

## ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### FONDO DE INVERSIÓN BCI DESARROLLO INMOBILIARIO IX

En Santiago de Chile a 15 días del mes de mayo de 2018, siendo las 17:00 horas, en calle Magdalena, número 140, piso 13, comuna de Las Condes, Santiago, se llevó a cabo, en primera citación, la asamblea ordinaria de aportantes, en adelante la "Asamblea", del Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario IX, en adelante el "Fondo", administrado por Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A., en adelante la "Administradora", con asistencia del director, don Cristián Fabres Ruiz, quien preside la Asamblea y don Felipe Vergara Reyes, gerente de fondos inmobiliarios, quien actuó como secretario de actas.

#### **I. Asistencia.**

Asistieron a la Asamblea, debidamente representados, los aportantes que se individualizan a continuación:

<b>Nombre o razón social</b>	<b>No. cuotas</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Representado por</b>
Consultorías y Asesorías Bellavista S.A.	5.000	2,88%	Juan Pablo Zahr Chamy
Inmobiliaria e Inversiones Doña Marisol y Compañía Limitada	5.000	2,88%	Juan Pablo Zahr Chamy
Inmobiliaria e Inversiones Puente Nuevo Limitada	10.000	5,77%	Juan Pablo Zahr Chamy
Inmobiliaria e Inversiones Zahrba S.A.	3.000	1,73%	Juan Pablo Zahr Chamy
Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Cronos Limitada	10.000	5,77%	Alexis Nicolaides Bussenius
Inversiones Cava Limitada	10.000	5,77%	Juan Pablo Zahr Chamy
Inversiones La Araucaria Limitada	10.000	5,77%	Juan Pablo Zahr Chamy
Inversiones Los Guindos SpA	5.000	2,88%	Juan Pablo Zahr Chamy
Inversiones Millaray S.A.	12.000	6,92%	Juan Pablo Zahr Chamy
Schapira y Pérez Inversiones Limitada	10.000	5,77%	Iván Schapira Pérez
Sociedad Comercial IMS Limitada	3.250	1,87%	Juan Pablo Zahr Chamy
Sociedad de Inversiones Don Javier S.A.	15.000	8,65%	Felipe Calderón Musalem
<b>TOTAL</b>	<b>98.250</b>	<b>56,68%</b>	

## **II. Constitución de la Asamblea.**

El director que preside 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 debidamente representadas en la sala el 56,68% de las cuotas suscritas con derecho a voto del Fondo.

Hizo presente que la Asamblea fue celebrada en primera citación, y que estando presentes el 56,68% de las cuotas suscritas con derecho a voto del Fondo, se contaba con el quórum señalado en el reglamento interno del Fondo, por lo que se declaraba legalmente constituida la Asamblea.

Habiéndose enviado oportunamente las citaciones a los señores aportantes de conformidad con el Reglamento Interno del Fondo, el director que preside solicitó la omisión de las citaciones mencionadas, lo que se aprobó por unanimidad.

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 unanimidad.

Se acordó dejar constancia en el acta que no asistió el delegado de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la "Comisión").

## **III. Formalidades previas.**

El director que preside solicitó que se dejara constancia en el acta de lo siguiente:

- a) Que la presente Asamblea había sido convocada por acuerdo del directorio de la Administradora en sesión de fecha 28 de marzo de 2018, para efectos de someter a consideración de la referida Asamblea las materias que más adelante se señalan;
- b) La convocatoria a la Asamblea se efectuó mediante 3 publicaciones en el diario electrónico "El Mostrador", realizadas los días 27 y 30 de abril y 2 de mayo de 2018, y
- c) Por último, que los aportantes presentes en esta Asamblea tienen derecho a participar en ésta por encontrarse inscritos en el registro de aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de esta Asamblea.

## **IV. Designación de aportantes para firmar el acta.**

El director que preside señaló que, en mérito de lo dispuesto en el artículo 16° del Reglamento de la Ley N° 20.712 sobre administración de fondos de terceros, era necesario designar a tres aportantes para que conjuntamente con él y el Secretario de Actas, firmaran el acta de la presente Asamblea.

Tras un breve intercambio de opinión se designó a don Alexis Nicolaidés Bussenius, en representación de Inmobiliaria, Inversiones y Asesorías Cronos Limitada, a don Felipe Calderón Musalem, en representación de Sociedad de Inversiones Don Javier

S.A. y a don Juan Pablo Zahr Chamy en representación de Inversiones Cava Limitada, para que firmen el acta que se levante de la presente Asamblea.

**V. Tabla de la Asamblea.**

El director que preside manifestó que la presente Asamblea tenía por objeto conocer y pronunciarse acerca de las siguientes materias, a saber:

- a) Aprobar la cuenta anual del Fondo, relativa a la gestión y administración del mismo, y los estados financieros correspondientes;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
- d) Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia;
- e) Designar para el año 2018, a los auditores externos del Fondo, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, para que dictaminen sobre el Fondo;
- f) Designar a los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo, y
- g) Cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

**VI. Desarrollo de la tabla.**

- a) Aprobar la cuenta anual del Fondo, relativa a la gestión y administración del mismo, y los estados financieros correspondientes.**

Tomó la palabra don Felipe Vergara, quien señaló que, de acuerdo al orden de la tabla, correspondía conocer la cuenta anual del Fondo y los estados financieros del mismo, por el período correspondiente al ejercicio 2017.

Don Felipe Vergara efectuó una exhaustiva explicación de los activos en que invertía el Fondo al día 31 de diciembre de 2017, de su balance general y de sus estados financieros por el período correspondiente al ejercicio 2017. Se deja constancia que los aportantes tuvieron a la vista el balance general y los estados financieros que se insertan a continuación:



Balance:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Nota N°	M\$	M\$
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo y efectivo equivalente	21 114	115
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	12 4.920.194	4.702.983
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>4.920.308</b>	<b>4.703.100</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.920.308</b>	<b>4.703.100</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	12 12.687	4.482
Remuneración Sociedad Administradora	30 170.312	115.262
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>182.999</b>	<b>119.744</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Otros pasivos no corrientes	10 1.253.806	935.593
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.253.806</b>	<b>935.593</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.436.805</b>	<b>1.055.337</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Aportes	4.180.013	4.180.013
Resultados acumulados	(532.230)	(324.208)
Resultado del ejercicio	(164.260)	(208.042)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.483.503</b>	<b>3.647.763</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>4.920.308</b>	<b>4.703.100</b>

Estado de resultados:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Nota N°	M\$	M\$
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		
<b>INGRESOS PERDIDAS DE LA OPERACION</b>		
Intereses y reajustes	19 217.208	259.364
Resultado en venta de instrumentos financieros	-	364
Resultado en inversiones valorizadas por el metodo de participacion	10 (318.213)	(389.887)
<b>TOTAL INGRESOS PERDIDAS DE LA OPERACION</b>	<b>(101.005)</b>	<b>(129.959)</b>
<b>GASTOS</b>		
Comisión de administración	30 (55.050)	(71.134)
Otros gastos de operacion	32 (8.204)	(6.935)
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>(63.254)</b>	<b>(78.069)</b>
Costos financieros	(1)	(14)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(164.260)</b>	<b>(208.042)</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>(164.260)</b>	<b>(208.042)</b>

Se deja constancia que el balance y los estados financieros del Fondo fueron debidamente publicados en el sitio web de la Administradora con anterioridad a esta asamblea, pudiendo accederse a ellos a través del hipervínculo

*CFM*

<https://www.bci.cl/inversiones/productos/fondos-de-inversion/estados-financieros/files/estados-financieros-2017-61>.

Asimismo, se hizo presente que del estado de resultados indicado se desprendía que no existían Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley y en el número 7 de la lera I. del Reglamento Interno del Fondo.

Asimismo, señaló que el Comité de Vigilancia había presentado su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017. Agregó que, habiéndose enviado copia íntegra a los señores aportantes con anterioridad a esta fecha, solicitaba la omisión de su lectura.

**Acuerdo:** Se aprobó por la unanimidad de los aportantes presentes la cuenta anual del Fondo, su balance general y sus estados financieros correspondientes al ejercicio 2017.

**b) Elección de los miembros del Comité de Vigilancia para el año 2018.**

A continuación, don Felipe Vergara señaló que, tal como lo establece el reglamento interno del Fondo, debía procederse a la elección anual de los tres miembros del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración.

Se propuso como miembros del Comité de Vigilancia para el año 2018, a don Nicolás Emden Blumer, a don Alexis Nicolaides Bussenius y a don Matías Silva Ronco.

**Acuerdo:** La Asamblea, por la unanimidad de los aportantes presentes, designó como miembros del Comité de Vigilancia a don Nicolás Emden Blumer, a don Alexis Nicolaides Bussenius y a don Matías Silva Ronco, además acordó que los miembros de dicho comité no serán remunerados por sus funciones.

**c) Presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el año 2018.**

Don Felipe Vergara manifestó que correspondía fijar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el año 2018.

Se propuso a los aportantes un presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el año 2018 de UF 100.

**Acuerdo:** La Asamblea, por la unanimidad de los aportantes presentes, acordó fijar un presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia ascendente a UF 100.

**d) Fijar las remuneraciones para el Comité de Vigilancia.**

Don Felipe Vergara manifestó que correspondía fijar la remuneración para los miembros del Comité de Vigilancia.

Se propuso que los miembros del Comité de Vigilancia no sean remunerados.

**Acuerdo:** La Asamblea, por la unanimidad de los aportantes presentes, acordó que los miembros del Comité de Vigilancia no sean remunerados por sus funciones.

- e) Designar para el año 2018, a los auditores externos del Fondo, de aquellos inscritos en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, para que dictaminen sobre el Fondo.**

Luego, don Felipe Vergara señaló que correspondía a los señores aportantes que se pronunciaran acerca de la empresa de auditoría externa que debe examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo, así como también sobre el cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el Reglamento Interno del Fondo, en conformidad con lo establecido en el artículo 21° de la Ley N° 20.712.

Para efectos de lo anterior, se propuso las siguientes alternativas: Deloitte Auditores y Consultores Limitada, con presupuesto de UF 100 anuales; PwC, con presupuesto de UF 220 anuales; y KPMG, con presupuesto de UF 230 anuales.

**Acuerdo:** La Asamblea, por la unanimidad de los aportantes presentes, designó a la empresa de auditoría Deloitte para que examine la contabilidad, el inventario, el balance y otros estados financieros del Fondo para el año 2018.

- f) Designar a los peritos o valorizadores independientes que se requieren para valorizar las inversiones del Fondo.**

A continuación, don Felipe Vergara señaló que correspondía que los señores aportantes se pronunciaran acerca de los peritos o valorizadores independientes que se requieren para valorizar las inversiones del Fondo, en el evento que fuera necesario.

Para efectos de lo anterior, se propuso a las empresas Mario Corbo y Asociados; Asesorías M31 EY; Deloitte; PwC y KPMG, como peritos o valorizadores independientes del Fondo.

**Acuerdo:** La Asamblea, por la unanimidad de los aportantes presentes, designó como peritos o valorizadores independientes del Fondo para el ejercicio 2018, en caso que se requiera, a Mario Corbo y Asociados y a Asesorías M31.

- g) Cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria.**

El director que preside ofreció la palabra a los presentes en la Asamblea a fin de que se tratara cualquier asunto de interés común que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

Tomó la palabra don Iván Schapira Pérez, y preguntó acerca del futuro de las inversiones del Fondo, especialmente por las torres de departamentos C y D del proyecto de construcción. A lo anterior, don Felipe Vergara contestó explicando que la ciudad de Iquique se encontraba en una época de lenta actividad económica, especialmente en el ámbito inmobiliario. Asimismo, señaló que en la sociedad donde

invierte el Fondo, los terrenos donde en el futuro se proyectaba construir las torres C y D antes señaladas, se habían intentado vender, y se había tomado contacto con inmobiliarias locales y de Santiago, pero hasta la fecha se habían mostrado “cautas” o abiertamente habían descartado la compra de terrenos.

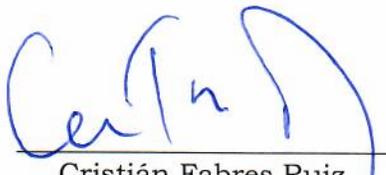
A continuación, don Cristián Fabres agregó que la Administradora ha sido y seguirá siendo exigente con la gestión del proyecto, y que al efecto, se está llevando un seguimiento minucioso y activo sobre la inversión, mediante la celebración de reuniones mensuales con el socio del Fondo, gestor del proyecto inmobiliario en curso.

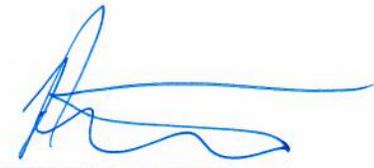
**VII. Adopción de los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.**

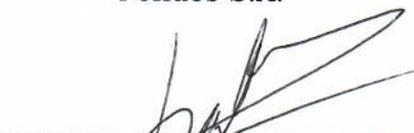
En último término, y con el objeto de llevar a cabo los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, se propuso a la misma facultar a don Christian Schiessler Quililongo y a doña María Paz Nazar Jofré, a fin de que indistintamente uno cualquiera de ellos protocolicen o reduzcan a escritura pública, en todo o parte, el acta de la presente Asamblea.

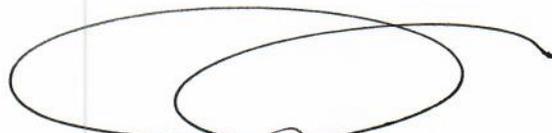
**Acuerdo:** La Asamblea aprobó el otorgamiento de los poderes en la forma antes señalada.

No habiendo otras materias que tratar y siendo las 18:00 horas, se dio término a la presente Asamblea.

  
Cristián Fabres Ruiz  
Director  
Bci Asset Management  
Administradora General de  
Fondos S.A.

  
Alexis Nicolaidis Bussenius  
p. Inmobiliaria Inversiones y Asesorías Cronos  
Limitada

  
Juan Pablo Zahr Chamy  
p. Inversiones Cava Limitada

  
~~Felipe Calderón Musalem~~  
p. Sociedad de Inversiones Don Javier S.A.

  
Felipe Vergara Reyes  
Secretario de Actas