

## ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

En Santiago de Chile, a las 9:00 horas del día 23 de mayo de 2022, 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</b>	<b>N° CUOTAS</b>
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Daniel Selman	461.273
Seguros Vida Security Previsión S.A.	Francisco Pérez	348.632
Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Felipe Swett	383.455
Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Felipe Swett	220.863
MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Joaquín Pumarino	219.869
Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Tomás Arechavaleta	182.850
Inmobiliaria Escorial Limitada	Sebastián Benito	116.966
Inversiones Siemel S.A.	Felipe Swett	78.505
Inversiones Leno S.A.	Felipe Swett	78.502
CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A.	Felipe Swett	58.158
Inversiones Aliá S.A.	Nicolás Vielva	28.620
Inversiones Deburco Limitada	Felipe Swett	24.810
Fundación Emmanuel	Ignacio Silva	24.055

Inversiones Puerto Tranquilo Limitada	Felipe Swett	10.751
Andaman Inversiones	Felipe Swett	10.751
Asset Administradora General de Fondos S.A.	Felipe Swett	11.573
Inmobiliaria Ñanco S.A.	Felipe Swett	8.931
Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Aurelio Celedón	7.601
Asesorías e Inversiones Hinman Limitada	Felipe Swett	3.357
Asesorías e Inversiones Montague Limitada	Felipe Swett	2.261
Tolhuaca Capital SpA	Felipe Swett	3.039
<b>Total</b>		<b>2.284.822</b>

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

Señaló el señor Presidente que encontrándose presentes y representadas **2.284.822** cuotas del Fondo, que representaban un **86.7%** 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 11 de mayo de 2022. 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, 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 levante 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, Joaquín Pumarino Werner y Sebastián Benito Mingo, en representación, respectivamente, de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., MetLife Chile Seguros de Vida 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 la empresa externa encargada de realizar tasaciones a los inmuebles de las sociedades subsidiarias del Fondo durante el año 2022, 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 2021, 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 2021.**

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 esta 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 21 de marzo de 2022 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 2021 y 2020 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 23 de marzo de 2022, pudiendo accederse directamente a la información a través del hipervínculo <https://assetagf.com/wp-content/uploads/2018/03/1-DEF-2022-EF-FI-ASSET-Rentas-Residenciales-Aud21-Cliente-Firmada.pdf>.

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 2021, 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 2021, al igual que la memoria anual, el balance, estados financieros e informes de los auditores externos del Fondo para el mismo período.

## 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 2021 era el siguiente:

Descripción	31.12.2021 M\$\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO:</b>	
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.576.794
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(1.596.314)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(1.332.307)
<b>Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio</b>	<b>(1.324.827)</b>
<b>Dividendos Provisorios</b>	-
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(4.547.956)

Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en ejercicio	1.354.000
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.934.763)
Utilidad (pérdida) devengada acumulada inicial (menos)	<b>(1.094.162)</b>
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
<b>Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores</b>	<b>(6.222.881)</b>
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(7.547.708)</b>

Del Estado indicado se desprende que no existen Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 20.712 y el Reglamento Interno del Fondo.

Por otra parte, durante el ejercicio 2021 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 son considerados dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos y que ascendieron a un monto total de MS\$1.934.763.

Teniendo en consideración la no existencia de Beneficios Netos Percibidos a la fecha, la Administradora igualmente procederá, 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 (considerando que ellas lo permiten) y que no sean consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos. De lo anterior, se informará en la próxima Asamblea Ordinaria de aportantes del Fondo.

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

De acuerdo con los resultados del ejercicio correspondiente al año 2021 según el balance de Fondo, las cuentas de patrimonio quedaban con los siguientes saldos finales:

Descripción	31.12.2021 MS\$
Aportes	89.490.973
Resultados Acumulados	17.666.286
Resultado del Ejercicio	20.265.830
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>127.423.089</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 2021. 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

- 1) **Eduardo Castillo Arévalo**, cédula de identidad 14.244.677-4;
- 2) **Juan Pablo Cofré Dougnac**, cédula de identidad 10.672.304-4;
- 3) **Valentín Delano Larson**, cédula de identidad 11.834.312-3;
- 4) **Martín Fontecilla Sierralta**, cédula de identidad 16.210.401-2; y
- 5) **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 Eduardo Castillo Arévalo, Juan Pablo Cofré Dougnac, Valentín Delano Larson, Martín Fontecilla Sierralta, 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, aprobar la propuesta en los términos expuestos por el Presidente.

Se deja constancia, que Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. propuso fijar como remuneración para cada miembro del Comité de Vigilancia, por cada sesión a la que asistan, un monto equivalente a 20 Unidades de Fomento con un tope máximo de 4 sesiones remuneradas al año.

## **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 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.

Se deja constancia, que Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. propuso fijar como presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, un monto ascendente a 200 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 2022. Al respecto, se hizo presente a los señores Aportantes que el Comité de Vigilancia había propuesto a los siguientes auditores externos:

- 1) **Surlatina**, con un presupuesto de **780** Unidades de Fomento.
- 2) **KPMG**, con un presupuesto de **1000** Unidades de Fomento.
- 3) **Deloitte**, con un presupuesto de **1.310** Unidades de Fomento.

Señaló el señor Presidente que la actual empresa de auditoría externa del Fondo es KPMG Auditores Consultores SpA siendo el año 2021 su tercer periodo.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por un **80,54%** de las cuotas presentes y representadas con derecho a voto, designar a **Surlatina**, como auditores externos del Fondo para el ejercicio correspondiente al año 2022.

Al efecto, se deja constancia que MetLife Chile Seguros de Vida S.A. y Compañía de Seguros Confuturo S.A. entregaron sus votos a Deloitte y KPMG respectivamente.

Asimismo, Asesorías e Inversiones Hinman Limitada, Asesorías e Inversiones Montague Limitada, Asset Administradora General de Fondos S.A. e Inversiones Deburco Limitada se abstuvieron de la votación.



### **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:

- 1) **Real Source**, con un presupuesto de **19** Unidades de Fomento por activo.
- 2) **Transsa**, con un presupuesto de **19** Unidades de Fomento por activo.
- 3) **Tinsa**, con un presupuesto de **20** Unidades de Fomento por activo.
- 4) **Colliers**, con un presupuesto de **32** Unidades de Fomento por activo.

Señaló el señor Presidente que las actuales empresas de tasación de los inmuebles del Fondo son Real Source y Transsa siendo el año 2021 su primer periodo.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por un **49,08%** y un **31,36%** de las cuotas presentes y representadas con derecho a voto, respectivamente, designar a las empresas **Transsa** y **Real Source**.

Al efecto, se deja constancia que Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. otorgó sus votos a Colliers y Transsa, y Seguros Vida Security Previsión S.A. otorgaron sus votos a Tinsa y Transsa.

Asimismo, Asesorías e Inversiones Hinman Limitada, Asesorías e Inversiones Montague Limitada, Asset Administradora General de Fondos S.A. y Inversiones Deburco Limitada se abstuvieron de la votación.

### **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, Ándriza Karzulovic Hermansen y Martín José Mujica Tapia, 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 9:40 horas.



[Gonzalo fanjul \(1 jun. 2022 19:25 EDT\)](#)

---

Gonzalo Fanjul Domínguez  
**Presidente**



[Felipe Swett L. \(1 jun. 2022 18:14 EDT\)](#)

---

Felipe Swett Lira  
**Secretario**



[Daniel Selman \(1 jun. 2022 20:00 EDT\)](#)

---

Daniel Selman de la Fuente  
pp. Penta Vida Compañía de Seguros de  
Vida S.A.



[Joaquín Pumarino \(2 jun. 2022 10:08 EDT\)](#)

---

Joaquín Pumarino Werner  
pp. MetLife Chile Seguros de Vida S.A.



[Sebastian Benito Mingo \(2 jun. 2022 10:29 EDT\)](#)

---

Sebastián Benito Mingo  
pp. Inmobiliaria Escorial Limitada