

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN ASSET RENTAS COMERCIALES VIVO

En Santiago de Chile, a las 12:00 horas del día 8 de septiembre de 2023, 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 Gonzalo Fanjul Domínguez en representación de Asset Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), y con la asistencia del Gerente de Administración y Finanzas de la misma, don Rodrigo Herrera González, 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.	Jorge Palavecino	3.800 Serie S 174.950 Serie P	Sí
Seguros Vida Security Previsión S.A.	Francisco Pérez	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	Rodrigo Herrera	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 Gonzalo Fanjul Domínguez y como Secretario de la misma al Gerente de Administración y Finanzas de la Administradora, don Rodrigo Herrera González. 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 Jorge Palavecino, en representación de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., a Francisco Pérez, en representación de Seguros Vida Security Previsión S.A., y a Carolina Jaramillo, en representación de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile 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. Aprobación de venta de terreno excluido del plan de venta de activos de Vivo SpA ("Vivo"), colindante con el terreno Curicó-Merced;
- ii. Aprobación de la alteración de las reglas de determinación del precio mínimo bajo el plan de ventas de activos de Vivo, para el año 2023;
- iii. Ratificación de la operación de financiamiento celebrada con fecha 10 de mayo de 2023 entre Banco Security y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y SR Inmobiliaria S.A. ("SR Inmobiliaria"), por la cantidad de hasta 491.000 Unidades de Fomento ("UF");
- iv. Ratificación del préstamo otorgado con fecha 16 de junio de 2023 por SR Inmobiliaria a Vivo , por la cantidad de 306.988,23 UF;
- v. Ratificación del préstamo otorgado con fecha 16 de junio de 2023 por SR Inmobiliaria a Inmobiliaria Puente Limitada ("Inmobiliaria Puente"), por la cantidad de 71.279,93 UF;
- vi. 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
- vii. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para llevar a cabo las decisiones adoptadas en la Asamblea.

6. VENTA DE TERRENO EXCLUIDO DEL PLAN DE VENTA DE ACTIVOS

El Secretario indicó que la Universidad Santo Tomás presentó recientemente una oferta de compra por el terreno Curicó-Merced y que, adicionalmente, ha manifestado su intención de comprar un terreno colindante que es de propiedad de Vivo, correspondiente a la esquina del terreno, que no forma parte del plan de venta de activos de Vivo.

Agregó que dicho terreno se encuentra actualmente arrendado a SMU y que ya fue enviado al arrendatario un borrador de modificación del contrato de arrendamiento, con la finalidad de poder incorporar en la venta del terreno el área solicitada por Universidad Santo Tomás, cuya superficie es de aproximadamente 465 metros cuadrados. Adicionalmente, indicó que esta esquina fue tasada en 6 UF por metro cuadrado y se logró una oferta con Universidad Santo Tomás para que el valor de venta sea de 18 UF por metro cuadrado.

Sometido este punto a consideración de la Asamblea, la unanimidad de los aportantes aprobó la venta de la esquina del terreno Curicó-Merced, que no forma parte del plan de venta de activos de Vivo, para que sea incluido en el contrato de promesa de compraventa del terreno Curicó-Merced, que será enviado en las próximas semanas a Universidad Santo Tomás.

7. ALTERACIÓN DE REGLAS DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO MÍNIMO BAJO EL PLAN DE VENTAS DE ACTIVOS DE VIVO PARA EL AÑO 2023

El Secretario indicó que, de acuerdo con lo indicado en el acuerdo de reorganización judicial de Vivo y el artículo 15° de sus estatutos, la valorización de precios mínimos puede ser determinada en base a dos métodos, uno de los cuales corresponde al menor valor resultante de efectuar dos tasaciones por parte de tasadores de reconocido prestigio.

Agregó que, para la determinación de precios mínimos que correspondan para el presente año, de acuerdo con el método antes referido, se propone utilizar sólo un tasador de reconocido prestigio, tal como fue aprobado y realizado el año anterior, lo que implica alterar las reglas de determinación de los precios mínimos del plan de venta de activos de Vivo.

Sometido este punto a consideración de la Asamblea, la unanimidad de los aportantes del Fondo aprobó que, para la determinación de precios mínimos bajo el plan de venta de activos de Vivo, que deba realizarse a fines del presente año, se utilice únicamente un tasador de reconocido prestigio, lo que implica alterar las reglas de determinación de precios mínimos bajo el plan de venta de activos de Vivo.

8. RATIFICACIÓN DE OPERACIONES DE VIVO Y SUS FILIALES

A continuación, el Presidente indicó a los aportantes que, para efectos de representar al Fondo en las juntas de accionistas de Vivo en que se traten las materias indicadas en los artículos 15° y 16° de los estatutos de Vivo, éstas deben ser sometidas previamente a la decisión de todos los aportantes del Fondo.

El Presidente agregó que entre los meses de mayo y junio de 2023, Vivo y dos de sus filiales realizaron las siguientes operaciones consistentes en la contratación de nuevas obligaciones financieras:

i. Financiamiento SR:

Por escritura pública de fecha 10 de mayo de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro David González Salinas, bajo el repertorio N°15.309-2023, Banco Security y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., en su calidad de acreedores, y SR Inmobiliaria, en calidad de deudora, celebraron un contrato de apertura de financiamiento en virtud de cual los acreedores otorgaron a SR Inmobiliaria un financiamiento consistente en un crédito no rotativo por la cantidad total de 491.000 UF (el "Financiamiento SR"), en las siguientes proporciones:

- (i) Banco Security puso a disposición de SR Inmobiliaria la cantidad de hasta 341.000 UF, correspondiente al 69,45% del Financiamiento SR; y
- (ii) Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. puso a disposición de SR Inmobiliaria la cantidad de hasta 150.000 UF, correspondiente al 30,55% del Financiamiento SR.

El capital adeudado bajo el Financiamiento SR será pagadero en 11 cuotas semestrales y sucesivas y devengará intereses a una tasa de 5,95% anual.

El Financiamiento SR tuvo por objeto financiar usos corporativos generales de SR Inmobiliaria, incluyendo el otorgamiento de préstamos a su sociedad matriz y otra de sus filiales, y el pago de impuestos, comisiones y honorarios generados en virtud del mismo financiamiento.

Adicionalmente, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de este financiamiento, SR Inmobiliaria otorgó en favor de los acreedores ciertos activos en garantía, las cuales ya habían previamente informadas a los aportantes.

Los fondos recibidos en virtud del Financiamiento SR fueron destinados al pago de obligaciones tributarias que SR Inmobiliaria tenía pendientes y al otorgamiento de préstamos por parte de esta última a Vivo y otra de sus filiales.

ii. Préstamo Vivo:

Con fecha 16 de junio de 2023, SR Inmobiliaria otorgó un préstamo a Vivo, su sociedad matriz, por la cantidad de 306.988,23 UF, por concepto de capital, pagadera en 11 cuotas semestrales y sucesivas, a una tasa de interés de 6% anual (el "Préstamo Vivo").

El Préstamo Vivo fue documentado en reconocimiento unilateral de deuda otorgado por Vivo, por escritura pública de fecha 16 de junio de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo bajo el repertorio N°9.625-2023.

Vivo destinó los fondos recibidos en virtud de dicho préstamo al pago de obligaciones tributarias que tenía pendientes.

iii. Préstamo Puente:

Con fecha 16 de junio de 2023, SR Inmobiliaria otorgó un préstamo a Inmobiliaria Puente por la cantidad de 71.279,93 UF, por concepto de capital, pagadera en 11 cuotas semestrales y sucesivas, a una tasa de interés de 6% anual (el "Préstamo Puente").

El Préstamo Puente fue documentado en reconocimiento unilateral de deuda otorgado por Puente, por escritura pública de fecha 16 de junio de 2023, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo bajo el repertorio N°9.626-2023.

Inmobiliaria Puente destinó los fondos recibidos en virtud de dicho préstamo al pago de obligaciones tributarias que tenía pendientes.

Adicionalmente, el Presidente indicó que el Préstamo Vivo y el Préstamo Puente califican como operaciones con partes relacionadas, cuya celebración, aprobación o ratificación es una materia considerada en el artículo 15° de los estatutos de Vivo.

Finalmente, indicó que el otorgamiento del Préstamo Vivo y el Préstamo Puente por parte de SR Inmobiliaria, como filial de vivo, es una materia considerada en el artículo 16° de los estatutos de Vivo que, como tal, requiere de una aprobación aparte.

Finalmente, el Secretario informó a los aportantes del Fondo que en junio del presente año, SR Inmobiliaria firmó con Banco Estado un acuerdo para prorrogar en 30 días el capital de la cuota de la línea de crédito que tenía contratada con dicha entidad, con vencimiento el 15 de junio de 2023 (el "Refinanciamiento Banco Estado"). El Refinanciamiento Banco Estado fue firmado con una tasa de 13,25% anual, lo que implicó una modificación de las obligaciones de financiamiento adquiridas por esta filial de Vivo. Atendido lo anterior, indicó a los aportantes que era conveniente someter a ratificación de la Asamblea esta operación de refinanciamiento, para el caso en que sea considerada como una contratación de nuevas obligaciones financieras.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la unanimidad de los aportantes presentes acordó:

- a. Ratificar íntegramente el Financiamiento SR, en todas sus partes, incluyendo el contrato de financiamiento de apertura de crédito, las solicitudes de desembolso requeridas con cargo al mismo, los préstamos desembolsados al efecto y el otorgamiento de las Garantías por parte de Inmobiliaria SR;
- b. Ratificar íntegramente el Préstamo Vivo, en todas sus partes, como préstamo otorgado por SR Inmobiliaria y como contratación de nuevas obligaciones financieras por parte de Vivo;
- c. Ratificar íntegramente el Préstamo Puente, en todas sus partes, como préstamo otorgado por SR Inmobiliaria y como contratación de nuevas obligaciones financieras por parte de Inmobiliaria Puente;
- d. Ratificar el Préstamo Vivo y el Préstamo Puente como contratos celebrados entre partes relacionadas;
- e. Ratificar el Refinanciamiento Banco Estado, en todas sus partes, para el caso en que sea considerado como una contratación de nuevas obligaciones financieras por parte de SR Inmobiliaria.

9. 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.

10. 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, 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 12:25 horas.

Gonzalo Fanjul
Gonzalo Fanjul (3 oct. 2023 10:18 GMT+2)

Gonzalo Fanjul Domínguez
Presidente

Rodrigo Herrera
Rodrigo Herrera (28 sep. 2023 11:00 ADT)

Rodrigo Herrera González
Secretario

Jorge Palavecino
Jorge Palavecino H. (3 oct. 2023 07:38 ADT)

Jorge Palavecino
p. Penta Vida Compañía de Seguros de
Vida S.A.

Francisco Pérez
Francisco Pérez (10 oct. 2023 15:19 ADT)

Francisco Pérez
p. Seguros Vida Security Previsión S.A.

Carolina Jaramillo
Carolina Jaramillo (6 oct. 2023 15:02 ADT)

Carolina Jaramillo
p. Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.

FI Rentas Comerciales - Acta AEA (Ratificación Financiamiento y Préstamos Vivo y Filiales) vfirma

Informe de auditoría final

2023-10-10

Fecha de creación:	2023-09-28
Por:	Cristian Barahona (firmas@assetagf.com)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAAra5VSqosCKgkL4ntkNftlheF9q1s4osA

Historial de “FI Rentas Comerciales - Acta AEA (Ratificación Financiamiento y Préstamos Vivo y Filiales) vfirma”

-  Cristian Barahona (firmas@assetagf.com) ha creado el documento.
2023-09-28 - 13:59:04 GMT- Dirección IP: 186.67.67.42.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Rodrigo Herrera (rherrera@assetagf.com) para su firma.
2023-09-28 - 14:00:01 GMT
-  Rodrigo Herrera (rherrera@assetagf.com) ha visualizado el correo electrónico.
2023-09-28 - 14:00:13 GMT- Dirección IP: 186.67.67.42.
-  Rodrigo Herrera (rherrera@assetagf.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2023-09-28 - 14:00:25 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 186.67.67.42.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a gonzalo@assetchile.com para su firma.
2023-09-28 - 14:00:27 GMT
-  gonzalo@assetchile.com ha visualizado el correo electrónico.
2023-09-28 - 15:59:22 GMT- Dirección IP: 104.28.115.48.
-  gonzalo@assetchile.com ha visualizado el correo electrónico.
2023-10-02 - 22:50:32 GMT- Dirección IP: 172.225.82.122.
-  El firmante gonzalo@assetchile.com firmó con el nombre de Gonzalo Fanjul
2023-10-03 - 8:18:22 GMT- Dirección IP: 93.104.235.11.
-  Gonzalo Fanjul (gonzalo@assetchile.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2023-10-03 - 8:18:24 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 93.104.235.11.



El documento se ha enviado por correo electrónico a jpalavecino@pentavida.cl para su firma.

2023-10-03 - 8:18:26 GMT



jpalavecino@pentavida.cl ha visualizado el correo electrónico.

2023-10-03 - 10:37:09 GMT- Dirección IP: 172.225.84.60.



El firmante jpalavecino@pentavida.cl firmó con el nombre de Jorge Palavecino H.

2023-10-03 - 10:38:05 GMT- Dirección IP: 190.196.89.87.



Jorge Palavecino H. (jpalavecino@pentavida.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2023-10-03 - 10:38:07 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 190.196.89.87.



El documento se ha enviado por correo electrónico a jaramillo.carolina@principal.com para su firma.

2023-10-03 - 10:38:08 GMT



jaramillo.carolina@principal.com ha visualizado el correo electrónico.

2023-10-06 - 18:00:51 GMT- Dirección IP: 98.98.28.116.



El firmante jaramillo.carolina@principal.com firmó con el nombre de Carolina Jaramillo

2023-10-06 - 18:02:04 GMT- Dirección IP: 98.98.28.116.



Carolina Jaramillo (jaramillo.carolina@principal.com) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2023-10-06 - 18:02:06 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 98.98.28.116.



El documento se ha enviado por correo electrónico a francisco.perez@security.cl para su firma.

2023-10-06 - 18:02:11 GMT



francisco.perez@security.cl ha visualizado el correo electrónico.

2023-10-10 - 18:16:39 GMT- Dirección IP: 179.0.2.9.



El firmante francisco.perez@security.cl firmó con el nombre de Francisco Pérez

2023-10-10 - 18:19:08 GMT- Dirección IP: 179.0.2.9.



Francisco Pérez (francisco.perez@security.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2023-10-10 - 18:19:10 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 179.0.2.9.



Documento completado.

2023-10-10 - 18:19:10 GMT



Adobe Acrobat Sign