).

Presidió la Asamblea, el señor Alejandro Reyes Miguel en su calidad de director de Toesca S.A. Administradora General de Fondos (la “Administradora”).

Actuó como secretario, la fiscal, señora Verónica Montero Purviance, especialmente designada 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.

#### **2.- APROBACIÓN DE PODERES**

El presidente señaló que los poderes otorgados por los aportantes a quienes participan en su representación en la Asamblea fueron revisados, encontrándose conformes. En virtud de ello, solicitó se tengan 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 dejó constancia de que debido a la emergencia sanitaria que vive el país, y conforme lo autoriza la Norma de Carácter General de la Comisión para el Mercado Financiero N° 435, la presente Asamblea de Aportantes se llevará a cabo por medios tecnológicos, a través del sistema Microsoft Teams, encontrándose simultánea y permanentemente conectados entre ellos todos los participantes.

El presidente señaló que de conformidad con la lista de asistencia puesta a disposición de los participantes, 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 participan de esta Asamblea los siguientes aportantes, en representación del 100% 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>% Asistencia</b>
76.240.079-0	AFP Cuprum S.A. por los Fondo de Pensión A, B, C, D, y E, representada por Paulina Nucamendi Maldonado	475.499	30,00%
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A. Representada por Pablo Díaz Albrecht	317.000	20,00%

96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por Pablo Díaz Albrecht	317.000	20,00%
9452-8	Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión representado por Fernando Arismendi Vera	475.501	30,00%
<b>TOTAL QUÓRUM</b>		1.585.000	100%

El presidente 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 válidos, 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 Alejandro Reyes Miguel propuso su designación 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 el directorio para estos efectos.

La Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, designar al señor Alejandro Reyes Miguel 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 presidente señaló que 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 la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, que el acta que se levante de la presente sesión fuese firmada por los señores Paulina Nucamendi Maldonado, Pablo Díaz Albrecht y Fernando Arismendi Vera en representación de las cuotas que cada uno 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

enviada por correo electrónico al correo electrónico [veronica.montero@toesca.cl](mailto:veronica.montero@toesca.cl) o a través del chat de Microsoft Teams.

La Asamblea acordó, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, aprobar la proposición del presidente.

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

El presidente informó que de acuerdo a lo indicado en el aviso de citación, Asamblea tiene por objeto un pronunciamiento sobre las siguientes materias:

**Primero:** El presidente señaló que tal como se informó mediante hechos esenciales de fecha 6 de agosto, 30 de septiembre y 1 de octubre de 2020, Inmobiliaria Apoquindo S.A., (sociedad filial del Fondo y en adelante, la “Sociedad”) acordó refinanciar los bonos colocados el 4 de enero de 2020 (los “Bonos”) mediante la celebración de una operación de leaseback sobre ciertos inmuebles de su propiedad. Al efecto, la Sociedad celebró dos contratos de compraventa en virtud de los cuales vendió los siguientes activos: (i) el edificio de oficinas denominado Apoquindo 4700, ubicado en Av. Apoquindo N° 4700, Las Condes y; (ii) el edificio de oficinas denominado Apoquindo 4501, ubicado en Av. Apoquindo N° 4501, Las Condes (los “Inmuebles”). Con el producto de la venta de los Inmuebles la sociedad procedió al rescate voluntario de la totalidad de los Bonos.

Como parte de la misma operación de refinanciamiento la Sociedad celebró con Euroamérica Seguros de Vida S.A. un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre los Inmuebles, con plazo de duración hasta noviembre del año 2026 (en adelante, el “Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra”).

En este contexto, indicó que se ha citado a los aportantes del Fondo para someter a su aprobación la subordinación de los créditos que tiene el Fondo en contra de la Sociedad, por la cantidad de 1.414.108,4 Unidades de Fomento, al cumplimiento de las obligaciones que tiene la Sociedad con Euroamérica, en virtud del Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra.

En virtud de lo expuesto, el presidente sometió a consideración de la Asamblea aprobar la subordinación de los créditos que tiene el Fondo en contra de la Sociedad, por la cantidad de 1.414.108,4 Unidades de Fomento al cumplimiento de las obligaciones que tiene la Sociedad con Euroamérica, en virtud del Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra.

Intervino el señor Augusto Rodríguez Lira quién explicó con mayor detalle la operación de subordinación de los créditos. Al respecto, informó sobre la estructura creada para llevar a cabo la adquisición de los Inmuebles la cual consideró la creación de una sociedad filial del Fondo denominada Inmobiliaria Apoquindo S.A., sociedad que a su vez participa en dos sociedades: Inmobiliaria Junio 2008 SpA e Inmobiliaria SCL Apoquindo SpA, a través de las cuales se materializó, respectivamente, la compra de los inmuebles Apoquindo 4700 y Apoquindo 4501. Agregó que el Fondo, por su parte, proveyó los recursos para el pago de los Inmuebles en un 10% a través de un aumento de capital y en un 90% vía deuda relacionada entre el Fondo e Inmobiliaria Apoquindo S.A. documentada en un pagaré cuya subordinación se solicita aprobar.

El señor Rodríguez agregó que la otra fuente de recursos para financiar la operación fue un crédito con el Banco BCI, crédito que fue refinanciado a través de un bono el cual fue refinanciado a través de un Leasing con Euroamérica Compañía de Seguros de Vida S.A.

El señor Rodríguez señaló que el acreedor, Euroamérica Compañía de Seguros de Vida S.A. solicitó que la deuda relacionada, esto es, el pagaré existente entre el Fondo e Inmobiliaria Apoquindo S.A. se subordinara al pago del contrato de Leasing.

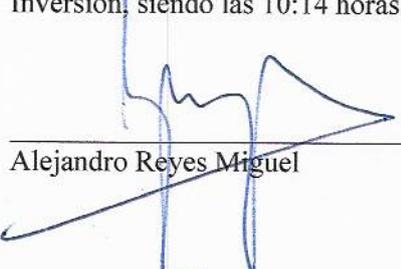
El señor Rodríguez indicó que las condiciones del contrato de Leasing eran idénticas a las que tenía el Bono en términos de monto, plazo y tasa de interés. Agregó que en materia de costo de prepago, el refinanciamiento a través de un contrato de Leasing mejoró sustancialmente el spread desde 70 pb a 150 pb. Señaló que se añaden otros beneficios tales como el hecho de que el contrato de Leasing no requiere clasificación de riesgo, no requiere auditorías salvo una vez al año, el activo puede ser corregido monetariamente durante el año y los dividendos se pagarán en forma trimestral y no semestral. Finalmente, indicó que la operación no tuvo ningún impacto tributario y no significó costo financiero alguno para el Fondo o para Inmobiliaria Apoquindo S.A.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidas las 475.499 cuotas de AFP Cuprum S.A. por los Fondos de Pensión A, B, C, D, y E, aprobó la subordinación de los créditos en los términos expuestos por el señor presidente.

**Segundo:** El presidente sometió a consideración de la Asamblea aprobar una modificación del número Diez del Título IX del reglamento interno. El presidente explicó que la modificación propuesta tenía por objeto sustituir el diario digital El Mostrador por el diario digital El Libero a efectos de efectuar las publicaciones que ordena la ley.

Sometida la materia a votación, la Asamblea, con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes y representadas, incluidas las 475.499 cuotas de AFP Cuprum S.A. por los Fondos de Pensión A, B, C, D, y E, aprobó la modificación del número Diez del Título IX del reglamento interno a efectos de sustituir el diario digital El Mostrador por El Libero para efectos de efectuar las publicaciones que ordena la ley.

No habiendo consultas ni otros asuntos que tratar, el señor presidente dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión, siendo las 10:14 horas.



---

Alejandro Reyes Miguel



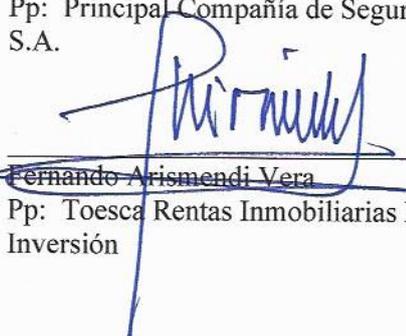
---

Paulina Nucamendi Maldonado  
Pp: Administradora de Fondo de Pensiones  
Cuprum S.A.  
por los Fondo de Pensión A, B, C, D y E



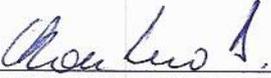
---

Pablo Díaz Albrecht  
Pp: Metlife Chile Seguros de Vida S.A.  
Pp: Principal Compañía de Seguros de Vida Chile  
S.A.



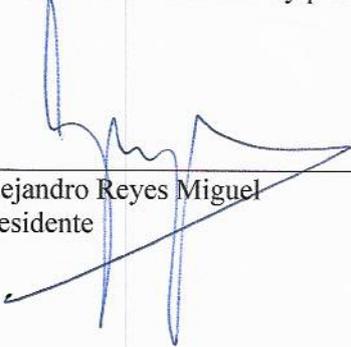
---

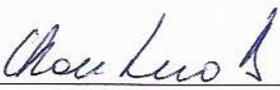
Fernando Arismendi Vera  
Pp: Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de  
Inversión

  
Verónica Montero Purviance

**Certificado**

Alejandro Reyes Miguel 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 21 de octubre de 2020, certifican que todos los asistentes participaron de forma remota, a través del sistema Microsoft Teams, encontrándose simultánea y permanentemente conectados entre ellos.

  
Alejandro Reyes Miguel  
Presidente

  
Verónica Montero Purviance  
Secretario