

## ACTA

### ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### LEASEBACK INMOBILIARIO FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, a las 13:30 horas del día 22 de abril de 2025, por videoconferencia a través de la plataforma “Meet”, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes (la “Asamblea”) de **Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión** (el “Fondo”), bajo la presidencia de don Gonzalo Restini Villasante, presidente de la sociedad administradora del Fondo, Alza Administradora General de Fondos S.A. (el “Presidente” y la “Administradora”, respectivamente) y con la asistencia de don Álvaro Alliende Wielandt, Gerente General de la Administradora, quien actuó como secretario de la Asamblea (el “Secretario”).

#### **1. ASISTENCIA**

Asistieron a la Asamblea, debidamente representados y conectados continuamente, los aportantes que se individualizan en el Registro de Asistencia que se inserta al final de esta acta (los “Aportantes”).

#### **2. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES.**

Señaló el Secretario que encontrándose presentes y representadas 130.426 cuotas Serie A del Fondo, 830.303 cuotas Serie B, 2.146.194 cuotas Serie C, y 3.891.452 cuotas Serie I, que representan un **83,28%** de las cuotas válidamente suscritas y pagadas del Fondo, y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea, se daba por constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes del **Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión**, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la “Ley”) y el reglamento interno del Fondo (el “Reglamento Interno”).

En consideración a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”) en la Norma de Carácter General N° 435 y en los Oficios Circulares N° 1.141 y 1.149, se dejó constancia que todos los participantes de la Asamblea individualizados precedentemente participaron en la misma por medios tecnológicos, a través del sistema de videoconferencia “Meet”.

Se dejó constancia que, conforme a lo señalado en el Título IX, Número Uno del Reglamento Interno, se dio estricto cumplimiento a las formalidades de citación señaladas.

Asimismo, se dejó constancia que los poderes otorgados a los asistentes presentes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de éstos.

**3. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**

Se propuso designar como presidente de la Asamblea al presidente de la Administradora, don Gonzalo Restini, y como secretario de la Asamblea a don Álvaro Allende Wielandt, Gerente General de la Administradora.

La Asamblea aprobó la proposición por unanimidad de los Aportantes asistentes.

**4. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA.**

El Presidente indicó que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16° del Reglamento de la Ley, aprobado por el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, era preciso designar aportantes para que, en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmaran el acta de la misma.

La Asamblea acordó, por la unanimidad de los Aportantes presentes, que el acta que se levante de la Asamblea sea firmada por todos los asistentes.

**5. TABLA.**

El Presidente informó a los aportantes, que la Asamblea tenía por objeto someter a la consideración de los Aportantes, las siguientes materias:

- i. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y aprobar los estados financieros correspondientes al año 2024;
- ii. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, fijar su remuneración y su presupuesto de ingresos y gastos, si procediere;
- iii. Designar a los Auditores Externos del Fondo; y
- iv. En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

**6. CUENTA ANUAL DEL FONDO, BALANCE, ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS.**

El Secretario dejó constancia que, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Interno, los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 estuvieron a disposición de los Aportantes en las oficinas y en la página web de la Administradora.

Asimismo, señaló que habían estado a disposición de los Aportantes del Fondo, para

su examen, todos los antecedentes referidos, así como también los libros de actas, registros públicos e inventarios.

**a. Cuenta Anual del Fondo**

A continuación, el Secretario procedió a referirse en términos generales al desempeño del Fondo durante el ejercicio anterior, destacando los principales aspectos que habían involucrado la administración de éste.

**b. Informe Auditores Externos**

El presidente menciona que la firma de auditores externos Surlatina expresó que los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2024, así como los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

**c. Balance y Estados Financieros**

Se cedió a los aportantes la palabra a fin de que hicieran sus observaciones a la cuenta anual del Fondo, la opinión de los auditores externos, el balance y estados financieros del Fondo.

La Asamblea acordó, por unanimidad, aprobar el informe de los auditores externos, balance y estados financieros del ejercicio 2024 del Fondo.

**7. REPARTO DE BENEFICIOS NETOS.**

En relación con la distribución de dividendos, don Álvaro Alliende señaló que el Beneficio Neto percibido en el período es positivo y asciende a \$345.770.000.- Asimismo, indicó que, en cumplimiento de lo establecido por la Ley única de Fondos (LUF), la cual exige distribuir como mínimo un 30% del beneficio neto anual, se propone repartir un total de \$103.731.000.- en concepto de dividendos. Este monto corresponde aproximadamente al 30,00% del beneficio neto, cumpliendo así con la normativa vigente. La administradora propone efectuar dicho pago a los aportantes durante el mes de junio de 2025. La propuesta fue aprobada por la unanimidad de los aportantes presentes y con el voto conforme de cada uno de los representantes.

**8. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA, FIJAR REMUNERACIÓN Y SU PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS.**

A continuación, y de acuerdo a la tabla de la presente Asamblea, el Presidente señaló que correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia del Fondo,

designando a los miembros que lo integrarían hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, como también fijar su presupuesto de gastos e ingresos y las remuneraciones para sus miembros durante dicho período.

**a. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia**

Respecto de este punto, el Presidente hizo presente a los señores Aportantes que se proponían los siguientes candidatos para conformar el Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes:

- 1) Rodrigo Sweet;
- 2) Ramón Suarez
- 3) Andrés Merino; y
- 4) Sergio Quintana.

Acto seguido y luego de un breve debate, la Asamblea acordó, de acuerdo a votación de los Aportantes asistentes, elegir a los señores Rodrigo Sweet, Ramón Suarez y Sergio Quintana, para conformar el Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

**b. Presupuesto de gastos e ingresos del Comité de Vigilancia**

A continuación, señaló el Presidente que correspondía a la Asamblea fijar el presupuesto de gastos e ingresos del Comité de Vigilancia del Fondo. Al respecto, se propuso un monto de 200 UF máximo para el período, acordándose aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia, en los términos propuestos, por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

**c. Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia**

El Presidente propuso que, para el período comprendido hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, los miembros del Comité de Vigilancia fueran remunerados por cada sesión a la que asistan, se planteó que la remuneración de los miembros del Comité sea la cantidad de 10 UF por sesión, para cada integrante del Comité de Vigilancia, con un tope de 6 sesiones anuales remuneradas.

De inmediato, se acordó por la unanimidad de los Aportantes asistentes, aprobar la remuneración propuesta para los miembros del Comité de Vigilancia, en los términos señalados.

## **9. ELECCIÓN DE AUDITORES EXTERNOS.**

A continuación, el Presidente señaló que correspondía que los aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditores externos que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo durante el período correspondiente al ejercicio del año 2025. Asimismo, se dejó constancia que, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno y el literal e) del artículo 73° de la Ley, el Comité de Vigilancia había propuesto las siguientes alternativas, para que los Aportantes elijan a la empresa de auditoría externa:

- 1) Deloitte;
- 2) Grant Thornton; y
- 3) Surlatina

Luego de un breve intercambio de opiniones, se sometió a votación la propuesta y los aportantes manifestaron de forma unánime su decisión de continuar con la empresa Surlatina, en atención a la experiencia previa de trabajo con dicha firma y la satisfacción con los servicios prestados en ejercicios anteriores. En consecuencia, la Asamblea acordó designar a Surlatina como empresa auditora externa para el ejercicio 2025, decisión que será ratificada mediante la firma de la presente acta por los aportantes presentes.

## **10. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.**

Finalmente, el señor Presidente propuso facultar al Gerente General de la Administradora don Álvaro Alliende Wielandt, a doña Alexandra Fuentealba y a doña Natalia Palma para que cualquiera de ellos, actuando individualmente, proceda a reducir a escritura pública el todo o parte del acta de la Asamblea.

La Asamblea aprobó la proposición del Presidente por la unanimidad de los Aportantes asistentes. Asimismo, la Asamblea acordó dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en ella, tan pronto como el acta que se levante de la misma se encuentre firmada por las personas designadas para tales efectos y sin esperar su posterior aprobación.

Por último, se hizo presente que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podría ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos, o ambos, según lo determine la Administradora en atención a las circunstancias.

No habiendo otras materias que tratar, se levantó la Asamblea a las 14:00 horas

DocuSigned by:  
  
CE78DFEDE62F465...  
Gonzalo Restini Villasante  
**Presidente**

DocuSigned by:  
  
D5368DC9964743D...  
Álvaro Alliende Wielandt  
**Secretario**

Firmado por:  
  
85B0948D6307457...  
Francisco Javier Ugarte Millán

DocuSigned by:  
  
A525A4C6E436405...  
Bogdan Borkowski  
**pp. Inversiones Wachicien Spa**

Firmado por:  
  
B87D81B8F542413...  
Jose Ignacio Urenda Bilicic  
**pp. Tanner Servicios Financieros S.A.**

Firmado por:  
  
63030E0907A049F...  
Gaston Iroume  
**pp. Fondo de Inversión Sartor Leasing**

Signed by:  
  
E9D816FF76704A8...  
Enrique Waugh  
**pp. Inversiones Aliá S.A.**

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES**  
**LEASEBACK INMOBILIARIO FONDO DE INVERSIÓN**

**REGISTRO DE ASISTENCIA**

**22-04-2025**

| <b>APORTANTE</b>                  | <b>REPRESENTANTE</b>        | <b>Nº DE CUOTAS</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Francisco Javier Ugarte Millán    | N/A                         | 130.426             |
| Inversiones Wachicien Spa         | Bogdan Borkowski            | 975.542             |
| Tanner Servicios Financieros S.A. | Jose Ignacio Urenda Bilicic | 2.000.955           |
| Fondo de Inversión Sartor Leasing | Gaston Iroume               | 1.942.426           |
| Inversiones Aliá S.A.             | Enrique Waugh               | 1.949.026           |
|                                   | <b>Total</b>                | <b>6.998.375</b>    |

DocuSigned by:  


D5368DC9984743D...

Álvaro Allende Wielandt  
**Secretario**