# ACTA

## ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

## FONDO DE INVERSIÓN BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XII

En Santiago de Chile a las 12:50 horas del día 28 de mayo de 2020, se celebró la asamblea extraordinaria de aportantes de Fondo de Inversión Bci Desarrollo Inmobiliario XII (la "Asamblea" y el "Fondo", respectivamente), presidida por don Cristián Fabres Ruiz, director de Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), y con la asistencia de don Felipe Vergara Reyes, Gerente de Fondos Estructurados de la misma, quien actuó como Secretario de actas. Asistió especialmente invitado al efecto, don René Acuña Sapiain, Portfolio Manager del Fondo.

## ASISTENCIA

Asistieron a la Asamblea, debidamente representados y conectados continuamente mediante videoconferencia, los aportantes que se individualizan a continuación (los "Aportantes"):

| APORTANTES | REPRESENTANTE | N° CUOTAS |
|---|---|---|
| Bci Seguros Vida S.A. | Orlando Guastavino Coronado | 21.141 |
| Bci Seguros Generales S.A. | Orlando Guastavino Coronado | 21.141 |
| Inversiones Alb S.A. | Felipe Vergara Reyes | 23.255 |
| Inversiones La Letau Limitada | Pablo Navarro Haeussler | 21.141 |
| Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. | Daniel Andrés Selman de la Fuente | 101.478 |
| Seguros de Vida Security Previsión S.A. | José Miguel Arteaga Infante | 40.168 |
| Capitales Mobiliarios Viñambres SpA | Loreto Viñambres Guevara | 2.114 |
| Inversiones Fegomi S.A. | Carlos Joui Petersen | 3.171 |
| Inmobiliaria Inversiones y Asesorías Cronos Limitada | Juan Pablo Zahr Chamy | 4.228 |
| Inversiones Bkm Sociedad Anónima | Edwin Steinsapir Steiner | 4.228 |
| Inversiones Ladomar Limitada | Juan Pablo Zahr Chamy | 2.114 |

| | | |
|---|---|---|
| Inversiones Santa Ana Limitada | Alonso Felipe Atala Riquelme | 2.114 |
| Inversiones Santa Fidelmira Limitada | Juan Pablo Zahr Chamy | 6.342 |
| Inversiones Sukarrieta Limitada | Juan Pablo Zahr Chamy | 2.114 |
| Jose Pablo Arellano Marín | Juan Pablo Zahr Chamy | 2.114 |
| Qutrak SpA | Arturo Budnik Oberhauser | 4.228 |
| Sociedad de Inversiones Don Javier S.A. | Felipe Calderón Musalem | 4.228 |
| Transportes Puelma Limitada | Juan Pablo Zahr Chamy | 6.342 |
| Vizcaya Sociedad Anónima | Juan Pablo Zahr Chamy | 2.114 |
| | **Total** | **273.775** |

**CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES**

El Presidente señaló que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los presentes. Dejó constancia que se encontraban presentes y representadas en la Asamblea 273.775 cuotas del Fondo, que representaban un 54,41% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas, y considerando que todos sus titulares tenían 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 en primera citación, 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 el directorio de Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. en sesión de directorio de fecha 29 de abril de 2020.

Habiéndose enviado oportunamente las citaciones a los señores Aportantes, de conformidad con lo señalado en el Reglamento Interno del Fondo, el Presidente solicitó la omisión de la lectura de las mismas, lo que se aprobó por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

Se dejó constancia de que los poderes otorgados a los asistentes habían sido revisados, encontrándose dichos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

Asimismo, en consideración a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero (la "CMF") en la Norma de Carácter General N° 435 y en los Oficios Circulares N° 1.141 y 1.149, se dejó constancia que todos los participantes de la Asamblea individualizados precedentemente participaron en la Asamblea a través de videoconferencia.

Se acordó dejar constancia que no asistió el delegado de la CMF.

**DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

Se propuso designar como presidente de la Asamblea al director de la Administradora, don Cristián Fabres Ruiz (el "Presidente"), y como secretario de la Asamblea al Gerente de Fondos Estructurados, don Felipe Vergara Reyes (el "Secretario").

La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de los asistentes.

**DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA**

El Presidente indicó que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16° del Reglamento de la Ley, aprobado por el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, era preciso designar previamente a tres Aportantes para que, en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmaran el acta de la misma.

La Asamblea acordó, por la unanimidad de los asistentes, que el acta de la Asamblea fuera firmada por Daniel Andrés Selman de la Fuente, Loreto Viñambres Guevara y Juan Pablo Zahr Chamy, representantes de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., Capitales Mobiliarios Viñambres SpA, Inversiones Santa Fidelmira Limitada, respectivamente.

**TABLA**

El Presidente informó a los señores Aportantes que, de acuerdo con la tabla, la Asamblea tenía por objeto someter a la consideración de los señores Aportantes, las siguientes materias:

1. Acordar la modificación del número DOS. "Remuneración de Cargo del Fondo" y del número CUATRO. "Remuneración de Cargo del Partícipe", del Título VI "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos" del Reglamento Interno del Fondo; y

2. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la asamblea.

**DESARROLLO DE LA TABLA**

**1. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO**

**a. Acordar la modificación del número DOS. "Remuneración de Cargo del Fondo", del Título VI "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos".**

El Presidente hizo presente a los señores Aportantes que, de acuerdo al orden de la tabla, se proponía a los señores Aportantes acordar la modificación del número DOS. "Remuneración de Cargo del Fondo", del Título VI "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos" del Reglamento Interno del Fondo, con el objeto de incorporar un nuevo numeral 2.3. "Remuneración por Estructuración", quedando el texto según a continuación se indica:

"***DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO***

*La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija (en adelante, la "Remuneración Fija"), una remuneración variable (en adelante, la "Remuneración Variable") y una remuneración por estructuración (en adelante, la "Remuneración por Estructuración").*

***2.1 Remuneración Fija**. La Remuneración Fija del Fondo es la siguiente:*

| ***Serie*** | ***Remuneración Fija Anual*** |
|---|---|
| ***A*** | *Hasta un 1,190% anual IVA incluido.* |
| ***B*** | *Hasta un 1,666% anual IVA incluido.* |

***Base de Cálculo de la Remuneración Fija**: La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual de acuerdo a los porcentajes indicados para cada serie de Cuotas del Fondo. Dicha remuneración se calculará en forma mensual sobre el monto de la totalidad de los aportes efectivamente enterados al Fondo menos el monto total de las disminuciones de capital pagadas durante la vigencia del mismo, al último día del mes correspondiente, recibidos por cada serie de Cuotas. Para efectos de dicho cálculo, los valores indicados se expresarán en Unidades de Fomento según el valor a la fecha en que se efectuaron los aportes, compromisos y disminuciones de capital, según corresponda para cada serie de Cuotas.*

*La remuneración fija se devengará en forma mensual y pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce. La remuneración fija de administración que se devengará mensualmente, considerando ambas series de Cuotas, no podrá ser inferior a 200 Unidades de Fomento (IVA Incluido) a la fecha de pago, en cuyo caso dicho monto mínimo será pagado a prorrata de la participación de cada serie de Cuotas en el patrimonio del Fondo.*

*En caso que se acuerde sustituir a la Administradora en su calidad de administradora del Fondo por incumplimiento grave a sus deberes de administración del Fondo, la Administradora tendrá derecho a percibir por concepto de Remuneración Fija, el monto que resulte del cálculo de la remuneración fija establecida en el presente numeral 2.1, hasta la fecha del acuerdo respectivo. En caso que la sustitución no haya provenido de causas imputables a la Administradora, ésta tendrá derecho a percibir como indemnización, el monto que resulte del cálculo de la Remuneración Fija establecida en el presente numeral 2.1 hasta la fecha en que hubiese terminado el plazo de duración del Fondo.*

***2.2 Remuneración Variable**. Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a una Remuneración Variable que se determinará y calculará de la siguiente forma:*

*a) La Remuneración Variable se devengará sólo una vez que el Fondo haya distribuido a los Aportantes, a título de disminución de capital y/o dividendo, una cantidad equivalente al 100% del capital aportado a través de la suscripción y pago de cuotas del Fondo, actualizado a una tasa anual real para el Aportante de un 10%, aplicada por el tiempo que medie entre cada aporte efectivo de capital y la fecha de restitución efectiva de dicho capital reajustado (en adelante la "Devolución del Aporte"). En caso de no producirse la Devolución del Aporte en los términos establecidos precedentemente, la Administradora no tendrá derecho a la Remuneración Variable.*

*b) Al término de la Devolución del Aporte, a todo monto generado por sobre el capital o monto de los aportes más el reajuste a la tasa anual real del 10% calculado entre la fecha en que los aportes se hayan materializado efectivamente y el día efectivo de la devolución de los aportes, se le aplicará a cada serie de Cuotas una comisión equivalente al 23,8% (IVA incluido), de la cantidad distribuida actualizada a una tasa*

*anual real de un 10% sobre dicho monto, lo que corresponderá a la Remuneración Variable.*

*c) La Remuneración Variable se pagará a la Administradora en una sola cuota, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que una Asamblea Extraordinaria de Aportantes apruebe la cuenta final al término de la liquidación.*

*La Administradora pondrá a disposición de los Partícipes del Fondo toda la información necesaria para verificar que el cobro de la Remuneración Variable se haya ajustado al procedimiento señalado precedentemente. Para efectos de lo anterior, se entregará a los Partícipes los estados financieros auditados del Fondo, incluyendo el detalle del cobro de la Remuneración Variable y de la rentabilidad del Fondo.*

***2.3 Remuneración por Estructuración**. Adicionalmente, la Administradora tendrá derecho a percibir una Remuneración por Estructuración, equivalente a un 0,2975% (IVA incluido) del valor total de los aportes realizados al Fondo. La Remuneración por Estructuración se pagará en la misma oportunidad y proporción en que se vayan suscribiendo y pagando las Cuotas del Fondo.*

***2.4** Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la CMF con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la Remuneración Fija y la Remuneración Variable se actualizarán según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.*

*La actualización de la remuneración a que se refiere el párrafo anterior, será informada a los Aportantes del Fondo por los medios regulados en el presente Reglamento Interno.*"

**b. <u>Acordar la modificación del número CUATRO. "Remuneración de Cargo del Partícipe", del Título VI "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos"</u>.**

Asimismo, el Presidente propuso a los señores Aportantes eliminar el número CUATRO. "Remuneración de Cargo del Partícipe", del Título VI "Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos" del Reglamento Interno del Fondo, ajustando en consecuencia la numeración de los demás títulos, según corresponda.

Tomó la palabra don Felipe Vergara quien, complementando la información anteriormente entregada, informó a los señores Aportantes que el objeto de la modificación del Reglamento Interno del Fondo, consistía en eliminar la comisión de cargo del partícipe, reemplazándola por una remuneración de estructuración que sería de cargo del Fondo, evitando de esta forma afectar el monto de los aportes que realizan los partícipes.

Además, indicó que la Administradora había decidido efectuar una disminución de capital por 15.146.650 pesos, que correspondía al monto que se debía devolver a los Aportantes para regularizar el cálculo de la remuneración fija del Fondo.

Tomó la palabra don Pablo Navarro Haeussler, representante de Inversiones La Letau Limitada, quien consultó si era posible rectificar los montos cobrados y no realizar la disminución de capital del Fondo.

Al respeto, don Felipe les informó a los Aportantes que, habiendo analizado las diferentes alternativas, la disminución de capital era la mejor solución para devolver a los Aportantes el dinero cobrado como comisión de cargo del partícipe. Asimismo, indicó que la disminución de capital sería distribuida a los Aportantes en los plazos y condiciones que se les informarían más adelante.

A continuación, se sometió a votación la propuesta de la Administrador, aprobándose las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo en los términos propuestos, por la unanimidad de los asistentes.

**2. <u>ADOPTAR LOS DEMÁS ACUERDOS QUE SEAN NECESARIOS PARA IMPLEMENTAR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA</u>**

A continuación, el Presidente señaló que, para efectos de implementar las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo precedentemente acordadas, se proponía a los señores Aportantes facultar y autorizar ampliamente a la Administradora, pudiendo ésta adoptar todas las resoluciones que estime necesarias, sin limitación ni exclusión alguna, quedando especialmente facultada para:

a) Depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, en el registro que lleva al efecto la CMF; y

b) 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 CMF, o subsanar sus observaciones al acta de la Asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

En consecuencia, la Asamblea acordó, por la unanimidad de los asistentes, aprobar la propuesta en los términos señalados.

**3. <u>LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA</u>**

A continuación, el señor Presidente propuso facultar a don Cristián Fabres Ruiz, a doña Luz María Guridi Ruiz-Tagle y a doña Valentina Eugenia Bulnes Valdés, para que cualquiera de ellos actuando individualmente, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea, si fuese necesario, y para que puedan introducir y aceptar las modificaciones que la CMF le sugiera, con respecto a cualquiera de los puntos, materias o acuerdos a que se refiere el acta de la Asamblea, sin limitación ni exclusión alguna, pudiendo otorgar y firmar al efecto la o las escrituras públicas o privadas y documentos necesarios, sin necesidad de un nuevo acuerdo de la asamblea de aportantes el Fondo o del directorio de la Administradora.

La Asamblea aprobó por la unanimidad de los asistentes, la proposición del Presidente.

No habiendo otras materias que tratar y siendo las 13:30 horas, el Presidente dio por terminada la asamblea extraordinaria de aportantes.

Cristián Fabres R.
Cristián Fabres R. (Jun 19, 2020 17:11 EDT)

Cristián Fabres Ruiz
**Presidente**

Felipe Vergara R.
Felipe Vergara R. (Jun 19, 2020 16:56 EDT)

Felipe Vergara Reyes
**Secretario**

Daniel Selman (Jun 22, 2020 12:17 EDT)

Daniel Andrés Selman de la Fuente
p. **Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.**

Loreto Viñambres G. (Jun 22, 2020 11:06 EDT)

Loreto Viñambres Guevara
p. **Capitales Mobiliarios Viñambres SpA**

Juan Pablo Zahr (Jun 19, 2020 17:08 EDT)

Juan Pablo Zahr Chamy
p. **Inversiones Santa Fidelmira Limitada**

# Acta AEA 2020 FI Bci Desarrollo Inmobiliario XII

Final Audit Report 2020-06-22

| | |
|---|---|
| Created: | 2020-06-19 |
| By: | German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl) |
| Status: | Signed |
| Transaction ID: | CBJCHBCAABAAW00Ie7w81XW2EMPZm_j3qaQ3ILq3SE-R |

## "Acta AEA 2020 FI Bci Desarrollo Inmobiliario XII" History

Document created by German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl)
2020-06-19 - 8:00:45 PM GMT- IP address: 161.131.0.240

Document emailed to Felipe Vergara R. (felipe.vergarar@bci.cl) for signature
2020-06-19 - 8:02:27 PM GMT

Email viewed by Felipe Vergara R. (felipe.vergarar@bci.cl)
2020-06-19 - 8:55:29 PM GMT- IP address: 66.249.88.141

Document e-signed by Felipe Vergara R. (felipe.vergarar@bci.cl)
Signature Date: 2020-06-19 - 8:56:47 PM GMT - Time Source: server- IP address: 190.162.51.4

Document emailed to Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl) for signature
2020-06-19 - 8:56:49 PM GMT

Email viewed by Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl)
2020-06-19 - 9:03:06 PM GMT- IP address: 66.102.8.109

Document e-signed by Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl)
Signature Date: 2020-06-19 - 9:08:50 PM GMT - Time Source: server- IP address: 190.161.81.27

Document emailed to Cristián Fabres R. (cfabres@riedfabres.cl) for signature
2020-06-19 - 9:08:52 PM GMT

Email viewed by Cristián Fabres R. (cfabres@riedfabres.cl)
2020-06-19 - 9:10:38 PM GMT- IP address: 190.196.36.107

Document e-signed by Cristián Fabres R. (cfabres@riedfabres.cl)
Signature Date: 2020-06-19 - 9:11:15 PM GMT - Time Source: server- IP address: 190.196.36.107

Document emailed to Loreto Viñambres G. (lvinambres@conequip.cl) for signature
2020-06-19 - 9:11:17 PM GMT

Adobe Sign

Email viewed by Loreto Viñambres G. (lvinambres@conequip.cl)

2020-06-22 - 3:01:18 PM GMT- IP address: 190.82.85.146

Document e-signed by Loreto Viñambres G. (lvinambres@conequip.cl)

Signature Date: 2020-06-22 - 3:06:36 PM GMT - Time Source: server- IP address: 190.82.85.146

Document emailed to Daniel Selman (dselman@pentavida.cl) for signature

2020-06-22 - 3:06:37 PM GMT

Email viewed by Daniel Selman (dselman@pentavida.cl)

2020-06-22 - 4:16:24 PM GMT- IP address: 181.43.215.83

Document e-signed by Daniel Selman (dselman@pentavida.cl)

Signature Date: 2020-06-22 - 4:17:00 PM GMT - Time Source: server- IP address: 181.43.215.83

Signed document emailed to Felipe Vergara R. (felipe.vergarar@bci.cl), Loreto Viñambres G. (lvinambres@conequip.cl), Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl), Daniel Selman (dselman@pentavida.cl), and 2 more

2020-06-22 - 4:17:00 PM GMT

Adobe Sign