

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INDUSTRIALES ASSET DLS

En Santiago de Chile, a las 10:00 horas del día 16 de diciembre de 2022, en Rosario Norte N° 615, oficina 1801, comuna de Las Condes, Santiago, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS (el “Fondo”), presidida por don Gonzalo Fanjul Domínguez en representación de Asset Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”), y con la asistencia del Gerente General de la misma, don Felipe Swett Lira, quien actuó como Secretario.

ASISTENCIA

Asistieron a la presente Asamblea los aportantes que se indican a continuación:

Nombre Aportante	Nombre Representante	Número de Cuotas	Asistencia y participación por medios remotos
MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Marco Jiménez Rojas	90.300	Sí
Seguros Vida Security Previsión S.A.	Diego Croxatto Viviani	80.812	Sí
Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Nicole Landerer Leiva	73.466	Sí
BCI Seguros Generales S.A.	Felipe Swett Lira	22.040	Sí
Bellcorp S.A.	Gustavo Price Elton	16.016	Sí
Asset Administradora General de Fondos S.A.	Felipe Swett Lira	11.020	Sí
Inversiones DDH Limitada	Felipe Swett Lira	3.673	Sí
Asesorías e Inversiones Montague Limitada	Gonzalo Fanjul Domínguez	2.571	Sí
Asesorías e Inversiones Hinman Limitada	Felipe Swett Lira	1.102	Sí

TOTAL: **301.000**

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

Encontrándose presentes y representadas 301.000 cuotas del Fondo, que representan un 100% (cien por ciento) de las cuotas válidamente suscritas y pagadas del Fondo, y considerando que todos sus titulares figuraban inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a esta fecha, se dio por constituida la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Rentas Industriales Asset DLS (la “Asamblea”), de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la “Ley”) y la convocatoria efectuada por la Administradora.

Sin perjuicio de encontrarse presentes la unanimidad de las cuotas emitidas con derecho a voto del Fondo, se dejó constancia que las citaciones a los aportantes fueron enviadas oportunamente de conformidad con lo dispuesto en el reglamento interno del Fondo, y el aviso de convocatoria fue publicado en el sitio web de la Administradora el día 2 de diciembre de 2022. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación y el aviso mencionado, lo que fue aprobado por la unanimidad de los aportantes asistentes.

Adicionalmente, el Presidente pidió dejar constancia en actas que según se informó oportunamente, mediante las citaciones y aviso mencionados precedentemente, y de conformidad con lo establecido en el Oficio Circular N° 1.141 y en la Norma de Carácter General N° 435, ambas de la Comisión, la Administradora puso a disposición de los señores aportantes el medio tecnológico de videoconferencia en línea denominado “Microsoft Teams”, en conjunto con un procedimiento para efectos de participar y votar en forma remota en la Asamblea, sin perjuicio de que podían asistir presencialmente a la presente Asamblea, al domicilio social de la Administradora. Se informó que se dejaría constancia de los aportantes que participaran y votaran en la presente Asamblea por el citado medio en la hoja de asistencia de la misma.

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 presentes.

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

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

Acto seguido, el Secretario propuso que, si así lo decidía la unanimidad de los aportantes presentes, las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fuesen votadas por aclamación, y aquellos aportantes que lo desearan, pudieran solicitar que su voto quede debidamente registrado en la presente acta de la Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que se abstuvieran de votar o de los que votaran en contra de alguna de las propuestas efectuadas. La Asamblea aprobó esta proposición por la unanimidad de los aportantes presentes.

3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

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

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

El Presidente señaló que, de conformidad a lo establecido en el artículo 16° del Reglamento de la Ley, el Decreto Supremo de Hacienda N°129 de 2014, era preciso designar previamente al menos a tres aportantes que, en conjunto con el Presidente y Secretario de la Asamblea, firmen el acta de la misma, que contendrá los acuerdos adoptados en ella y que se levantaría con este motivo, la que se entendería por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

En atención a lo anterior, la Asamblea acordó, por la unanimidad de los aportantes presentes, designar a Diego Croxatto Viviani, Nicole Landerer Leiva y Gustavo Price Elton, en representación de Seguros

Vida Security Previsión S.A., Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. y Bellcorp S.A., respectivamente, con el objeto referido.

Adicionalmente, el Presidente hizo presente que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de Dicha Firma, 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 su consideración las siguientes materias:

- /i/ Modificar el literal (ii) del numeral 3.3 del reglamento interno del Fondo, especificando el tipo de contratos que pueden celebrar los vehículos de inversión para la explotación del negocio indicado en dicho numeral.
- /ii/ Modificar el último párrafo del numeral 3.3 del reglamento interno del Fondo, incorporando nuevas condiciones para la celebración y modificación de los contratos indicados en los literales (i) y (ii) de dicho numeral;
- /iii/ Modificar el primer párrafo del Artículo Octavo del reglamento interno del Fondo, disminuyendo de un 100% a un 75% el porcentaje del patrimonio del Fondo establecido como límite para los pasivos indicados en dicho párrafo.
- /iv/ Modificar el numeral 11.2 del reglamento interno del Fondo, en lo referente a los parámetros de determinación de la remuneración fija de la Administradora y los montos que se deben descontar de ésta;
- /v/ Modificar el numeral 11.3 del reglamento interno del Fondo, en lo referente a los parámetros de determinación de la remuneración variable de la Administradora;
- /vi/ Modificar el numeral 15.2 del reglamento interno del Fondo e incorporar un nuevo numeral 15.3, ambos relativos al porcentaje establecido como monto máximo anual para los gastos y costos de administración de cargo del Fondo;
- /vii/ Incorporar un nuevo numeral 15.7 del reglamento interno del Fondo, relativo a gastos por servicios de administración;
- /viii/ Incorporar nuevos numerales 29.5 y 30.5 del reglamento interno del Fondo, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 488 de la Comisión;
- /ix/ Aprobar un texto refundido del reglamento interno del Fondo; y
- /x/ Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones adoptadas por la Asamblea.

Se deja expresa constancia de que las materias indicadas en los literales /i/, /iii/ y /viii/ anteriores serán sometidas a votación de los aportantes por haberlo acordado así la unanimidad de las cuotas emitidas con derecho a voto del Fondo, las que se encuentran presentes en la Asamblea, no obstante

no haber sido expresamente señaladas en la citación a la Asamblea, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley.

6. MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO

A continuación, el Presidente señaló que correspondía a los señores aportantes pronunciarse sobre las modificaciones al reglamento interno del Fondo que se indican a continuación:

- /i/ Especificar la clase de contratos indicados en el literal (ii) del numeral 3.3 del reglamento interno del Fondo, modificando para ello dicho numeral, el cual pasa a ser el siguiente:

“(ii) Contratos de corretaje o asesoría con terceros, para que estos terceros ofrezcan en arriendo los activos inmobiliarios industriales de propiedad de los Vehículos de Inversión.”

- /ii/ Incorporar nuevas condiciones para la celebración y modificación de los contratos indicados en los literales (i) y (ii) del numeral 3.3 del reglamento interno del Fondo, modificando para ello el último párrafo de dicho numeral, el cual pasa a ser el siguiente:

“La celebración o modificación de los señalados contratos no requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Aportantes del Fondo, bastando al efecto la decisión de la Administradora a este respecto; pero, una vez suscritos dichos contratos y/o sus modificaciones, los términos y condiciones de éstos deberán ser informados oportunamente por la Administradora al Comité de Vigilancia del Fondo. Los contratos deberán suscribirse siempre en condiciones de mercado. Solamente en caso de modificar los contratos señalados en el punto (i) anterior, estos contratos no podrán contener condiciones más gravosas que aquellas establecidas originalmente para el Fondo, ya que, en dicho caso, se requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Aportantes. Para estos efectos, no se considerarán como condiciones más gravosas aquellas condiciones que, si bien sean más gravosas para el Fondo que las establecidas originalmente, sean de mercado al momento de la modificación respectiva, lo cual no deberá ser acreditado por la Administradora.”

- /iii/ Disminuir el porcentaje del patrimonio del Fondo establecido como límite para los pasivos indicados en el primer párrafo del Artículo Octavo del reglamento interno del Fondo, de un 100% a un 75%, modificando para ello dicho párrafo, el cual pasa a ser el siguiente:

“Con el objeto de complementar la liquidez del Fondo la Administradora podrá obtener endeudamiento de corto plazo por cuenta del Fondo mediante la contratación de créditos con bancos o instituciones financieras no pudiendo exceder dichos pasivos tanto en su conjunto como individualmente considerados de un 75% del patrimonio del Fondo.”

- /iv/ Modificar los parámetros de determinación de la remuneración fija de la Administradora y los montos que se deben descontar de ésta, modificando para ello el primer y sexto párrafo del numeral 11.2 del reglamento interno del Fondo, respectivamente, los cuales pasan a ser los siguientes:

“11.2 Remuneración Fija. La Administradora percibirá por la administración del Fondo, y con cargo a éste, una remuneración fija (en adelante, la “Remuneración Fija”) trimestral que será la cifra mayor entre (a) el equivalente en pesos al día de facturación de 1.190 Unidades de Fomento IVA incluido; o bien (b) un 0,238% IVA incluido, el cual se aplicará

sobre el patrimonio del Fondo vigente en la Comisión al momento del cálculo. En el caso de las Cuotas Serie B la remuneración estará exenta de IVA, de conformidad a lo establecido en el artículo 83 de la Ley.”

(...)

“Sin perjuicio de lo anterior, se deberá descontar de la Remuneración Fija cualquier honorario o remuneración que se hayan devengado durante el mismo trimestre por los contratos de administración, asesoría o de análisis estratégico, celebrados entre la Administradora y los Vehículos de Inversión o sus filiales, conforme a lo dispuesto en la sección 15.7 del presente Reglamento Interno.”

- /v/ Modificar los parámetros de determinación de la remuneración variable de la Administradora, modificando para ello los números (2) y (4) del numeral 11.3 del reglamento interno del Fondo, respectivamente, los cuales pasan a ser los siguientes:

“(2) Para el cálculo de la Remuneración Variable, la Administradora deberá calcular, en Unidades de Fomento: (i) el valor de mercado del patrimonio del Fondo al momento del Evento de Liquidez. En caso de que, al momento del Evento de Liquidez, existan Vehículos de Inversión que mantengan inmuebles como parte de su activo, dicho concepto será calculado por dos valorizadores independientes designados por el Comité de Vigilancia del Fondo a solicitud de la Administradora; menos (ii) el valor presente descontado a una tasa de 7% anual (en adelante la “Tasa Benchmark”) de todos los aportes de capital; más (iii) el valor presente descontado a la Tasa Benchmark de los repartos realizados por concepto ya sea de dividendos, disminuciones de capital o cualquier otra causa; más (iv) el valor presente descontado a la Tasa Benchmark 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”.”

(...)

“(4) Por su parte, 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, ya sea como dividendo definitivo o provisorio y que excedan a una rentabilidad en Unidades de Fomento de un 5% anual, calculada sobre la totalidad de los aportes suscritos y pagados a esa fecha, ponderados por el período de permanencia de éstos durante el respectivo ejercicio y debidamente deducidas las devoluciones de capital si las hubiere. 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, un 11,9%, IVA incluido, sobre el Exceso de Utilidad Anual (el “Avance Anual de la Remuneración Variable”).”

- /vi/ Modificar el porcentaje establecido como monto máximo anual para los gastos y costos de administración de cargo del Fondo, modificando para ello el numeral 15.2 del reglamento interno del Fondo e incorporando un nuevo numeral 15.3, en los términos indicados a continuación:

“15.2 El límite máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere la sección 15.1 anterior, será de un 1% calculado sobre el valor de los activos del Fondo al final de cada ejercicio.”

“15.3 Hasta la fecha en que se celebre la Asamblea Ordinaria de Aportantes correspondiente al año 2025 (la “Fecha de Término”), el límite indicado en la sección 15.2 anterior será aumentado a un 2% calculado sobre el valor de los activos del Fondo, en los siguientes casos: (i) por un período de 1 año luego de haberse adquirido un activo por parte del Fondo que represente más del 40% de su patrimonio; (ii) por un período de 1 año luego de haberse enajenado o liquidado una inversión del Fondo que represente más del 40% de su patrimonio; (iii) durante los 12 meses anteriores a la Fecha de Término; y (iv) durante su liquidación. Todos los períodos de aumento del límite que se hayan iniciado con anterioridad a la Fecha de Término permanecerán vigentes hasta sus respectivas expiraciones, de acuerdo con lo indicado precedentemente, sin importar la llegada de la Fecha de Término.”

- /vii/ Incorporar el siguiente numeral 15.7 al reglamento interno del Fondo, relativo a gastos por servicios de administración, derivados de ciertos contratos celebrados entre la Administradora y los Vehículos de Inversión o sus filiales:

“15.7 Gastos por servicios de administración:

La Administradora podrá celebrar contratos de administración, asesoría profesional o de análisis estratégico con los Vehículos de Inversión o sus filiales. La remuneración u honorario que perciba la Administradora por dichos contratos, se descontará de la Remuneración Fija de cargo del Fondo indicada en la sección 11.2 del presente Reglamento Interno, y tendrá como límite máximo el monto que corresponda a dicha remuneración.”

En caso de aprobarse las modificaciones indicadas en el presente numeral /vii/ y en el numeral /vi/ anterior, se modificará la numeración de los numerales del artículo Décimo Quinto del reglamento interno del Fondo.

- /viii/ Incorporar los siguientes numerales 29.5 y 30.5 al reglamento interno del Fondo, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 488 de la Comisión:

“29.5 Con posterioridad al procedimiento de liquidación, la Administradora dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 26 bis de la Ley, en conformidad con la Norma de Carácter General N° 488 de la Comisión, o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.”

“30.5 En el reparto de dividendos a los aportantes, la Administradora dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 80 bis de la Ley, en conformidad con la Norma de Carácter General N° 488 de la Comisión, o aquella que la modifique y/o reemplace en el futuro.”

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó, por la unanimidad de los aportantes presentes, aprobar todas y cada una de las modificaciones al reglamento interno del Fondo, en los términos propuestos por el Presidente. Se deja constancia que los siguientes aportantes se abstuvieron de votar y se sumaron al acuerdo de los demás partícipes: (i) Asset Administradora General de Fondos S.A., (ii) Asesorías e Inversiones Montague Limitada, y (iii) Asesorías e Inversiones Hinman Limitada.

Finalmente, se dejó constancia que de conformidad a lo dispuesto por la normativa aplicable, las modificaciones al reglamento interno acordadas por esta Asamblea comenzarían a regir a partir del décimo día hábil siguiente al depósito del nuevo texto refundido del mismo ante la Comisión, salvo

en el caso de fusiones, divisiones o transformaciones, o aumentos en las remuneraciones, gastos o comisiones, en cuyo caso el plazo será de 30 días corridos siguientes al día del depósito correspondiente.

7. TEXTO REFUNDIDO DEL REGLAMENTO INTERNO E IMPLEMENTACIÓN DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA

El Presidente solicitó a los señores aportantes que, a fin de implementar los acuerdos adoptados en la Asamblea, se facultara a la Administradora para:

- /i/ Confeccionar y depositar un nuevo texto refundido del reglamento interno del Fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, cuyo texto se puso a disposición de los señores aportantes; 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 Asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

Sometido este punto a consideración de la Asamblea, la unanimidad de los aportantes presentes acordó otorgar a la Administradora las facultades indicadas previamente.

8. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Finalmente, la Asamblea aprobó por la unanimidad de los aportantes presentes, facultar al Gerente General de la Administradora, don Felipe Swett Lira, o a la persona que haga sus veces, y a los abogados Cristián Marcelo Eyzaguirre Court, Giannina Veniú Vidal, Enzo Devoto Toledo y José Pedro Fuentealba Camus para que, actuando individualmente uno 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, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

No habiendo otras materias que tratar, el Presidente dio por terminada la Asamblea, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 10:30 horas.



Gonzalo fanjul (11 ene. 2023 17:06 GMT-3)

Gonzalo Fanjul Domínguez
Presidente



Felipe Swett L. (11 ene. 2023 17:08 GMT-3)

Felipe Swett Lira
Secretario



Diego Croxatto Viviani
p. Seguros Vida Security Previsión S.A.



Nicole Landerer (3 ene. 2023 09:32 GMT-3)

Nicole Landerer Leiva
p. Principal Compañía de Seguros de Vida
Chile S.A.



Gustavo Price Elton (11 ene. 2023 14:51 GMT-3)

Gustavo Price Elton
p. Bellcorp S.A.