

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS COMERCIALES VIVO

En Santiago de Chile, a las 10:00 horas del día 27 de junio de 2024, en Rosario Norte N° 615, oficina 1801, comuna de Las Condes, Santiago, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Asset Rentas Comerciales Vivo (el "Fondo"), presidida por don Jean Paul de Bourguignon Arndt en representación de Asset Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), y con la asistencia del Gerente de Fondos Vivo de la misma, don Matías de Bourguignon Covarrubias, 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
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Rodrigo Herrera González	3.800 Serie S 174.950 Serie P	Sí
Seguros Vida Security Previsión S.A.	Rodrigo Olmedo Maray	1.520 Serie S 69.980 Serie P	Sí
Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Carolina Jaramillo	2.171 Serie S 99.971 Serie P	Sí
Fondo de Inversión Falcom Chilean Fixed Income	Ignacio Godoy Segovia	109 Serie S 4.999 Serie P	Sí

TOTAL:

7.600 Serie S
349.900 Serie P

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

Encontrándose presentes y representadas 7.600 cuotas Serie S y 349.900 cuotas Serie P 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 (la "Asamblea"), de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la "Ley").

El Secretario indicó que en conformidad con dispuesto en el artículo 22.6 del reglamento interno del Fondo, pueden auto convocarse y celebrarse válidamente aquellas Asambleas a las que concurran la totalidad de las Cuotas suscritas con derecho a voto, sin necesidad de cumplirse las formalidades requeridas para su citación, por lo anterior, y al tenerse confirmada la asistencia de todos los aportantes, la presente Asamblea fue auto convocada.

Adicionalmente, el Presidente pidió dejar constancia en actas que, 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 (la "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, sin perjuicio de que podían asistir presencialmente a la presente Asamblea, al domicilio social de la Administradora.

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.

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 Jean Paul de Bourguignon Arndt y como Secretario de la misma al Gerente de Fondos Vivo, don Matías de Bourguignon Covarrubias. 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 Rodrigo Olmedo Maray, en representación de Seguros Vida Security Previsión S.A., a Carolina Jaramillo, en representación de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A, y a Ignacio Godoy Segovia, en representación de Fondo de Inversión Falcom Chilean Fixed Income, 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. Aprobación de contratación de nuevas obligaciones financieras por parte de Inmobiliaria Puente Limitada, filial de Vivo SpA ("Vivo");
- ii. Instruir a la Administradora la forma de ejecutar y votar las materias indicadas en los artículos 15° y 16° de los estatutos de Vivo, que se sometan a aprobación de los accionistas de Vivo en la junta que se celebre especialmente para dichos efectos; y
- iii. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para llevar a cabo las decisiones adoptadas en la Asamblea.

6. OPERACIÓN DE CONTRATACIÓN DE NUEVAS OBLIGACIONES FINANCIERAS POR PARTE DE INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA

El Secretario indicó a los aportantes que, con el objeto de obtener financiamiento para la construcción de Vivo Outlet Puente Alto, Inmobiliaria Puente Limitada se encuentra actualmente negociando con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. ("Metlife") un financiamiento bajo la modalidad de leasing inmobiliario (el "Financiamiento"), bajo los siguientes términos y condiciones:

- Monto: el monto del Financiamiento será de hasta 599.826 Unidades de Fomento ("UF") más el Impuesto al Valor Agregado.
- Plazo: el Financiamiento tendrá un plazo de 30 años.
- Tasa de interés: BCU + 3,11% con un mínimo de UF + 5,90%.
- Amortización: el Financiamiento tendrá 12 meses de gracia en total y 24 meses de gracia para amortizaciones de capital, luego de los cuales se consideran amortizaciones de capital en cuotas mensuales.
- Prepago: el Financiamiento tendrá un periodo de 8 años sin posibilidad de prepago, luego del cual se considera un descuento a las rentas pendientes de pago de una tasa BCU más Spread, dependiendo del periodo en que se realice el prepago.
- Obligaciones adicionales: el Financiamiento considera una cláusula de *cross default* y *cross payment* con otros financiamientos vigentes, la cual tendrá una duración de al menos 36 meses y a la que se podrá poner término si Vivo Outlet Puente Alto alcanza una cobertura de ingresos sobre cuota de largo plazo de 1,5 veces.
- Resguardo ante sobrecostos de construcción: Adicional a lo anterior, la Comisión de Acreedores Vivo SpA, en sesión de 7 de junio de 2024, aprobó que Inmobiliaria Puente Limitada financie con recursos propios los sobrecostos o imprevistos que no alcancen a ser cubiertos por el monto del financiamiento otorgado por MetLife, esto a solicitud del prestamista de garantizar la cobertura de sobrecostos de construcción. La aprobación de inversión para sobrecostos antes mencionada tiene un tope que será el mínimo entre (i) UF 50.000 más IVA, y (ii) la suma de los ingresos por conceptos de comisiones de proyecto, saldo de precio de venta del terreno, y reembolso de gastos de PY por concepto de obras del EISTU
- Monto adicional: luego de que Vivo Outlet Puente Alto obtenga la recepción municipal, Inmobiliaria Puente Limitada podrá optar a dos montos de financiamiento adicional de hasta 100.000 UF cada uno (no acumulables), que tendrán la misma estructura del Financiamiento vigente a dicha fecha, sujeto a las siguientes condiciones principales:
 - (i) Primer desembolso adicional de hasta 100.000 UF:

- Vivo Outlet Puente Alto deberá contar con ingresos totales otorgados por contratos firmados que entreguen una cobertura de la cuota de largo plazo de 1,46x.
- El saldo insoluto, incluido el financiamiento adicional, no podrá exceder el 65% del valor de la menor de dos tasaciones externas realizadas por MetLife.
- Vivo deberá mantener una clasificación de riesgo de B+.
- Esta opción de financiamiento adicional tendrá una vigencia de 12 meses contados desde que Vivo Outlet Puente Alto obtenga la recepción municipal o 29 meses contados desde el inicio del Financiamiento.
- (ii) Segundo desembolso adicional de hasta 100.000 UF:
 - Vivo Outlet Puente Alto deberá contar con ingresos totales esperados con contratos firmados contra la cuota de largo plazo de 1,61x.
 - El saldo insoluto incluido el financiamiento adicional no exceda el 65% del valor de la menor de dos tasaciones externas realizadas por MetLife.
 - Vivo deberá mantener una clasificación de riesgo de B+.
 - Esta opción de financiamiento adicional tendrá una vigencia de 24 meses contados desde que Vivo Outlet Puente Alto obtenga la recepción municipal. El plazo para la obtención de la recepción municipal será de hasta 17 meses.
- Condición especial de prepago: en el caso de que Inmobiliaria Puente Limitada cumpla con las condiciones para solicitar los desembolsos adicionales y MetLife decidiera no financiar el monto adicional solicitado, Inmobiliaria Puente Limitada podrá prepagar el Financiamiento con un costo de prepago de 12 meses de pago de intereses adicional al saldo insoluto vigente si logra conseguir un financiamiento con otra persona o entidad por el monto del saldo insoluto del Financiamiento y el monto adicional solicitado.

Acto seguido, el Secretario hizo presente que la contratación de nuevas obligaciones financieras por parte de Vivo y sus filiales, como ocurre con el Financiamiento, requiere de la aprobación previa de los aportantes del Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en la letra /g/ del artículo 15° de los estatutos de Vivo y la sección 9.2 del reglamento interno del Fondo.

Luego de un breve intercambio de opiniones, los aportantes del Fondo aprobaron por unanimidad de las cuotas Serie S del Fondo, la contratación del Financiamiento por parte de Inmobiliaria Puente Limitada, en los términos y condiciones indicados por el Secretario o aquellos sustancialmente similares que sean determinados al cierre y firma de los documentos asociados al Financiamiento.

7. INSTRUCCIONES SOBRE FORMA DE VOTAR EN JUNTA DE ACCIONISTAS DE VIVO

Luego, los aportantes presentes, titulares de cuotas Serie S del Fondo, instruyeron individualmente a la Administradora la forma de ejecutar y votar las materias aprobadas en la presente Asamblea, en la junta de accionistas de Vivo que se celebre para decidir sobre las mismas.

En ese sentido, se deja constancia que cada uno de los aportantes, actuando individualmente, instruyó a la Administradora aprobar en la junta de accionistas de Vivo en que el Fondo deba votar como accionista, cada una de las materias que han sido

aprobadas en la presente Asamblea y que sean sometidas a votación en la junta de accionistas de Vivo, de acuerdo con lo dispuesto en sus estatutos.

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, José Pedro Fuentealba Camus y Sofía Delporte Sainz, 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.


Jean Paul de Bourguignon Arndt
Presidente


Matias de Bourguignon (9 Jul., 2024 12:20 EDT)
Matías de Bourguignon Covarrubias
Secretario


Rodrigo Olmedo (9 Jul., 2024 12:00 EDT)
Rodrigo Olmedo Maray
p. Seguros Vida Security Previsión S.A.


Carolina Jaramillo (9 Jul., 2024 11:42 EDT)
Carolina Jaramillo
p. Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.


Ignacio Godoy Segovia
p. Fondo de Inversión Falcom Chilean Fixed Income

