

SEGUNDA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

TOESCA RENTAS INMOBILIARIAS PT FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago, a 29 de abril de 2019, a las 12:05 horas, en las oficinas ubicadas en Magdalena 140, piso 22, Las Condes, se celebró la Segunda Asamblea Ordinaria de Aportantes del fondo **Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión** (el “Fondo”).

Presidió la asamblea, don Maximiliano Vial Valenzuela, director de Toesca S.A. Administradora General de Fondos (la “Administradora”).

Actuó como secretario, don Felipe Velasco Navarro, 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 26 de marzo de 2019.

/Dos/ El 15 de abril 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/ El 16 de abril de 2019 se comunicó la celebración de la asamblea a la Comisión para el Mercado Financiero.

/Cuatro/ La citación a la asamblea se comunicó, además, a través de una publicación en el diario El Mostrador, los días 16, 22, y 25 de abril de 2019.

/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 76,61% de las cuotas que tiene el Fondo en circulación según se indica a continuación:

Rol Único Tributario	Nombre	Número de cuotas	%
53.324.918-3	Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión Representado por Augusto Nosedá Ronco	546.520	33,32%
99.289.000-2	Metlife Chile Seguros de Vida S.A. Representada por Ignacio Pizarro Malebran	273.880	16,70%
96.588.080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Representada por Augusto Nosedá Ronco	246.000	15,00%
79.532.990-0	BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. Representada por Claudio Zelada Aceval	191.000	11,65%
TOTAL QUORUM		1.257.400	76,61%

El presidente agregó que habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria, y encontrándose presentes o representadas un total de 1.257.400 cuotas representativas del 76,61% 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 Segunda Asamblea Ordinaria de Aportantes de Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión.

4.- DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO

El señor Maximiliano Vial Valenzuela propuso su designación como presidente de la asamblea, considerando su calidad de director de la Administradora, y como secretario, al señor Felipe Velasco Navarro, especialmente designado por el directorio para estos efectos.

La asamblea acordó, por la unanimidad del 100% cuotas presentes y representadas en la asamblea, designar al señor Maximiliano Vial Valenzuela como presidente de la asamblea y al señor Felipe Velasco Navarro 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 76,61% 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 Augusto Nosedá Ronco en representación de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.,

Claudio Zelada Aceval en representación de BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. e Ignacio Pizarro Malebran en representación de Metlife Chile Seguros de Vida S.A., conjuntamente con el presidente y 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, con el voto favorable del 76,61% 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, 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 2019.
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, KPMG Auditores Consultores Limitada, 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, KPMG Auditores Consultores Limitada, 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 sus aspectos significativos, la situación financiera de Toesca Rentas Inmobiliarias PT Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y por el período comprendido entre el 16 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con normas e instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

8.1.2 Balance y estados financieros

El señor Felipe Velasco Navarro presentó el balance y estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Notas	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Activo corriente:			
Efectivo y efectivo equivalente	22	284.225	4.334.174
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	13	84.433	10.355
Otros documentos y cuentas por cobrar por operaciones		-	-
Total activo corriente		<u>368.658</u>	<u>4.344.529</u>
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	10	15.427.932	14.674.090
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación	11	25.034.422	23.498.917
Propiedades de inversión		-	-
Otros activos		-	-
Total activo no corriente		<u>40.462.352</u>	<u>38.173.007</u>
Total activo		<u>40.831.012</u>	<u>42.517.536</u>

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Pasivo y patrimonio neto	Nota	31-12-2018 M\$	31-12-2017 M\$
Pasivo corriente:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	13	177.475	176.201
Remuneración Sociedad Administradora	32	4.093	-
Otros documentos y cuentas por pagar	17	10.686	4.021
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos		-	-
Total pasivo corriente		192.254	180.222
Pasivo no corriente			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Ingresos anticipados		-	-
Otros pasivos	11	981.337	-
Total pasivo no corriente		981.337	-
Total pasivos		1.173.591	180.222
Patrimonio neto			
Aportes		39.967.185	43.716.824
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(1.379.510)	-
Resultado del ejercicio		3.559.027	(1.379.510)
Dividendos provisorios	24	(2.489.281)	-
Total patrimonio neto		39.657.421	42.337.314
Total pasivo y patrimonio neto		40.831.012	42.517.536

El señor Felipe Velasco Navarro informó que el estado de resultados del Fondo es el siguiente:

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	31/12/2018 M\$	31/12/2017 M\$
INGRESOS/ PERDIDAS DE LA OPERACION			
Intereses y reajustes (+)	20	515.579	125.947
Ingresos por dividendos (+)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos financieros a costo amortizado (+ o -)		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente (+ o -)		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados (+ o -)		-	33.830
Resultado en venta de instrumentos financieros (+ o -)		373.966	-
Resultado por venta de inmuebles (+)		-	-
Ingreso por arriendo de bienes raíces (+)		-	-
Variaciones en valor razonable de propiedades de inversión (+ o -)		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación (+ o -)	11	2.711.699	(1.496.471)
Otros (+ o -)		98.807	-
TOTAL INGRESOS/(PÉRDIDAS) NETOS DE LA OPERACION (+ o -)		3.700.051	(1.336.694)
GASTOS			
Depreciaciones (-)		-	-
Remuneración del Comité de Vigilancia (-)	38	(3.842)	-
Comisión de administración (-)	32	(113.258)	(17.389)
Honorarios por custodia y administración (-)		(21.173)	(4.020)
Costos de transacción (-)		-	-
Otros gastos de operación (-)	35	(2.751)	(21.407)
TOTAL GASTOS DE OPERACION (-)		(141.024)	(42.816)
UTILIDAD/(PÉRDIDA) DE LA OPERACION (+ o -)		3.559.027	(1.379.510)
Costos financieros (-)		-	-
UTILIDAD/(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO (+ o -)		3.559.027	(1.379.510)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior (-)		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO (+ o -)		3.559.027	(1.379.510)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Cobertura de Flujo de Caja (+)		-	-
Ajustes por Conversión (+ o -)		-	-
Ajustes provenientes de inversiones valorizadas por el método de la participación (+ o -)		-	-
Otros Ajustes al Patrimonio Neto (+ o -)		-	-
TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES (+ o -)		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL (+ o -)		3.559.027	(1.379.510)

El señor Felipe Velasco Navarro informó que el estado de cambios en el patrimonio neto es el siguiente:

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

2018

	Aportes	Otras Reservas	Resultados acumulados	Resultado ejercicio	Dividendos provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2018	43.716.824	-	(1.379.510)	-	-	42.337.314
Distribución de resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-
Subtotal	43.716.824	-	(1.379.510)	-	-	42.337.314
Aportes del ejercicio	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultado	-	-	-	-	-	-
Dividendos Provisorios	-	-	-	-	(2.489.281)	(2.489.281)
Disminución de patrimonio	(3.749.639)	-	-	-	-	(3.749.639)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	3.559.027	-	3.559.027
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	39.967.185	-	(1.379.510)	3.559.027	(2.489.281)	39.251.658

2017

	Aportes	Otras Reservas	Resultados acumulados	Resultado ejercicio	Dividendos provisorios	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial al 16 de noviembre de 2017	-	-	-	-	-	-
Distribución de resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-	-
Aportes del ejercicio	43.716.824	-	-	-	-	43.716.824
Distribución de resultado	-	-	-	-	-	-
Dividendos Provisorios	-	-	-	-	-	-
Disminución de Patrimonio	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	(1.379.510)	-	(1.379.510)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	43.716.814	-	-	(1.379.510)	-	42.337.314

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 76,61% 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

El presidente indicó que al no existir beneficios netos percibidos en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, no corresponde la distribución de dividendos.

La asamblea, con el voto favorable del 76,61% 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 76,61% 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) Carolina Jaramillo Valdés
- b) Ignacio Errázuriz Montt
- c) Ruperto Lira Goldenberg

La asamblea, con el voto favorable del 61,61% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, aprobó la propuesta presentada por la Administradora.

Se dejó constancia de que Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., en representación del 15,00% de las cuotas presentes y representadas, votó en favor de la designación de Aixa Rojas Contreras para integrar el Comité de Vigilancia.

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 fijar una remuneración para los miembros del comité de vigilancia, de 10 Unidades de Fomento, por cada sesión a la que asistan, con un tope máximo de 5 sesiones remuneradas.

La asamblea, con el voto favorable del 61,61% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, que la remuneración de los miembros del comité de vigilancia del Fondo por cada sesión a la que asistan, hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes, ascienda a la cantidad de 10 Unidades de Fomento con un tope máximo de 5 sesiones remuneradas.

El presidente solicitó dejar constancia en acta del voto en contrario de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., en representación del 15,00% de las cuotas presentes y representadas, votó por aprobar una remuneración de 20 Unidades de Fomento por sesión, con un tope máximo de 6 sesiones.

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 de conformidad con lo dispuesto en el reglamento interno del Fondo, los gastos del comité de vigilancia no pueden exceder un 0,2% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.

La asamblea, con el voto favorable del 61,61% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, 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.

El presidente solicitó dejar constancia en acta del voto en contrario de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., en representación del 15,00% de las cuotas presentes y representadas, el que votó por aprobar un presupuesto ascendente a 200 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) **KPMG Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 100 unidades de fomento y de 450 unidades de fomento si se incluyen las sociedades filiales.
- b) **EY**, con un presupuesto de 150 unidades de fomento y de 630 unidades de fomento si se incluyen las sociedades filiales.
- c) **PWC**, con un presupuesto de 160 unidades de fomento y de 460 unidades de fomento si se incluyen las sociedades filiales.
- d) **Crowe**, con un presupuesto de 95 unidades de fomento y de 260 unidades de fomento si se incluyen las sociedades filiales.

La asamblea, con el voto favorable del 76,61% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, acordó designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

8.7 DESIGNACIÓN DE PERITOS VALORIZADORES INDEPENDIENTES PARA LA VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO

El presidente sometió a consideración de la asamblea el nombre de las siguientes tres empresas para actuar como peritos valorizadores independientes para la valorización de las inversiones del Fondo, en consideración a la cartera de inversiones que mantiene el Fondo:

- a) Mario Corbo y Asociados, con un presupuesto de 90 unidades de fomento
- b) Sitka, con un presupuesto de 60 unidades de fomento
- c) CyA, con un presupuesto de 105 unidades de fomento.

La asamblea, con el voto favorable del 61,61% de las cuotas presentes y representadas en la asamblea, acordó designar a Mario Corbo y Asociados como perito valorizador independiente para la valorización de las inversiones del Fondo.

El presidente solicitó dejar constancia en acta del voto de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., en representación del 15,00% de las cuotas presentes y representadas, quién votó por la designación de Sitka como perito valorizador independiente para la valorización de las inversiones del Fondo.

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

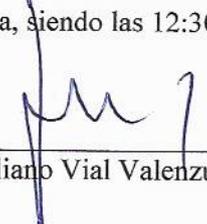
El presidente ofreció la palabra a los señores aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo, sin que se efectuara intervención alguna al respecto.

9.- OTROS ACUERDOS

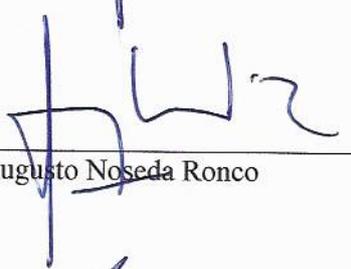
El presidente propuso facultar al gerente general de la Administradora, señor Carlos Saieh Larronde para efectuar las comunicaciones que se requieran a la Comisión para el Mercado Financiero

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

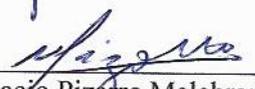
No habiendo consultas ni otros asuntos que tratar, el señor presidente dio por terminada la asamblea, siendo las 12:30 horas.



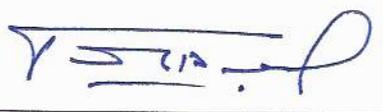
Maximiliano Vial Valenzuela



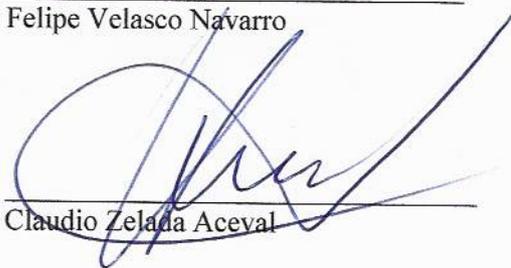
Augusto Nosedá Ronco



Ignacio Pizarro Malebran



Felipe Velasco Navarro



Claudio Zelada Aceval