

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS RESIDENCIALES

En Santiago de Chile, a las 11:00 horas del día 26 de abril de 2024, 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** (el “*Fondo*”), presidida por Georges Antoine de Bourguignon Arndt, director de Asset Administradora General de Fondos S.A. (la “*Administradora*”) y con la asistencia del Gerente General de la misma, Felipe Swett Lira.

ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

APORTANTES	REPRESENTANTE	N° CUOTAS
Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Juan Francisco Martínez	774.061
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Juan Frias	626.579
Seguros Vida Security Previsión S.A.	Francisco Pérez	507.869
Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Marco Jiménez	364.652
Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Pía Mingo	316.294
Inversiones Leno SpA	Eduardo Castillo	194.023
Compañía de Seguros Confuturo S.A.	José Luis Herrera	182.850
Inversiones Siemel S.A.	Eduardo Castillo	170.451
Inversiones Marchigue SpA	Sebastián Benito	127.573
Forestal Alba Limitada	Cristian Ovalle	122.012
Banchile Administradora General de Fondos S.A.	Maximiliano Hohmann	83.796
CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A.	Juan Francisco Martínez	58.158
Inversiones Alia S.A.	Nicolás Larraín	53.222
Asset Administradora General de Fondos S.A.	Georges de Bourguignon	38.256
Seguros de Vida Sura S.A.	Ruperto Lira	31.433
BCI Seguros Generales S.A.	Gianmario Ribis	30.526
BCI Seguros Vida S.A.	Gianmario Ribis	30.526
Inversiones Deburco Limitada	Georges de	29.794

	Bourguignon	
Mutual de Seguros de Chile	Macarena Retamal	18.315
Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Manuel Carreño	18.277
Zurich Santander Seguros de Vida Chile	Eduardo Eliseo Pérez	8.958
Asesorías e Inversiones Hinman Limitada	Felipe Swett	4.045
Edwards Smith Juan Paulo	Juan Paulo Edwards	3.881
Zurich Santander Seguros Generales	Eduardo Eliseo Pérez	3.771
Asesorías e Inversiones Montague Limitada	Felipe Swett	2.261
Inversiones e Inmobiliaria Cambridge Limitada	Georges de Bourguignon	1.945
Total		3.803.528

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

Señaló el señor Presidente que encontrándose presentes y representadas **3.803.528** cuotas del Fondo, que representaban un **92,9%** 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 Extraordinaria 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 abril de 2024. 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 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 Georges Antoine de Bourguignon Arndt 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 Marco Jiménez, Pía Mingo, Ruperto Lira y Gianmario Ribis, en representación, respectivamente, de Metlife Chile Seguros de Vida S.A., Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., Seguros de Vida Sura S.A. y BCI Seguros Generales S.A 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 constitución de garantías para caucionar deudas de sociedades en las que participe el Fondo, de conformidad con el artículo 66 de la Ley 20.712;

2. Aprobar la modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido al Título IV. “*Política de Endeudamiento*”; al Título VIII. “*Normas de Gobierno Corporativo*”; y al Título IX. “*Otra Información Relevante*”; y
3. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

6. **APROBACIÓN DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS**

De conformidad con la tabla de la Asamblea, se sometió a los señores aportantes, en los términos del artículo 66 de la Ley N°20.712 y del Título IV. “*Política de Endeudamiento*” del Reglamento Interno del Fondo, la autorización para la constitución de garantías por parte del Fondo para caucionar obligaciones de sociedades en las que participa el mismo.

Al respecto, se informó a los señores aportantes que sería conveniente, considerando la forma en cómo se estructura el Fondo y sus inversiones, que la Asamblea autorizare el otorgamiento de cualquier tipo de garantía en el futuro para garantizar obligaciones de sociedades en las cuales el Fondo mantenga inversiones o invierta en el futuro en calidad de controlador.

A este respecto, se hizo presente que a la fecha de la asamblea, el Fondo controla las siguientes sociedades denominadas Asset Santa Isabel SpA, Inmobiliaria Carmen SpA, Inmobiliaria Santiago SpA, NGR Paz Santa Isabel SpA, Sara Rosa SpA y Sara Rosa Dos SpA, las cuales directa o indirectamente compran los activos de renta residencial en que invierte el Fondo.

La autorización solicitada permitiría que las sociedades que controle el Fondo cuenten con mayor flexibilidad para reestructuraciones u obtenciones de nuevos financiamientos para refinanciar pasivos existentes o bien para financiar nuevas compras de activos, pudiendo acceder a mejores condiciones crediticias.

Como se indicó anteriormente, en el marco de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 20.712, esta autorización quedaría restringida a que la Sociedad cuyos pasivos se garanticen sea controlada por el Fondo como accionista mayoritario.

A continuación, se sometió a la consideración de los señores aportantes la autorización para la constitución de garantías por parte del Fondo respecto de obligaciones de sociedades filiales del mismo, en los términos propuestos.

Se deja constancia que la Administradora, que es Aportante del Fondo, y el resto de los Aportantes relacionados a la misma, se abstuvieron de votar esta materia.

Luego de un breve debate, la Asamblea acordó por el 93,19% de las cuotas presentes, otorgar autorización para la constitución de garantías por parte del Fondo respecto de obligaciones de sociedades filiales del mismo, en los términos propuesto precedentemente.

7. MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO

De conformidad con la tabla de la Asamblea, correspondía a los señores Aportantes pronunciarse respecto de las siguientes modificaciones a las secciones del Reglamento Interno del Fondo que se indican a continuación:

- a. Modificar el Título IV. “*Política de Endeudamiento*”, de la siguiente manera:

“IV. POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO”

UNO. *Con el objeto de financiar su política de inversiones, tanto el Fondo como las sociedades que controle, podrán obtener endeudamientos de corto, mediano y largo plazo con bancos, instituciones financieras, compañías de seguro, fondos o cualquier otro tipo de entidades o sociedades, con un límite máximo global consolidado, individual y en conjunto para todo tipo de endeudamiento de un 75% de la suma de todos los precios de compra, incluyendo impuestos y gastos activados asociados a la compra, expresados en unidades de fomento, de los activos inmobiliarios adquiridos por el Fondo y sus filiales. En el caso de inversiones mediante adquisición de sociedades, se considerará el 75% del precio de compra implícito de los inmuebles de la o las sociedades objeto de la operación. Se entenderá como deuda de corto plazo a cualquier tipo de endeudamiento con una vigencia igual o inferior a 12 meses.*

DOS. *En forma adicional a los límites globales contemplados en el punto UNO anterior, para deuda de corto plazo y deuda de mediano y largo plazo, tanto el Fondo como las sociedades que controle, deberán considerar un límite de endeudamiento individual por cada adquisición que se materialice, equivalente a un 75% del precio de compra del respectivo activo, incluyendo los impuestos y gastos activados asociados a la compra. Si la nueva inversión se efectúa mediante la adquisición de sociedades, se considerará el 75% del precio de compra implícito de el o los inmuebles de las sociedades objeto de la operación.*

TRES. *Con el objeto de refinanciar pasivos del Fondo o de las sociedades que controle, se deberá considerar como límite máximo global consolidado al menor valor entre (i) el límite indicado en el punto UNO anterior que corresponda; y (ii) el 70% del valor libro de todos los activos inmobiliarios más los equipamientos de dichos activos, de propiedad de las subsidiarias del Fondo considerando para esto último los estados financieros disponibles más recientes al momento de ejecutarse el refinanciamiento. Sin perjuicio, de lo anterior, la Administradora siempre podrá refinanciar al menos el monto de saldo insoluto de capital de la deuda que se está refinanciando.*

CUATRO. *El Fondo y las sociedades que controle no podrán obtener endeudamientos por plazos inferiores a 3 años de vigencia, si al momento de ejecutarse el financiamiento más de un 25% del total de la deuda vigente del Fondo y las sociedades que controla tienen vencimientos por plazos inferiores a 36 meses.*

CINCO. El Fondo también podrá endeudarse emitiendo bonos regulados por el Título XVI de la Ley N°18.045, los cuales podrán ser colocados en bolsas nacionales o extranjeras, sujetándose a los límites indicados en los numerales UNO, TRES y CUATRO anteriores. Sin perjuicio de ello, en este caso se incluirá en la base de cálculo del límite máximo global indicado en el numeral UNO anterior, a los precios de compra de los inmuebles prometidos adquirir por el Fondo y las sociedades que controla, de manera de reflejar correctamente el hecho de que podría existir un intervalo de tiempo entre la colocación del bono y el cierre de la o las nuevas inversiones financiadas mediante la emisión del bono.

No obstante, lo anterior, cualquier nueva emisión y colocación de bonos que se efectúe con el objeto entre otras cosas de pagar una colocación vigente de bonos cuya fecha de vencimiento le reste un plazo igual o inferior a seis meses contado desde la colocación de los bonos de la nueva emisión, no estará afecta a los límites antes establecidos, sino que sólo una vez que se haya pagado la colocación vigente para cuyo pago fue emitida.

SEIS. Con el objeto de complementar su liquidez y en forma adicional a los endeudamientos permitidos y sin que sean considerados dentro de los límites establecidos en los numerales anteriores, el Fondo podrá contraer deuda de corto plazo provenientes de curses, giros o desembolsos con cargo a líneas de crédito por un monto total no superior al 67% del monto comprometido y pendiente de ser aportado al Fondo en virtud de las promesas de suscripción de cuotas vigentes a la fecha de cálculo.

SIETE. Los límites de este título se aplicarán sin perjuicio de lo establecido en el numeral 1.2 del Título VIII. siguiente.

Para el cálculo de los límites referidos en este título no se considerarán los pasivos que las sociedades en que el Fondo participa mantengan con este último.

OCHO. Los bienes y valores que integren el activo del Fondo no podrán garantizar obligaciones de terceros ni estar afectos a gravámenes, prohibiciones y limitaciones al dominio o modalidades, salvo que se trate de garantizar obligaciones propias del Fondo. Con todo, previo acuerdo de la Asamblea de Aportantes, el Fondo podrá garantizar obligaciones de sociedades en las que tenga participación.

NUEVE. En todo caso, estos eventuales gravámenes, prohibiciones, limitaciones al dominio o modalidades que afecten los activos del Fondo, no podrán exceder del 100% del activo total del Fondo. Para los efectos de este cálculo, en caso de que el Fondo contraiga un gravamen o prohibición con el objeto de garantizar obligaciones propias o bien de las sociedades en que participe, deberá considerarse el valor que resulte mayor entre el monto de la obligación y el monto del gravamen, no debiendo en consecuencia sumarse ambos montos.”

- b. Modificar el número UNO. *Asamblea de Aportantes* del Título VIII. “*Normas de Gobierno Corporativo*”, de la siguiente manera, entre otras razones para que sea consistente con las modificaciones propuestas para el Título IV tratada en la letra a. anterior:

“UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES

1.1 *Los Aportantes se reunirán en Asambleas Ordinarias o Extraordinarias. Las primeras se celebrarán una vez al año, dentro de los primeros 5 meses siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio, con la finalidad de someter a su aprobación las materias indicadas en el artículo 73° de la Ley. Las segundas podrán celebrarse en cualquier tiempo, cuando así lo exijan las necesidades del Fondo, para pronunciarse respecto de cualquier materia que la Ley o el presente Reglamento Interno entregue al conocimiento de las asambleas de Aportantes, debiendo señalarse en la respectiva citación las materias a tratarse.*

1.2 *Será también materia de Asamblea Extraordinaria de Aportantes, además de las indicadas en el artículo 74° de la Ley:*

(1) *Aprobar que **el Fondo o** las sociedades en las que participe directa o indirectamente el Fondo, **según corresponda, contraigan endeudamientos de corto, mediano y largo plazo que impliquen exceder cualquiera de los límites establecidos** en el Título IV. anterior; y*

(2) *Aprobar la inversión en una sociedad que implique tener menos del 40% de su propiedad.*

1.3 *Las Asambleas de Aportantes serán convocadas y se constituirán en la forma, plazo y con los requisitos que se señalan en la Ley y su Reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, los acuerdos relativos a la materia señalada en el número (1) del numeral 1.2. precedente requerirán del voto conforme de a lo menos cuatro séptimos de las Cuotas presentes en la respectiva Asamblea con derecho a voto.*

1.4 *No se contemplan materias que otorguen derecho a retiro a los Aportantes.”*

- c. Modificar el Título IX. “*Otra Información Relevante*”, incorporado un nuevo número DIEZ. *Normas en Beneficio de los Bomberos*, en el siguiente sentido:

“DIEZ. NORMAS EN BENEFICIO DE LOS BOMBEROS

Se deja constancia que, conforme lo dispuesto en el artículo 26 bis de la Ley, terminada la liquidación del Fondo, los dineros no cobrados por los partícipes, dentro del plazo de 5 años desde su liquidación, serán entregados por la Administradora a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile. Para tales efectos, la Administradora deberá, una vez transcurrido un año desde que los

dineros no hubieren sido cobrados por los aportantes respectivos, mantenerlos en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregar dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.

Asimismo, conforme lo dispuesto en el artículo 38 bis de la Ley, las cuotas del Fondo de propiedad de partícipes fallecidos que no hayan sido registradas a nombre de los respectivos herederos o legatarios dentro del plazo de diez años contado desde el fallecimiento del partícipe respectivo, serán rescatadas por la Administradora de conformidad a los términos, condiciones y plazos establecidos en el presente reglamento interno. Estos dineros serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.

Finalmente, se deja constancia que, conforme lo dispuesto en el artículo 80 bis de la Ley, los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los Aportantes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinada por la Administradora, serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país. Para ello la Administradora, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los Aportantes, mantenerlos en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregar dichos dineros, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.”

Se deja constancia que la Administradora, que es Aportante del Fondo, y el resto de los Aportantes relacionados a la misma, se abstuvieron de votar esta materia.

Luego de un breve debate, la Asamblea acordó por el 93,19% de las cuotas presentes, modificar el Reglamento Interno de los términos propuestos.

8. IMPLEMENTACIÓN DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA

A continuación, a fin de implementar los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, se solicitó a los señores aportantes, facultar a la Administradora para:

- (i) Depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en el Registro que al efecto lleva la Comisión; 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 Comisión 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 acordó por unanimidad, facultar a la Administradora en los términos propuestos.

9. 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, Pedro Pablo Cruz Morandé, Martín José Mujica Tapia y Valentina Andrea Montecino Bórquez, 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 Extraordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 11:25 horas.


Georges Antoine de Bourguignon Arndt

Presidente


Felipe Swett Lira

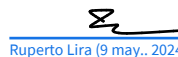
Secretario


Marco Jimenez

Marco Jiménez
pp. Metlife Chile Seguros de Vida S.A.


Pía Mingo

Pía Mingo
pp. Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.


Ruperto Lira

Ruperto Lira
pp. Seguros de Vida Sura S.A.


Gianmario Ribis

Gianmario Ribis
pp. BCI Seguros Generales S.A.