

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO ESPAÑA UNO

En Santiago, a 30 de mayo de 2019, a las 9:05 horas, en las oficinas ubicadas en Magdalena 140, piso 22, Las Condes, se celebró, en primera citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del **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, la Fiscal, señora Verónica Montero Purviance.

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 26 de marzo de 2019.

/Dos/ El 16 de mayo de 2019 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/ La citación a la asamblea se publicó en la página web de la Bolsa de Comercio de Santiago.

/Cinco/ 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 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 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 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 99,82% de las cuotas que tiene el Fondo en circulación según se indica a continuación:

Rol Único Tributario	Nombre	Número de cuotas	%
84.177.300-4	BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa Representada por Luis Antonio Vidal Osorio	4.929.500	87,80%
76.842.150-1	Asesorías e Inversiones San Carlitos Limitada Representada por Augusto Noseda Ronco	450.000	8,01%
76.418.658-3	Inversiones El Retiro Limitada Representada por Augustos Noseda Ronco	225.000	4,01%
TOTAL QUORUM		5.604.500	99,82%

El presidente agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas el 99,82% 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 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, a la Fiscal, señora Verónica Montero Purviance.

La asamblea acordó, por la unanimidad del 100% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, 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 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, con el voto favorable del 100% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, acordó que el acta que se levante de la presente sesión fuese firmada por los señores Luis Antonio Vidal Osorio y Augusto Noseda Ronco en representación de las cuotas que representan, conjuntamente con el presidente y secretario.

7.- MECANISMO DE VOTACIÓN

El presidente 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 en una papeleta firmada.

La asamblea, con el voto favorable del 100% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, aprobó la moción 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 tiene 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 2018.
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 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 2019.
7. Designar 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 Auditores Consultores, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron publicados en el sitio web de la Administradora www.toesca.cl con fecha 01 de abril de 2019.

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 Auditores Consultores, mediante carta de fecha 29 de marzo de 2019, informó a la Administradora que, en su opinión, los estados financieros del Fondo, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario España Uno al 31 de diciembre

de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

8.1.2 Balance y estados financieros

El señor Alejandro Reyes Miguel presentó el balance y estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018:

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO ESPAÑA UNO
ESTADOS FINANCIEROS
 al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Cifras en miles de euros)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Activo	Nota	31/12/2018	31/12/2017
		M€	M€
Activo Corriente			
Efectivo y efectivo equivalente	21	36	49
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		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12	108	200
Otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones		-	-
Total activo corriente		144	249
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 valor razonable con efecto en resultados entregados en garantía		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	10	5.483	2.969
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		5.483	2.969
Total activo		5.627	3.218

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO ESPAÑA UNO
ESTADOS FINANCIEROS
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en miles de euros)

Pasivo y patrimonio neto	Nota	31/12/2018	31/12/2017
		M€	M€
Pasivo corriente			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12	8	6
Remuneración Sociedad Administradora	31	22	14
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		30	20
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		-	-
Total pasivos		30	20
Patrimonio neto			
Aportes		6.090	3.360
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(162)	(6)
Resultado del ejercicio		(331)	(156)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		5.597	3.198
Total pasivo y patrimonio neto		5.627	3.218

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO ESPAÑA UNO
ESTADOS FINANCIEROS
al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en miles de euros)

ESTADO DE RESULTADOS

	Nota	01/01/2018 31/12/2018 M€	01/01/2017 31/12/2017 M€
Ingresos/pérdidas de la operación:			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencias de cambios netas sobre activos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultados por venta de inmuebles		-	-
Ingresos por arriendo de bienes raíces		-	-
Resultado de inversiones valorizadas por el método de participación	10	(259)	(107)
Otros		(1)	-
Total ingresos/pérdida de la operación		(260)	(107)
Gastos de operación:			
Depreciaciones		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia		-	-
Comisión de administración	31	(54)	(29)
Honorarios por custodia y administración		(5)	-
Costos de transacción		-	-
Otros gastos de operación	34	(12)	(20)
Total gastos de operación		(71)	(49)
Utilidad de la operación:		(331)	(156)
Costos financieros		-	-
Resultado del ejercicio		(331)	(156)
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión		-	-
Ajustes de inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros ajustes al patrimonio neto		-	-
Total resultado integral		(331)	(156)

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO ESPAÑA UNO
 ESTADOS FINANCIEROS
 al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Cifras en miles de euros)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

A) Al 31 de diciembre de 2018

	Aportes M€	Otras reservas M€	Resultados acumulados M€	Resultado ejercicio M€	Dividendos provisorios M€	Total M€
Saldo Inicial al 1 de enero de 2018	3.360	-	(6)	(156)	-	3.198
Distribución de resultado ejercicio anterior	-	-	(156)	156	-	-
Subtotal	3.360	-	(162)	-	-	3.198
Aportes del ejercicio	2.730	-	-	-	-	2.730
Distribución de resultado	-	-	-	-	-	-
Dividendos Provisorios	-	-	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	(331)	-	(331)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	6.090	-	(162)	(331)	-	5.597

B) Al 31 de diciembre de 2017

	Aportes M€	Otras reservas M€	Resultados acumulados M€	Resultado ejercicio M€	Dividendos provisorios M€	Total M€
Saldo Inicial al 1 de enero de 2017	1.920	-	(6)	-	-	1.914
Distribución de resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-
Subtotal	1.920	-	(6)	-	-	1.914
Aportes del ejercicio	1.440	-	-	-	-	1.440
Distribución de resultado	-	-	-	-	-	-
Dividendos Provisorios	-	-	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	(156)	-	(156)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3.360	-	(6)	(156)	-	3.198

FONDO DE INVERSIÓN DESARROLLO INMOBILIARIO ESPAÑA UNO

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras en miles de euros)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Nota Nº	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
		M€	M€
Flujos de efectivo procedente de actividades de la Operación			
Compra de activos financieros		(2.682)	(1.457)
Otros gastos de la operación pagados		(61)	(32)
Cuentas y documentos por cobrar		-	-
Otros (+ o -)		-	-
Flujos de efectivo Netos procedentes de actividades de Operación		(2.743)	(1.489)
Flujos de Efectivo Procedentes de actividades de Inversión			
Compras de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros fondos mutuos y depósitos a plazo		-	-
Intereses, diferencias de cambio y reajuste recibidos		-	-
Flujos de efectivo Netos procedentes de actividades de Inversión		-	-
Flujos de Efectivo Procedentes de actividades de Financiamiento			
Aportes		2.730	1.440
Devoluciones de Capital		-	-
Dividendos Provisorios		-	-
Otros (+ o -)		-	-
Flujos de efectivos Netos procedentes de actividades de Financiamiento		2.730	1.440
Efectos de las Variaciones sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo			
		(13)	(49)
Saldo Inicial Efectivo y Equivalentes al Efectivo		49	98
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Saldo Final Efectivo y Equivalentes al Efectivo	21	36	49

Presentada la cuenta anual del Fondo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, 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 2018, 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 del 100% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, 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 2018.

8.1.3 Resultado del ejercicio anterior

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)
 Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (en miles de euros)

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Descripción	Al 31 de diciembre	
	2018 M€	2017 M€
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(331)	(156)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones	(260)	(107)
Gastos del ejercicio (menos)	(71)	(49)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-	-
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)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(331)	(162)

El presidente señaló que el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 arroja una pérdida por M€(331) por lo que no corresponde la distribución de dividendos.

La asamblea, con el voto favorable del 100% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, 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 2018, 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, con el voto favorable del 100% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, 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
- b) Miguel Nazar Carter
- c) Osvaldo Escala Larrea

La asamblea, con el voto favorable del 100% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, 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 constituye un gasto ordinario del Fondo.

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

La asamblea, con el voto favorable del 100% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, aprobó la propuesta del señor presidente y acordó que los miembros del comité de vigilancia no serán 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 1.000 Euros hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo.

El presidente agregó que de conformidad con lo dispuesto en el reglamento interno del Fondo, los gastos del comité de vigilancia no pueden exceder de un 3% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.

La asamblea, con el voto favorable del 100% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, acordó aprobar un presupuesto de gastos para el comité de vigilancia del Fondo ascendente a 1.000 Euros. Lo anterior, hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo.

8.6 DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA DEL FONDO

El presidente señaló que correspondía designar a la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros del Fondo correspondiente al ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2019, 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 el comité de vigilancia propuso la siguiente terna de empresas de auditoría externa.

- a) **EY Audit SpA**, con un presupuesto de 220 unidades de fomento.
- b) **PWC Chile**, con un presupuesto de 100 unidades de fomento.
- c) **Crowe**, con un presupuesto de 130 unidades de fomento
- d) **KPMG Auditores Consultores Ltda**, con un presupuesto de 150 unidades de fomento.

La asamblea, con el voto favorable del 100% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, acordó designar a Crowe como empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio que finaliza el 31 de diciembre de 2019.

8.7 DESIGNACIÓN DE PERITOS VALORIZADORES INDEPENDIENTES

El presidente indicó que los activos en que invierte el Fondo no requieren de una valorización independiente por lo que esta materia no será sometida a consideración de la asamblea.

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

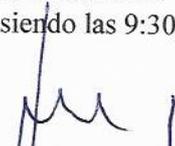
El presidente ofreció la palabra a los señores aportantes para que plantearan cualquier materia de interés para el Fondo, sin que se efectuara intervención alguna al respecto.

9.- OTROS ACUERDOS

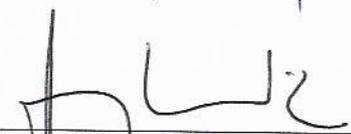
El presidente propuso facultar al gerente general de la Administradora, señor Carlos Saieh Larronde, o a quién le subroga en el cargo, para efectuar las comunicaciones que se requieran a la Comisión para el Mercado Financiero.

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 9:30 horas.



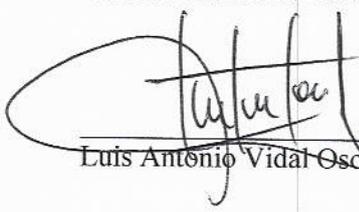
Maximiliano Vial Valenzuela



Augusto Nosedá Ronco



Verónica Montero Purviance



Luis Antonio Vidal Osorio