

## ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

En Santiago de Chile, a las 9:00 horas del día 20 de mayo de 2021, en las oficinas ubicadas en Rosario Norte N°615, oficina 2003, comuna de Las Condes, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES** (el "Fondo"), presidida por don Gonzalo Fanjul Domínguez, Director de Asset Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora") y con la asistencia del Gerente General de la misma sociedad, don Felipe Swett Lira.

### ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

<b>APORTANTES</b>	<b>REPRESENTANTE(S)</b>	<b>N° CUOTAS</b>
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Daniel Selman	384.237
Seguros Vida Security Previsión S.A.	Felipe Swett	320.959
Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Ignacio Llodrá	298.043
Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Felipe Swett	205.103
MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Felipe Swett	185.198
Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Francisco Quiroz	182.850
Inmobiliaria Escorial Limitada	Thomas Verbeken	110.663
Forestal Alba Limitada	Cristian Ovalle	96.645
Fondo de Inversión Rentas Habitacionales	Constanza Vásquez	83.796
Inversiones Siemel S.A.	Eduardo Castillo	69.219
Inversiones Leno S.A.	Eduardo Castillo	69.216
CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A.	Ignacio Llodrá	58.158
Inversiones Aliá S.A.	José Antonio Jara	28.620
Sociedad Rentas de Capitales Mobiliarios ISC Ltda	Felipe Swett	27.201
Inversiones Deburco Limitada	Felipe Swett	21.850
Inversiones Puerto Tranquilo Limitada	María José Mena	10.751
Andaman Inversiones	María José Mena	10.751
Asset Administradora General de Fondos S.A.	Felipe Swett	10.229

Inmobiliaria Ñanco S.A.	María José Mena	5.229
Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Aurelio Celedón	4.450
Asesorías e Inversiones Hinman Limitada	Felipe Swett	2.949
Asesorías e Inversiones Montague Limitada	Gonzalo Fanjul	2.261
Tolhuaca Capital SpA	María José Mena	1.780
<b>Total</b>		<b>2.190.158</b>

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

Señaló el señor Presidente que encontrándose presentes y representadas 2.190.158 cuotas del Fondo, que representaban un 94,4% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas del Fondo, y considerando que todos sus titulares tienen inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a esta fecha, se daba por constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable y la convocatoria efectuada por el Directorio de la Administradora.

Se dejó constancia que la citación a los señores Aportantes se envió oportunamente, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, y el aviso de convocatoria se publicó en el sitio web de la Administradora el día 7 de mayo de 2021. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación y el aviso mencionados, lo que se aprobó por aclamación.

El señor Presidente pidió dejar constancia en actas que según se informó oportunamente por la Administradora, mediante la citación y aviso mencionados, considerando las restricciones impuestas por las autoridades nacionales respecto del desplazamiento y reuniones de personas, fundadas en la pandemia “Covid-19” y teniendo presente lo establecido en el Oficio Circular N° 1.141 y en la Norma de Carácter General N° 435 ambas de la Comisión para el Mercado Financiero (“Comisión”), la Administradora puso a disposición de los señores aportantes el medio tecnológico de video-conferencia en línea denominado “Microsoft Teams”, en conjunto con un procedimiento para efectos de participar y votar en forma remota en la asamblea.

Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por aclamación.

Se acordó dejar constancia en el acta que no asistió el delegado de la Comisión para el Mercado Financiero.

2. **PROCEDIMIENTO DE DECISIÓN DE LA ASAMBLEA RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR**

Se propuso que las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fuesen votadas por aclamación si así lo decidía la unanimidad de los aportantes presentes, y aquellos aportantes que lo desearan, pudiesen solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levantara de la asamblea, al igual que el voto de los aportantes que se abstuvieron de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen.

La Asamblea aprobó esta proposición por aclamación.

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

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de la Administradora, don Gonzalo Fanjul Domínguez y como Secretario al Gerente General de la misma, don Felipe Swett Lira. La Asamblea aprobó esta proposición por aclamación.

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

Señaló el señor Presidente que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley 20.712, era preciso designar previamente a cuatro Aportantes, para que cualquier tres de ellos, en conjunto con el Presidente y Secretario de la Asamblea, firmasen el acta que se levante de la misma y que contendría los acuerdos que se adopten en ella, la que se entendería por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

La Asamblea acordó, por aclamación, designar a don Daniel Selman de la Fuente, Ignacio Llodrá Ochagavía y Thomas Verbeken Manríquez, en representación, respectivamente, de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. e Inmobiliaria Escorial Limitada para que, en conjunto con el Presidente y Secretario, firmen el acta que se levante de esta Asamblea.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la asamblea podrá ser firmada físicamente o por medios electrónicos, según lo determine la Administradora en atención a las circunstancias.

5. **TABLA**

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

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo, aprobar los Estados Financieros correspondientes;
2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración;

3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
4. Designar 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;
5. Designar a las empresas externas encargadas de realizar tasaciones a los inmuebles de las sociedades subsidiarias del Fondo durante el año 2021, de acuerdo a la Política de Valorización de Activos de la Administradora; y
6. Cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

## **6. CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS**

### **6.1 Cuenta Anual del Fondo.**

En primer lugar, el Presidente señaló que, de acuerdo a lo establecido en la normativa aplicable, en el sitio web de la Administradora [www.assetagf.com](http://www.assetagf.com), se había puesto a disposición de los aportantes la memoria correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, para las consultas pertinentes

Asimismo, indicó que se habían puesto a disposición de los Aportantes del Fondo durante los 15 días anteriores a la Asamblea, para su examen, los libros de actas, registros públicos e informes de los auditores externos.

Finalmente se propuso que, para efectos de la Cuenta Anual del Fondo se considerara la información entregada por la Administradora en las reuniones periódicas que se realizan con los Aportantes del Fondo, lo cual fue aprobado por aclamación.

### **6.2 Memoria del Ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020.**

La Asamblea acordó, por aclamación, omitir la lectura de la memoria razonada del Fondo presentada por la Administradora acerca de la situación del mismo en el ejercicio pasado, por ser ésta conocida de los aportantes.

### **6.1. Informe Auditores Externos.**

Se hizo presente a los señores Aportantes que, la empresa de auditoría externa KPMG Auditores y Consultores SpA, mediante carta de fecha 29 de marzo de 2021 suscrita por la señora Danissa Castillo G., informó a la Administradora que, en su opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

## 6.2. Balance y Estados Financieros.

Se señaló a continuación que el balance y los estados financieros del Fondo fueron publicados en el sitio web de la Administradora [www.assetagf.com](http://www.assetagf.com), el día 29 de marzo de 2021, pudiendo accederse directamente a la información a través del hipervínculo [http://assetagf.com/fondos\\_de\\_inversion/asset-rentas-residenciales/](http://assetagf.com/fondos_de_inversion/asset-rentas-residenciales/).

Se señaló que si no había consultas u observaciones sobre la cuenta anual del Fondo o sobre la opinión de los auditores externos, el balance general y estados financieros del Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, se procedería a someter a votación la aprobación de dicha cuenta y de los referidos estados financieros.

La Asamblea aprobó, por aclamación, la cuenta anual presentada por la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, al igual que la memoria anual, el balance, estados financieros e informes de los auditores externos del Fondo para el mismo período.

El señor Presidente señaló que, considerando la aprobación del balance y estados financieros del Fondo, se hacía presente a los señores Aportantes que, de conformidad con lo acordado en Asamblea Extraordinaria celebrada con fecha 10 de enero de 2019, correspondía el pago a la Administradora del 40% restante de la Remuneración Variable a Término, según este término se define en el Reglamento Interno del mismo, dentro de los 10 días siguientes a la presente Asamblea. Al respecto se deja constancia que la suma del valor libro de los siete inmuebles que mantenía indirectamente el Fondo al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo a los estados financieros aprobados en esta asamblea, no es inferior al considerando en los estados financieros anteriores, por lo que no correspondía prorrogar el pago de esta remuneración.

## 7. RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR

Para información de los señores Aportantes, el señor Presidente hizo presente que, según constaba de los estados financieros del Fondo, el Estado de Utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2020 era el siguiente:

Descripción	31.12.2020 M\$\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO:</b>	
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.424.093
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(795.556)
Gastos del ejercicio (menos)	(1.308.715)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(546.132)
<b>Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio</b>	<b>(1.226.310)</b>
<b>Dividendos Provisorios</b>	<b>-</b>

**BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES**

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(3.669.137)
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en ejercicio	1.427.000
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.875.065)
Utilidad (pérdida) devengada acumulada inicial (menos)	<b>(298.606)</b>
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-

**Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores (4.415.808)**

**MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (5.642.118)**

El Presidente hizo presente que del Estado indicado se desprendía que no existían Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 20.712 y en el número CINCO. del Título IX. del Reglamento Interno del Fondo.

Por otra parte, se informó a los señores Aportantes que durante el ejercicio 2020 y de acuerdo con la Política de Dividendos establecida en el Reglamento Interno del Fondo, la Administradora procedió con la distribución de dividendos definitivos con cargo a utilidades acumuladas de ejercicios anteriores, los cuales por tanto no eran considerados dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos y que ascendían a un monto total de MS\$1.875.065.

Por último, el Presidente señaló que teniendo en consideración la no existencia de Beneficios Netos Percibidos a la fecha, la Administradora igualmente procedería, durante el presente año y de acuerdo con lo dispuesto en la política de dividendos del Reglamento Interno del Fondo, a repartir dividendos con cargo aquellas utilidades acumuladas, que no sean consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos. De lo anterior, se informará en la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

**8. SALDOS DE LAS CUENTAS DE PATRIMONIO**

De acuerdo con los resultados del ejercicio correspondiente al año 2020 según el balance de Fondo, las cuentas de patrimonio quedaban con los siguientes saldos finales:

Descripción	31.12.2020 MS\$
Aportes	69.171.946
Resultados Acumulados	12.099.526
Resultado del Ejercicio	7.501.523
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>88.772.995</b>

## **9. CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

El Presidente señaló que el Comité de Vigilancia había presentado su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020. Agregó que, habiéndose enviado copia íntegra a los señores Aportantes con anterioridad a esta fecha, solicitaba la omisión de su lectura.

La Asamblea acordó, por aclamación, omitir la lectura de la cuenta anual del Comité de Vigilancia.

## **10. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA Y FIJACIÓN DE SU REMUNERACIÓN**

A continuación se señaló que, de acuerdo a la tabla de la Asamblea, correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia, designando a los miembros que lo integrarán hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Se propuso a la Asamblea que el Comité de Vigilancia para el presente ejercicio sea integrado por los señores

- a) Martín Fontecilla Sierralta, cédula de identidad 16.210.401-2;
- b) Valentín Délano Larson, cédula de identidad 11.834.312-3;
- c) Alejandro Alzérreca Luna, cédula de identidad 7.050.344-1;
- d) Eduardo Castillo Arévalo, cédula de identidad 14.244.677-4; y
- e) Ignacio Llodrá Ochagavía, cédula de identidad 16.370.148-0.

A continuación, la Asamblea aprobó, por aclamación, que los 5 miembros del Comité de Vigilancia que lo integrarán hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes de acuerdo al Reglamento Interno vigente del Fondo sean los señores Martín Fontecilla Sierralta, Valentín Délano Larson, Alejandro Alzérreca Luna, Eduardo Castillo Arévalo e Ignacio Llodrá Ochagavía.

Acto seguido, se propuso a la Asamblea fijar como remuneración para cada miembro del Comité de Vigilancia, por cada sesión a la que asistan, un monto equivalente a 10 Unidades de Fomento con un tope máximo de 5 sesiones remuneradas al año.

Luego de un breve debate, la Asamblea acordó, por aclamación, aprobar la propuesta en los términos expuestos por el Presidente.

## 11. PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Expresó el señor Presidente que, continuando con la tabla, correspondía acordar un presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. A este respecto, se propuso fijar un presupuesto de 300 Unidades de Fomento para este propósito. Asimismo, se hizo presente que, de acuerdo al número (5) del numeral 3.4 de la sección TRES. del Título VI del Reglamento Interno del Fondo, los gastos del Comité de Vigilancia no podrán exceder de un 0,2% del valor que los activos del Fondo tengan durante el respectivo período.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por aclamación, aprobar el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, ascendente a 300 Unidades de Fomento.

## 12. ELECCIÓN DE AUDITORES EXTERNOS

El señor Presidente señaló que correspondía que los señores Aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros del Fondo durante el período correspondiente al ejercicio 2021. Al respecto, se hizo presente a los señores Aportantes que el Comité de Vigilancia había propuesto a los siguientes auditores externos:

- 1) **Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de **680** Unidades de Fomento;
- 2) **KPMG Auditores Consultores SpA**, con un presupuesto de **950** Unidades de Fomento; y
- 3) **PriceWaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA**, con un presupuesto de **1.030** Unidades de Fomento.

Señaló el señor Presidente que la actual empresa de auditoría externa del Fondo era KPMG Auditores Consultores SpA.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por un 78,21% de las cuotas presentes y representadas con derecho a voto, designar a la KPMG Auditores Consultores SpA, como auditores externos del Fondo para el ejercicio correspondiente al año 2021.

## 13. ELECCIÓN DE LAS EMPRESAS ENCARGADAS DE LA TASACIÓN DE LOS INMUEBLES

A continuación se señaló que, de acuerdo a la tabla de la Asamblea, correspondía proceder a la elección de las empresas encargadas de tasar los inmuebles de propiedad de las sociedades en las que participa el Fondo según el calendario de tasaciones aprobado por el Comité de Cumplimiento de la Administradora. Al respecto, se hizo presente a los señores Aportantes que el Comité de Cumplimiento había propuesto a los siguientes candidatos:



- a) **Real Source**, con un presupuesto de **19** Unidades de Fomento por activo.
- b) **Transsa**, con un presupuesto de **19** Unidades de Fomento por activo.
- c) **Tinsa**, con un presupuesto de **20** Unidades de Fomento por activo.
- d) **Colliers**, con un presupuesto de **42,5** Unidades de Fomento por activo.

Adicionalmente el señor Presidente señaló que, de acuerdo a lo indicado en la Política de Valoración de Activos del Fondo Asset Rentas Residenciales se debían escoger dos empresas encargadas de realizar tasaciones y la votación se realizaría por separado para cada puesto disponible.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por un 98,30% y un 98,30% de las cuotas presentes y representadas con derecho a voto, respectivamente, designar a las empresas Real Source y Transsa.

**14. OTRAS MATERIAS DE INTERÉS QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES**

Se ofreció la palabra a los señores Aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo, no existiendo proposición alguna al respecto.

## 15. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

El Presidente solicitó se facultara al señor Gerente General de la Administradora de Fondo, don Felipe Swett Lira, o a quien lo reemplace interinamente en el cargo, y a los señores Luis Alberto Letelier Herrera, Jose Miguel Diez Ihnen, Juan Pablo Larraín Langlois y Ándriza Karzulovic Hermansen para que cualquiera de ellos reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea y efectúe las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión para el Mercado Financiero, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

La Asamblea aprobó la proposición del señor Presidente por la unanimidad de las cuotas presentes y representadas con derecho a voto.

No habiendo otras materias que tratar, el Presidente dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 9:30 horas.



\_\_\_\_\_  
Daniel Selman de la Fuente



[Thomas Verbeken \(31 May. 2021 13:01 EDT\)](#)

\_\_\_\_\_  
Thomas Verbeken Manríquez



[Ignacio Llodrá \(3 Jun. 2021 12:19 EDT\)](#)

\_\_\_\_\_  
Ignacio Llodrá Ochagavía



[Felipe Swett L. \(3 Jun. 2021 15:21 EDT\)](#)

\_\_\_\_\_  
Felipe Swett Lira



[Gonzalo Fanjul \(4 Jun. 2021 11:08 EDT\)](#)

\_\_\_\_\_  
Gonzalo Fanjul Domínguez