

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

En Santiago de Chile, a las 12:05 horas del día 23 de Abril de 2015, en las oficinas ubicadas en Rosario Norte N°615, oficina 2003, comuna de Las Condes, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES**, presidida por don Felipe Swett Lira, Director de Asset Administradora General de Fondos S.A. y con la asistencia del Gerente General de la misma sociedad, don Eugenio Cisternas Vial.

ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

APORTANTES	REPRESENTANTES	Nº CUOTAS
Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	José Miguel González Srur	49.546
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Felipe Arturo Merino Herrera	49.546
Seguros Vida Security Previsión S.A.	Francisco Ignacio Pérez Daneri	49.546
Aseguradora Magallanes S.A.	Juan Paulo Edwards Smith	45.417
Forestal Alba Limitada	Cristián Ovalle Gordon	24.772
Aseguradora Magallanes de Garantía y Crédito S.A.	Juan Paulo Edwards Smith	12.386
CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A.	José Miguel González Srur	8.257
Asset Administradora General de Fondos S.A.	Eugenio Cisternas Vial Felipe Swett Lira	8.257

Total: 247.727

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES.

Señaló el señor Presidente que encontrándose presentes y representadas la totalidad de las cuotas del Fondo válidamente suscritas y pagadas, 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 Extraordinaria de Aportantes de Fondo de Inversión Asset Rentas Residenciales, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable y la convocatoria efectuada por el

Directorio de Asset Administradora General de Fondos S.A. en la Sesión Ordinaria de fecha 26 de Marzo de 2015.

Se dejó constancia que las citaciones a los señores Aportantes se enviaron 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 con fecha 7 de Abril de 2015. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación y el aviso mencionados, lo que se aprobó por unanimidad.

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 la unanimidad de los Aportantes.

Se acordó dejar constancia en el acta que no asistió el delegado de la Superintendencia de Valores y Seguros.

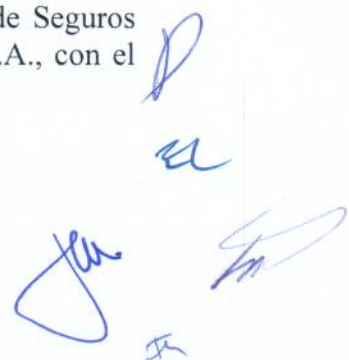
2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de la sociedad administradora, don Felipe Swett Lira y como Secretario al Gerente General de la misma, don Eugenio Cisternas Vial. La Asamblea aprobó esta proposición por unanimidad.

3. 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 tres Aportantes que, en conjunto con el Presidente y Secretario de la Asamblea, firmen el acta que se levante de la misma y que contendrá los acuerdos que se adopten en ella, la que se entenderá por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

La Asamblea acordó, por unanimidad, designar a los señores José Miguel González Srur, Juan Paulo Edwards Smith y Francisco Ignacio Pérez Daneri, en representación, respectivamente, de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., Aseguradora Magallanes S.A. y Seguros Vida Security Previsión S.A., con el objeto referido.



4. 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. Acordar la constitución del Fondo como garante con el objeto de garantizar obligaciones en sociedades en las que el Fondo tiene participación;
2. Modificar el Reglamento Interno del Fondo en lo referido a (i) la remuneración de cargo del Fondo, (ii) las comunicaciones con los partícipes, (iii) la adquisición de cuotas de propia emisión, (iv) la política de reparto de beneficios, (v) los aumentos de capital, y (vi) alternativas de salida una vez prorrogado el plazo de duración del Fondo; para efectos de lo cual se introducirán los cambios pertinentes en las secciones respectivas; y
3. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

5. CONSTITUCIÓN DEL FONDO COMO GARANTE

A continuación, el señor Presidente propuso a la Asamblea que el Fondo se constituya en codeudor solidario de sus sociedades filiales Santa Elena SpA e Inmobiliaria Carmen SpA, en relación con las obligaciones que para éstas emanan de las promesas de compraventa de inmuebles que se mantiene, en el caso de la primera sociedad, con Eurocorp S.A. y, en el caso de la segunda sociedad, con Inmobiliaria Brotec – Icafal S.A., las cuales se refieren a dos de los proyectos inmobiliarios en los que se encuentra invertido el Fondo, tal como era de conocimiento de los Aportantes.

El señor Presidente hizo presente a los Aportantes, que las obligaciones a garantizar por el Fondo consisten esencialmente en la obligación de pagar el saldo de precio de las compraventas que en definitiva se celebren de acuerdo con lo dispuesto en cada una de las referidas promesas.

Al respecto, se informó que de acuerdo con el numeral 3.7 de la Sección II del Reglamento Interno del Fondo, el Fondo podrá garantizar obligaciones de sociedades en las que tenga participación, cuando fuere necesario para cumplir con su objeto de inversión, siempre y cuando cuente con el acuerdo de la Asamblea de Aportantes.

A continuación se sometió a consideración de los Aportantes la referida propuesta, quienes lo aprobaron por unanimidad.

6. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO

A continuación, el señor Presidente indicó que se proponía modificar el Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ la remuneración de cargo del Fondo, /ii/ las comunicaciones con los partícipes, /iii/ la adquisición de cuotas de propia emisión, /iv/ la política de reparto de beneficios y /v/ los aumentos de capital.

En cuanto a la modificación referida a las alternativas de salidas una vez prorrogado el plazo de duración del Fondo, se hizo presente a la Asamblea que, de conformidad con las opiniones intercambiadas previamente con los Aportantes, la Administradora no efectuaría proposición alguna al respecto.

De acuerdo a lo anterior, se propuso que se incorporaran al Reglamento Interno del Fondo los siguientes cambios:

- A. En el Título VI, Sección DOS, referida a la Remuneración de Cargo del Fondo, numeral 2.2, se incorporan los siguientes cambios que se destacan:

2.2 Remuneración Variable:

Adicionalmente a la Remuneración Fija establecida en el punto a) anterior, la Administradora recibirá una Remuneración Variable, que se deducirá y calculará de conformidad con lo establecido en los numerales siguientes:

- (1) En caso que (i) se acuerde la prórroga del plazo de duración del Fondo en los términos establecidos en la Sección DOS del Título IX siguiente; (ii) se acuerde una extensión del plazo del Fondo mediante una **modificación** al presente Reglamento Interno; (iii) se **liquide el Fondo**; o bien (iv) se acordare la realización de un aumento de capital del Fondo a ser colocado en alguna bolsa de valores **(todos los anteriores en adelante un “Evento de Liquidez”)**, se pagará una remuneración extraordinaria (la “Remuneración Variable a Término”), de acuerdo con los siguientes términos.
- (2) Para el **cálculo** de la Remuneración Variable **a Término**, la Administradora **deberá** calcular, en Unidades de Fomento: (i) **el valor de mercado del patrimonio del Fondo al momento del Evento de Liquidez**; menos (ii) **el valor presente de todos los aportes de capital**; más (iii) **el valor presente de los repartos realizados por concepto ya sea de dividendos, disminuciones de capital o cualquier otra causa**; más (iv) **el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable (según se define más adelante) pagado en**

períodos anteriores. El monto así determinado se denominará “Utilidad sobre Benchmark”.

- (3) La Remuneración Variable a Término a que tenga derecho la Administradora ascenderá a un 23,8%, IVA incluido, de la Utilidad sobre Benchmark menos el valor presente del Avance Anual de la Remuneración Variable Anual pagado en períodos anteriores, no aplicándose el Límite Anual de la Remuneración Variable, según éste se define más adelante.
- (4) Para el cálculo de los valores presentes a que hacen referencia los puntos (2) y (3) anteriores, se usará una tasa de descuento equivalente a un 8% anual.
- (5) Al 31 de diciembre de cada año, la Administradora deberá sumar el monto de los dividendos que hayan sido puestos a disposición de los Aportantes durante ese año (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes, según se definen más adelante), ya sea como dividendo definitivo o provisorio y que excedan a una rentabilidad real del 5% anual, calculada sobre la totalidad de los aportes suscritos y pagados a esa fecha (menos los Aportes Excluidos, según se definen más adelante), ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere (sin considerar los Repartos Excluidos correspondientes). El monto resultante de la suma antes referida, de ser positivo, será denominado en adelante el “Exceso de Utilidad Anual”. En caso de existir este exceso, la Administradora deducirá y se pagará para sí, a título de avance de la Remuneración Variable a Término, un 11,9%, IVA incluido, sobre el Exceso de Utilidad Anual (el “Avance Anual de la Remuneración Variable”).

Se entenderá por “Repartos Excluidos” a aquellos recursos que el Fondo reparta a sus Aportantes, por concepto de dividendos o disminuciones de capital, que provengan de los montos percibidos por el Fondo producto de la enajenación de inmuebles en los que éste o sus filiales mantengan inversiones, ya sea que dicha enajenación se efectúe a través de la venta de los inmuebles o de la propiedad de dichas filiales.

Por su parte, se entenderá por “Aportes Excluidos” a aquellas cantidades destinadas por el Fondo a la adquisición de inmuebles

que hayan generado Repartos Excluidos, de acuerdo con lo señalado en el párrafo precedente.

- (6) El Avance Anual de la Remuneración Variable no podrá exceder el monto total percibido por la Administradora por concepto de Remuneración Fija durante el año correspondiente (el "Límite Anual de la Remuneración Variable").

El primer período en que la Administradora tendrá derecho a percibir el Avance Anual de la Remuneración Variable será el año 2018, con cargo al ejercicio del año 2017.

- (7) El Avance Anual de la Remuneración Variable se devengará una vez aprobado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes el Balance General del Fondo al 31 de Diciembre de cada año, debiendo pagarse dentro de los diez días siguientes a dicha aprobación.
- (8) Por su parte, la Remuneración Variable a Término deberá calcularse en la fecha de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en la cual se acuerde el correspondiente Evento de Liquidez, debiendo pagarse dentro de los diez días siguientes a dicha fecha.
- (9) En caso de ocurrir alguno de los Eventos de Liquidez detallados en los literales (i), (ii) y (iv) del número (1) anterior, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el Evento de Liquidez deberá asimismo acordar los términos de la Remuneración Variable a que tendrá derecho la Administradora a partir de ese momento.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular No. 335 emitido por la Superintendencia con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de aprobación del presente Reglamento corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración a que se refiere el presente número 2.2 se actualizará según la variación que experimente el IVA a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento.

Sin perjuicio de lo anterior, se descontará de la Remuneraciones Fija cualquier pago que se efectúe a personas o entidades relacionadas a la Administradora por servicios prestados al Fondo o a las Sociedades

Inmobiliarias del Fondo, conforme a lo dispuesto en el número 3.7 del número TRES del Título VI del presente Reglamento Interno.

- B. En el Título IX, Sección UNO, referido a las Comunicaciones con los partícipes, se incorpora el siguiente cambio que se destaca:

La información relativa al Fondo que, por ley, normativa vigente y reglamentación interna del mismo, deba ser remitida directamente a los Aportantes se efectuará mediante la publicación de información correspondiente en la página web de la Administradora www.assetchile.com y a través de correo electrónico o carta en caso de no disponer del correo electrónico del Aportante correspondiente, de conformidad con la información proporcionada por el Aportante a la Administradora.

- C. En el Título IX, Sección TRES, se agrega un nuevo numeral 3.5, con el siguiente contenido:

3.5 Para efectos de proceder con la enajenación de Cuotas de propia emisión que el Fondo mantenga en cartera, la Administradora deberá ofrecer preferentemente dichas Cuotas de conformidad con el mecanismo establecido en el segundo párrafo del número UNO. del Título X siguiente. En caso que a la fecha de vencimiento del plazo de 30 días contemplado en dicho procedimiento, no existiere interés de los Aportantes por adquirir la totalidad de las Cuotas de propia emisión que el Fondo ofreciere, la Administradora podrá enajenar libremente las Cuotas que en definitiva no sean adquiridas por los Aportantes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley.

- D. En el Título IX, Sección CINCO, referida a la Política de Reparto de Beneficios, se incorporan los siguientes cambios que se destacan:

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, en la medida que los beneficios netos percibidos durante el ejercicio lo permitan, un monto igual o superior al 90% de la "Caja Disponible", según este concepto se define a continuación, al 31 de Diciembre del ejercicio anterior a aquel en que se acuerde el reparto, siempre y cuando la Caja Disponible exceda la cantidad de 500 Unidades de Fomento.

Para los efectos del presente Reglamento Interno, se entenderá por Caja Disponible al monto que resulte de sumar las cifras que al 31 de Diciembre de cada año queden registradas en la partida denominada "caja disponible" del balance anual del Fondo y de sus filiales. En caso que el Fondo haya pagado dividendos provisorios durante el ejercicio correspondiente, en la

medida que los beneficios netos percibidos durante el ejercicio lo permitan, el Fondo deberá de todas formas repartir como dividendo el 90% de la Caja Disponible, sumándose en definitiva a dicho monto los dividendos provisorios correspondientes.

De todas formas, el monto a distribuir como dividendo según lo antes expresado, nunca podrá ser inferior al 30% de los "beneficios netos percibidos" por el Fondo durante el ejercicio, debiendo siempre distribuirse al menos dicho porcentaje. Para efectos del presente numeral, se considerará como "beneficios netos percibidos" por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

El reparto de beneficios deberá efectuarse en dinero efectivo en pesos moneda de curso legal, dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que la Administradora distribuya dividendos provisorios con cargo a dichos resultados. En este último caso, en caso que el monto de los dividendos provisorios exceda el monto de los beneficios netos susceptibles de ser distribuidos ese ejercicio, tales dividendos podrán imputarse a los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de beneficios netos percibidos. Los beneficios devengados que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha en que éstos se hicieron exigibles y la de su pago efectivo y devengará intereses corrientes para operaciones reajustables por el mismo período.

Las indemnizaciones declaradas por sentencia firme o ejecutoriada que perciba el Fondo y/o las sociedades en que éste participe producto de demandas interpuestas por la Administradora en contra de las personas que hubieren ocasionado perjuicio al Fondo y/o sociedad correspondiente, se distribuirán a los Aportantes como dividendos provisorios dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha en que dicha indemnización fuere percibida.

El reparto de beneficios se informará a cada Aportante por medio de un correo electrónico dirigido a la dirección que el Aportante tenga registrada en la Administradora, o por carta en su defecto, dentro del plazo de 15 días contados desde el respectivo acuerdo de reparto.

- E. En el Título X, Sección UNO, referida a los Aumentos de Capital, se incorporan los párrafos segundo y tercero, con los contenidos que se indican:

El Fondo se formó con una primera emisión de Cuotas por un monto equivalente de 1.500.000 de Unidades de Fomento dividido en 1.500.000 Cuotas. Esta primera emisión de Cuotas podrá complementarse con nuevas emisiones de Cuotas que acuerde la Asamblea de Aportantes del Fondo, en la medida que sigan existiendo en el mercado alternativas de inversión con las características definidas en el presente Reglamento.

En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36° de la Ley, por un plazo de 30 días corridos, junto con lo dispuesto en el presente número y tomando siempre en consideración lo acordado por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el referido aumento de capital. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido período de 30 días. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de 30 días y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36 de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciable y transferible.

Sin perjuicio de lo anterior, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las Cuotas presentes, puede establecer que no habrá oferta preferente alguna.

Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos de suscripción de Cuotas y contratos de promesa de suscripción de Cuotas, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que encuentre posibilidades de inversión en instrumentos de aquellos definidos en el presente Reglamento y que correspondan al objetivo de inversión principal del Fondo.

Además, atendido que se encontraba presente el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, el Presidente hizo presente a la Asamblea que era factible efectuar propuestas a la Asamblea que no hubiesen sido incorporadas en la citación misma, en razón de lo cual, con el objeto de dar cumplimiento a la Ficha Técnica de la Norma de Carácter General N°365 de la SVS, se propuso adecuar el formato del Reglamento Interno, incorporando los requerimientos contenidos en dicha Ficha Técnica.

Luego de intercambiar algunas opiniones, en particular respecto de la Remuneración Variable, los Aportantes aprobaron por unanimidad (i) todos y cada uno de los cambios propuestos al Reglamento Interno; (ii) no modificar el Reglamento Interno en lo referido a las alternativas de salida una vez prorrogado el plazo de duración del Fondo; y (iii) adecuar el formato del Reglamento Interno a los requerimientos contenidos en la Ficha Técnica de la Norma de Carácter General N°365 de la SVS.

Asimismo, el señor presidente expuso a los presentes que, de conformidad al párrafo III de la Norma de Carácter General N° 365 de la Superintendencia de Valores y Seguros, era posible, tratándose de fondos de inversión no rescatables, que la unanimidad de los aportantes acordase que las modificaciones al reglamento interno entraran en vigencia en la fecha determinada al efecto por la asamblea, la que, en todo caso, no podrá ser inferior a un día hábil siguiente contado desde el depósito respectivo. Así, luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea aprobó, con el acuerdo unánime de todos los partícipes, que el nuevo texto del Reglamento Interno del Fondo comenzara a regir al día hábil siguiente al depósito del texto refundido respectivo.

7. IMPLEMENTACIÓN DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA

A fin de implementar los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, el señor Presidente solicitó a los señores Aportantes, facultar a la Administradora para:

- /i/ Depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en la Superintendencia de Valores y Seguros; y
- /ii/ Efectuar todas las modificaciones que sean necesarias al texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros o subsanar sus observaciones al acta de la presente Asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

La Asamblea aprobó la proposición del señor Presidente por la unanimidad de las cuotas asistentes.

8. OTRAS MATERIAS DE INTERÉS QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

Por último, 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.

9. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

El Presidente solicitó se facultara al señor Gerente General de la Administradora de Fondo don Eugenio Cisternas Vial o a quien lo reemplace interinamente en el cargo, y al abogado señor Juan Cristobal Schmidt Canessa y a doña Luz María Guridi Ruiz-Tagle, para que cualquiera de ellos reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea. La Asamblea aprobó la proposición del señor Presidente por la unanimidad de las cuotas asistentes.

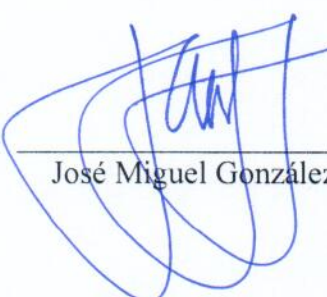
No habiendo otras materias que tratar, el Presidente dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 13:40 horas.



Felipe Swett Lira



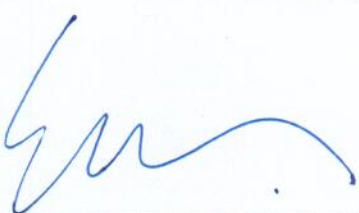
Juan Paulo Edwards Smith



José Miguel González Srur



Francisco Ignacio Pérez Daneri



Eugenio Cisternas Vial