

ACTA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN BCI REAL ESTATE LMV III

En Santiago de Chile, a las 10:03 horas del día 27 de enero de 2023, se celebró la asamblea extraordinaria de aportantes de Fondo de Inversión Bci Real Estate LMV III (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”):

APORTANTES	REPRESENTANTE	Nº CUOTAS
Bci Seguros Generales S.A.	Víctor Bustamante Philipps	573.203
Bci Seguros Vida S.A.	Víctor Bustamante Philipps	573.203
María Inés Navarro Hauessler	Maximiliano Aburto Soto	395.313
Atlantico Investment SpA	Maximiliano Aburto Soto	395.313
Inversiones Kretschmer y Compañía Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	316.250
Congregación del Buen Pastor	Juan Pablo Zahr Chamy	276.719
Inversiones y Negocios San Ernesto Sociedad Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	197.656
Corpam Int SpA	Juan Pablo Zahr Chamy	197.656
Inversiones MTA Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	197.656
Fegomi SpA	Juan Pablo Zahr Chamy	98.828
W Invest SpA	Juan Pablo Zahr Chamy	98.828

Servicios e Inversiones Mobiliarias e Inmobiliarias Cubillos Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	79.063
Inversiones Las Encinas Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	79.063
Inversiones San Marino SpA	Juan Pablo Zahr Chamy	79.063
Inversiones Futuro Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	79.063
Inversiones Santa Paulina Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	79.063
Asesorías e Inversiones Ensenada Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	79.063
Francisca Urrejola Echaurren	Juan Pablo Zahr Chamy	79.063
Manuel Balmaceda Errázuriz	Roberto Leiton	79.063
José Luis Yarur Chamy	Juan Pablo Zahr Chamy	79.063
Asesorías e Inversiones Hipa Limitada	Jose Luis Varela Gonzalez	79.063
Inmobiliaria Battesti Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	79.063
Inmobiliaria Las Araucarias Tercera Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	79.063
D.R.S. Sociedad de Profesionales SpA	Maximiliano Aburto Soto	59.297
Asesorías e Inversiones Rosslare Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	59.297
Inmobiliaria y de Inversiones San Cristóbal Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	59.297
Inversiones Internacionales Bacanboy SpA	Carlos Atala Riquelme	59.297
Inversiones Internacionales Santa Ana SpA	Alonso Atala Riquelme	59.297
Gerardo Spoerer Hurtado	Juan Pablo Zahr Chamy	39.531
Asesorías e Inversiones Valle Hermoso Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	39.531

Inversiones Crea Limitada	Ernesto Escobar Elissetche	39.531
Inversiones Ditriada y Compañía Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	39.531
Inversiones Staten Island Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	39.531
Juan Francisco Guzmán Rencoret	Juan Pablo Zahr Chamy	39.531
Asesorías e Inversiones Vivas Limitada	Marcos Vivas Bravo	39.531
Cádiz Bosch S.A.	Juan Pablo Zahr Chamy	39.531
Javier Moraga Klenner	Juan Pablo Zahr Chamy	39.531
Inversiones Canicio S.A.	Juan Pablo Zahr Chamy	19.766
Total		4.941.411 cuotas

II. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES.

El Presidente señaló que se declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los presentes. Dejó constancia que se encontraban presentes y representadas en la Asamblea 4.941.411 cuotas del Fondo, que representaban un 74,14% 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 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 la Ley y en el reglamento interno del Fondo (el “Reglamento Interno”), el Presidente solicitó la omisión de la lectura de las mismas, lo que se aprobó 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 misma por medios tecnológicos, a través de videoconferencia.

Se dejó constancia, también, 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.

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 de la Asamblea 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 don Víctor Aaron Philipps, representante de Bci Seguros Generales S.A., por don Ernesto Escobar Elissetche, representante de Inversiones Crea Limitada, y por don Juan Pablo Zahr Chamy, representante de Inversiones Kretschmer y Compañía 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. Pronunciarse sobre la disolución y la liquidación anticipada del Fondo;
2. Designar a un liquidador, fijar sus atribuciones, deberes y remuneración, y determinar las condiciones, plazo y demás características a las que se someterá la liquidación del Fondo; y
3. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

VI. DESARROLLO DE LA TABLA.

1. ACORDAR LA DISOLUCIÓN Y LA LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO.

A continuación, el Presidente señaló que correspondía a la Asamblea pronunciarse acerca de la disolución y liquidación anticipada del Fondo.

Al efecto, cedió la palabra al Secretario, quien pasó a exponer el estado del Fondo.

Primeramente, el Secretario detalló que, en coordinación con los tiempos y plazos establecidos por el gestor (“Lennar”) del Partnership Lennar Multifamily Venture III (“LMV III”), y a requerimiento de éste, la Administradora había realizado el primer llamado de capital del Fondo en septiembre de 2022, con el objetivo de dar inicio a su período de inversión. En efecto, LMV III contemplaba invertir, durante el mes de octubre del mismo año, en la primera etapa de desarrollo y construcción de 12 proyectos inmobiliarios previamente definidos.

Luego, señaló que la decisión de inversión de LMV III se había ido aplazado producto de las alzas de tasas base en el mercado estadounidense, las que reflejaban un incremento cercano a 300 puntos base en los últimos meses. En virtud de dicha situación, Lennar había decidido postergar sin definición de plazo el inicio de las inversiones de LMV III, con el objetivo de resguardar la rentabilidad ofrecida por dicho fondo extranjero, la que se podría ver afectada producto del mayor costo financiero en que se tendría que incurrir bajo las condiciones actuales de financiamiento.

Al respecto, el Secretario indicó que no existía certeza sobre la fecha en que se daría inicio a las inversiones de LMV III, por lo que la Administradora había definido desistirse del compromiso adquirido con Lennar para la inversión del Fondo en LMV III.

Por último, el Secretario hizo presente que, desde la recepción de los aportes actuales, el Fondo no había incurrido en costos de administración ni en gasto alguno, y que los activos del Fondo habían sido invertidos en instrumentos de bajo riesgo.

Asimismo, el Presidente indicó que, en atención a esta situación y de conformidad a lo dispuesto en la letra f) del artículo 74° de la Ley, se proponía a la Asamblea disolver anticipadamente el Fondo, de modo de proceder con su liquidación conforme a lo que acuerden los Aportantes en esta Asamblea.

Acto seguido y luego de una breve deliberación, los Aportantes asistentes aprobaron por unanimidad la disolución y la liquidación anticipada del Fondo, en los términos propuestos.

2. **DESIGNAR A UN LIQUIDADOR, FIJAR SUS ATRIBUCIONES, DEBERES Y REMUNERACIÓN, Y DETERMINAR LAS CONDICIONES, PLAZO Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS A LAS QUE SE SOMETERÁ LA LIQUIDACION DEL FONDO.**

En consideración a la aprobación de la disolución y liquidación anticipada del Fondo, el Presidente indicó que resultaba necesario fijar el procedimiento de liquidación del mismo y, en especial, las atribuciones, deberes y la remuneración del liquidador.

A este respecto, el Presidente propuso a los señores Aportantes lo siguiente:

- a. Que, de conformidad a lo establecido en el número CUATRO. *Procedimiento de Liquidación del Fondo*, del Título IX. *Otra Información Relevante* del Reglamento Interno, la liquidación sea llevada a cabo por la Administradora, sin derecho a recibir remuneración alguna por este concepto.
- b. Que la Administradora, en su carácter de liquidadora del Fondo, tenga las más amplias facultades que correspondan para poder llevar adelante su cometido.
- c. Proceder a materializar la liquidación del Fondo mediante:
 - i. El pago de dividendos a los aportantes del Fondo, por un monto ascendente a **USD 69.449,90**, suma que será pagada el día 2 de febrero de 2023 a los aportantes que aparezcan inscritos como tales a la medianoche del quinto día hábil anterior a dicha fecha; y
 - ii. La devolución del capital de los aportantes del Fondo, por un monto ascendente a **USD 6.532.543**, suma que será pagada el día 2 de febrero de 2023 a los aportantes que

aparezcan inscritos como tales a la medianoche del quinto día hábil anterior a dicha fecha.

- iii. Para efectos de lo anterior, el Presidente dejó constancia que no existían gastos que deban ser imputados a la liquidación del Fondo.

Para efectos de profundizar la referida propuesta, el Presidente cedió la palabra al Secretario, quien presentó a la Asamblea la cuenta final, balances y cuentas de resultados del Fondo.

En razón de lo anterior, el Presidente propuso a la Asamblea aprobar la propuesta de la Administradora, en los términos indicados previamente.

Luego de una breve deliberación, los Aportantes asistentes aprobaron por unanimidad la propuesta del Presidente, designándose a la Administradora como liquidadora, fijándose sus atribuciones, deberes y ausencia de remuneración, y las condiciones, plazo y demás características a las que se sometería la liquidación del Fondo, en los mismos términos propuestos.

3. ADOPTAR LOS DEMÁS ACUERDOS QUE SEAN NECESARIOS PARA IMPLEMENTAR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA.

En razón de haberse materializado la liquidación del Fondo en la presente Asamblea, conforme a los términos acordados, el Presidente informó a los señores Aportantes que no sería necesaria la celebración de otra asamblea extraordinaria de aportantes en el plazo de 30 días de finalizada la liquidación del Fondo, como tampoco el envío de la comunicación a que se hace referencia el número CUATRO. *Procedimiento de Liquidación del Fondo*, del Título IX. *Otra Información Relevante* del Reglamento Interno, ya que en esta Asamblea se daría por finalizada la liquidación del Fondo.

Para dichos efectos, el Presidente cedió la palabra al Secretario, quien efectuó una detallada exposición a los Aportantes de la cuenta final y del balance de cierre del Fondo.

Luego, el Presidente propuso a la Asamblea dar por finalizada la liquidación del Fondo y aprobar la cuenta final y balance de cierre de su liquidación, presentada por la liquidadora del Fondo.

Luego de una breve deliberación, los Aportantes acordaron por unanimidad dar por finalizada la liquidación del Fondo y aprobar la cuenta final y balance de cierre presentada por la Administradora.

VII. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

A continuación, el señor Presidente propuso facultar a doña Ariadna Beroiz Díaz, a don Jorge Velásquez Álvarez y a doña Catalina Poblete Parodi para que cualquiera de ellos, actuando individualmente, 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 CMF, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

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

No habiendo otras materias que tratar, y siendo las 10:17 horas, el Presidente dio por terminada la Asamblea.

Cristián Fabres Ruiz

Cristián Fabres Ruiz (2 feb. 2023 16:36 GMT-3)

Cristián Fabres Ruiz

Presidente

Javier López

Javier López (2 feb. 2023 17:21 GMT-3)

Javier López Valenzuela

Secretario



Víctor Bustamante Philipps
p. **Bci Seguros Generales S.A.**

Juan Pablo Zahr C.

Juan Pablo Zahr C. (31 ene. 2023 15:25 GMT-3)

Juan Pablo Zahr Chamy
p. **Inversiones Kretschmer y Compañía
Limitada**

Ernesto Escobar Elissetche

Ernesto Escobar Elissetche (31 ene. 2023 16:05 GMT-3)

Ernesto Escobar Elissetche
p. **Inversiones Crea Limitada**