

## ACTA

### ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

#### FONDO DE INVERSIÓN BCI LMV II

En Santiago de Chile a las 16:02 horas del día 17 de mayo de 2022, se celebró la asamblea ordinaria de aportantes del Fondo de Inversión Bci LMV II (la “Asamblea” y el “Fondo”, respectivamente), presidida por don Cristián Fabres Ruiz, director de Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. (el “Presidente” y la “Administradora”, respectivamente), y con la asistencia de don Javier López Valenzuela (el “Secretario”), quien actuó como secretario de actas.

#### **I. ASISTENCIA.**

Asistieron a la Asamblea, debidamente representados y conectados continuamente mediante el sistema de videoconferencia “Webex”, los aportantes que se individualizan a continuación (los “Aportantes”):

<b>APORTANTES</b>	<b>REPRESENTANTE</b>	<b>N° CUOTAS</b>
Comercial Marchigue S.A.	Thomas Verbeken Manríquez	6.933.052
Sociedad de Inversiones Tropicana Limitada	Cristián Cardinali Trincado	4.952.179
Inversiones Vizcaya Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	2.476.090
Maria Patricia Matte Larraín	María José Mena	1.980.871
Inversiones e Inmobiliaria Lonquimay Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	1.495.535
Inversiones t Asesorías El Condor SpA	Juan Pablo Zahr Chamy	997.025
Resultados S.A.	Erik C. Skog Villa	997.025
Inversiones Santa Fidelmira Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	994.448
Inversiones Ebro Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	899.155
Inversiones Quilin S.A.	Consuelo Gatica Matamala	499.530
Inversiones San Marino SC	Juan Pablo Zahr Chamy	498.511
Inmobiliaria Corona Limitada	Andrés Corona Campodonico	495.221

Inversiones Corcam Limitada	Andrés Corona Campodonico	495.221
Inversiones Corona Limitada	Andrés Corona Campodonico	495.221
Tolhuaca Capital SpA	María José Mena	495.221
Inversiones Las Araucarias Tercera Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	301.685
Asesorías e Inversiones Diego Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Exportaciones Pampamar S.A.	Aline Bragg Dihlmann	299.719
Inverco Chile SpA	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Inversiones Benjagus Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Inversiones Doña Carmen SpA	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Inversiones El Chuncho Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Inversiones Futuro Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Inversiones Los Manitos Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Inversiones Monteverde Dos Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Inmobiliaria e Inversiones Santa Agustina I limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Rentas HC Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Ricardo Benjamín Rioseco Perry	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Sociedad de Ahorro Vitral Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	299.719
Inversiones Maluk SC	Juan Pablo Zahr Chamy	299.108
Inversiones Guanahani Limitada	María José Mena	297.131

Inversiones Puerto Tranquilo Limitada	María José Mena	297.131
Nicobar Inversiones Limitada	María José Mena	297.131
<b>Total</b>		<b>911.904</b>

## **II. 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 911.904 cuotas del Fondo que representaban un 53,23% 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 ordinaria 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 la Administradora.

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 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 misma por medios tecnológicos, a través del sistema de videoconferencia “Webex”.

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

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

Se propuso a los señores Aportantes que la presente Asamblea sea grabada y registrada por medios tecnológicos, lo cual fue aprobado por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

## **III. 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, y como secretario a don Javier López Valenzuela.

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

## **IV. 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 Aportantes asistentes, que el acta de la Asamblea fuera firmada por Juan Pablo Zahr Chamy representante de Inversiones Vizcaya Limitada, Thomas Verbeken Manríquez, representante de Comercial Marchigue S.A., y Cristián Cardinali Trincado, representante de Sociedad de Inversiones Tropicana Limitada.

Acto seguido, el Presidente dejó constancia de que, en conformidad a la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podría ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos.

## **V. TABLA.**

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

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los estados financieros correspondientes;
2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;
3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
4. Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia;
5. Designar, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a la empresa de auditoría externa del Fondo, entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero;
6. Designar a los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo; y
7. Cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

## **VI. DESARROLLO DE LA TABLA.**

### **1. CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS**

#### **a. Cuenta Anual del Fondo.**

El Presidente hizo presente que, de acuerdo con el orden de la tabla, correspondía conocer la cuenta anual del Fondo por el período correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021.

El Presidente entregó la palabra a don Javier López Valenzuela, quien hizo una breve descripción del activo subyacente de las inversiones del Fondo. Este informó a los asistentes que el Fondo invierte en activos inmobiliarios de los Estados Unidos de América, a través del fondo de inversión extranjero LMV II LP. Respecto de su operación, indicó que actualmente

el Fondo cuenta con 16 activos en los Estados Unidos de América, de los cuales cinco ya están estabilizados, cinco se encuentran en etapa de arrendamiento y otros seis están en construcción.

Acto seguido, en cuanto a los edificios en etapa de construcción, indicó que para finales del presente año esperaba tener el 94% del portafolio construido, y tener el último edificio construido durante el año 2023.

Finalmente, el señor Javier López terminó su exposición dando cuenta del desempeño del Fondo, el balance y estados financieros, como también sus inversiones.

**b. Informe Empresa Auditoría Externa.**

El Presidente hizo presente a los señores Aportantes que la empresa de auditoría externa del Fondo, Deloitte Auditores y Consultores Limitada, mediante carta de fecha 30 de marzo de 2022, suscrita por la socia de la auditora, doña Yessica Pérez Pavez, informó a la sociedad Administradora que, en su opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas e Instrucciones contables establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

**c. Balance y Estados Financieros.**

El Presidente señaló que debía dejarse constancia que, de conformidad con la normativa aplicable, el balance y el dictamen de la empresa de auditoría externa del Fondo, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, fueron publicados en el sitio web de la sociedad Administradora en el siguiente hipervínculo: <https://bci-share.s3.amazonaws.com/inversiones/EEFF%20FFII/2021/FFII/31.12.2021%20EEFF%20Fondo%20de%20Inversi%C3%B3n%20BCI%20LMV%20II.pdf>.

**d. Resultado el Ejercicio Anterior.**

En relación con los resultados del ejercicio 2021, el señor Javier López informó a los señores Aportantes que las cuentas del fondo y detalles de los beneficios netos percibidos por éste al 31 de diciembre de 2021 eran los siguientes:

Descripción	01.01.2021 al 31.12.2021	01.01.2020 al 31.12.2020
	MUSD	MUSD
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(257)</b>	<b>(1.668)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2	46
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	(1.517)
Gastos del ejercicio (menos)	(259)	(197)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>1.134</b>	<b>(1.142)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>1.134</b>	<b>(101)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(252)	(101)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	1.386	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>-</b>	<b>(1.041)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(2.558)	(1.041)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	2.558	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>877</b>	<b>(2.810)</b>

El señor Javier López señaló que, del estado de las cuentas del Fondo y el detalle de los beneficios netos percibidos por el mismo se desprendería que no existían Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2021 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80° de la Ley y el reglamento interno del Fondo.

**e. Saldos de las Cuentas de Patrimonio.**

Indicó el señor Javier López que, de acuerdo con los resultados del ejercicio 2021 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales:

<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes	-	56.732	51.975
Resultados acumulados	-	(654)	(281)
Resultado del ejercicio	-	7.208	(373)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>63.286</b>	<b>51.321</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>63.316</b>	<b>51.350</b>

**f. Informe del Comité de Vigilancia.**

El Presidente señaló que el informe del Comité de Vigilancia se encontraba a disposición de los Aportantes, por lo que solicitó la omisión de su lectura, lo que fue aprobado por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

A continuación, se acordó aprobar, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, la cuenta anual del Fondo, el informe de la empresa de auditoría externa, el informe del Comité de Vigilancia, el balance y los estados financieros del ejercicio 2021 del Fondo.

**2. ELECCIÓN MIEMBROS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

A continuación, el Presidente señaló que, de acuerdo con la tabla de la Asamblea, correspondía proceder a la elección de los tres miembros que integrarían el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

Al respecto, se hizo presente que se habían propuesto los siguientes candidatos:

- 1) Loreto Viñambres Guevara;
- 2) Cristián Cardinali Trincado, y
- 3) Thomas Verbeken Manríquez.

En consecuencia, la Asamblea acordó, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, elegir a los señores Loreto Viñambres Guevara, Cristián Cardinali Trincado y Thomas Verbeken Manríquez, para conformar el Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

### **3. PRESUPUESTO DE GASTOS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

Señaló el Presidente que, continuando con la tabla, correspondía a la Asamblea fijar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia del Fondo. Al respecto, se propuso a los señores Aportantes que el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el período comprendido hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes fuera de 100 Unidades de Fomento.

A continuación, se acordó aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia, en los términos propuestos, por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

### **4. FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

El Presidente propuso que, para el período comprendido hasta la próxima asamblea ordinaria de aportantes, los miembros del Comité de Vigilancia fueran remunerados por cada sesión a la que asistan, con la cantidad de 15 Unidades de Fomento, con un tope máximo de cuatro sesiones remuneradas.

De inmediato, se acordó por la unanimidad de los Aportantes asistentes aprobar la remuneración propuesta para los miembros del Comité de Vigilancia, en los términos señalados.

### **5. ELECCIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA**

A continuación, se señaló que correspondía que los señores Aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que debería examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo, durante el período correspondiente al ejercicio del año 2022. Asimismo, se dejó constancia que, de conformidad con lo establecido en el reglamento interno del Fondo, el Comité de Vigilancia había propuesto a las siguientes empresas de auditoría externa:

- 1) Deloitte Auditores y Consultores Limitada, con un presupuesto de 190 Unidades de Fomento;
- 2) KPMG Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 200 Unidades de Fomento, y
- 3) PriceWaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA, con un presupuesto de 200 Unidades de Fomento.

A continuación, se sometió a votación la propuesta y la Asamblea acordó tras un breve debate, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, designar a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada para que examine la contabilidad, el inventario, el balance y los Estados Financieros del Fondo, para el ejercicio 2022.

### **6. DESIGNAR A LOS PERITOS O VALORIZADORES INDEPENDIENTES QUE SE REQUIERAN PARA VALORIZAR LAS INVERSIONES DEL FONDO**

A continuación, el Presidente dejó constancia que, desde el punto de vista de la normativa de la CMF y consultados los auditores externos, no resultaba necesario designar peritos o valorizadores independientes, en cuanto el Fondo de Inversión Bci LMV II, si bien presentaba la inversión a *fair value* bajo IFRS9, ésta correspondía al valor cuota del Fondo de Inversión Bci LMV II-B y, para su determinación, se contaba con información financiera pública.

7. **OTRAS MATERIAS DE INTERÉS COMÚN DE LOS APORTANTES QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES**

Se ofreció la palabra a los señores Aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo, y que no fuera materia propia de asamblea extraordinaria de aportantes, no existiendo propuesta alguna al efecto.

VII. **LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.**

A continuación, el señor Presidente propuso facultar a doña Ariadna Beroiz Díaz y a don Jorge Velásquez Álvarez, para que cualquiera de ellos, actuando individualmente, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea y efectúen las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la CMF, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

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

No habiendo otras materias que tratar y siendo las 16:25 horas, el Presidente dio por terminada la Asamblea.



[Cristián Fabres Ruiz \(Jun 13, 2022 09:07 EDT\)](#)

Cristián Fabres Ruiz  
**Presidente**



[Javier Lopez \(Jun 14, 2022 09:45 EDT\)](#)

Javier López Valenzuela  
**Secretario**



[Juan Pablo Zahr C. \(Jun 13, 2022 09:58 EDT\)](#)

Juan Pablo Zahr Chamy  
p. **Inversiones Vizcaya Limitada**



[Thomas Verbeken \(Jun 13, 2022 09:03 EDT\)](#)

Thomas Verbeken Manríquez  
p. **Comercial Marchigue S.A.**



[Cristián Cardenali T. \(Jun 13, 2022 10:29 EDT\)](#)

Cristián Cardenali Trincado  
p. **Sociedad de Inversiones Tropicana Limitada**