

## ACTA

### ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

#### FONDO DE INVERSIÓN BCI INVINSA RENTAS INMOBILIARIAS

En Santiago de Chile, a las 16:02 horas del día 3 de noviembre de 2022, se celebró la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo de Inversión Bci Invinsa Rentas Inmobiliarias (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 Felipe Vergara Reyes (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>Nº CUOTAS</b>
Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A.	Juan Pablo Zahr Chamy	24.231
Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A., para su Fondo Tipo A	María Josefa Castillo Espejo	58.854
Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A., para su Fondo Tipo B	María Josefa Castillo Espejo	74.301
Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A., para su Fondo Tipo C	María Josefa Castillo Espejo	222.171
Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A., para su Fondo Tipo D	María Josefa Castillo Espejo	144.192
Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A., para su Fondo Tipo E	María Josefa Castillo Espejo	71.551
Sociedad Nacional de Minería Federación Gremial	Juan Pablo Zahr Chamy	17.831
Congregación Pequeña Obra de la Divina Providencia	Juan Pablo Zahr Chamy	9.727
Inversiones y Asesorías Las Alturas Limitada	Consuelo Gatica Matamala	22.029
Inversiones Meck Chile Limitada	Alex Sadzawka Larroucau	161.257
Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para su Fondo tipo A	Fabricio Neciosup Llontop	7.605

Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para su Fondo tipo B	Fabricio Neciosup Llontop	8.214
Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para su Fondo tipo C	Fabricio Neciosup Llontop	5.480
Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para su Fondo tipo D	Fabricio Neciosup Llontop	1.611
Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para su Fondo tipo E	Fabricio Neciosup Llontop	7.914
SIF Inversiones Limitada	Consuelo Gatica Matamala	18.585
4 Life Seguros de Vida S.A.	Eduardo Ramos Palma	16.312

**Total 871.865**

## **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 871.865 cuotas del Fondo que representaban un 74,77% 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 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 unanimidad de los Aportantes asistentes, y consecuentemente, con el voto favorable de los representantes de Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. y Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para sus respectivos fondos de pensiones.

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, y consecuentemente, con el voto favorable de los representantes de Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. y Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para sus respectivos fondos de pensiones.

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 y consecuentemente, con

el voto favorable de los representantes de Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. y Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para sus respectivos fondos de pensiones.

### **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 Felipe Vergara Reyes.

La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de los Aportantes asistentes, y consecuentemente, con el voto favorable de los representantes de Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. y Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para sus respectivos fondos de pensiones.

### **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, y consecuentemente, con el voto favorable de los representantes de Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. y Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para sus respectivos fondos de pensiones, que el acta de la Asamblea fuera firmada por María Josefa Castillo Espejo, representante de AFP Provida para su Fondo C, Fabricio Neciosup Llontop, representante de AFP Uno para su Fondo B, y Juan Pablo Zahr Chamy, representante de Sociedad Nacional de Minería Federación Gremial.

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 el aumento de capital del Fondo y las condiciones de la nueva emisión de cuotas correspondiente;
2. Pronunciarse sobre la constitución de una prenda comercial sobre el crédito que posee el Fondo en contra de la sociedad Invinsa Central Bodegas SpA, en los términos propuestos por la Administradora; y
3. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

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

### **1. PRONUNCIARSE SOBRE EL AUMENTO DE CAPITAL DEL FONDO Y LAS CONDICIONES DE LA NUEVA EMISION DE CUOTAS CORRESPONDIENTE.**

El Presidente indicó que, de acuerdo con el orden de la tabla, correspondía a la Asamblea pronunciarse sobre un aumento de capital del Fondo y la emisión de nuevas cuotas Serie I, Serie A, Serie B y Serie ADC de este último, de acuerdo a los términos que propusiera la Administradora.

Al respecto, el Presidente hizo presente que el aumento de capital tenía como finalidad el pago de la cantidad de UF 27.500 que fue retenido del precio de compraventa de las acciones de Invinsa Central Bodegas SpA, financiar la compra del activo Arrimaq y financiar la compra de un nuevo activo para el Fondo, como también para pagar los gastos propios de dichas transacciones.

Adicionalmente, hizo presente a los señores Aportantes que, de acuerdo a lo establecido en el Título X del Reglamento Interno y en la Ley, para la aprobación de un aumento de capital se requería del voto conforme de la mayoría absoluta de las cuotas emitidas presentes o representadas con derecho a voto.

En ese sentido, propuso a los señores Aportantes que las condiciones del aumento de capital y de la nueva emisión de cuotas sean las siguientes:

- i. Número de Cuotas: 492.500 cuotas para la Serie I, 492.500 cuotas para la Serie A, 492.500 cuotas para la Serie B y 492.500 cuotas para la Serie ADC.
- ii. Precio de Colocación de Cuotas: El precio mínimo de colocación será el último valor cuota disponible y vigente a la fecha de la colocación efectiva, calculado en la forma señalada en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.
- iii. Plazo de Colocación: Hasta el 30 de noviembre de 2023.
- iv. Colocación: La colocación se efectuará directamente por la Administradora y/o a través de sus agentes colocadores.
- v. Forma de Pago: Los aportes al Fondo serán pagados en pesos moneda nacional.
- vi. Valores no Suscritos: En caso de no colocarse la totalidad de las cuotas y terminado el período de colocación, el número de cuotas quedará reducido a las cuotas efectivamente suscritas y pagadas al vencimiento de dicho período. La emisión y colocación no se encuentra sujeta a condición alguna.
- vii. Opción Preferente: De acuerdo a lo establecido en el artículo 35° del Título X del Reglamento Interno y a lo dispuesto en el artículo 36° de la Ley, el Presidente propuso a los señores Aportantes que no exista oferta preferente alguna sobre las cuotas emitidas.
- viii. Fracciones de cuotas: El Fondo no contempla fracciones de cuotas, para cuyos efectos se devolverá al aportante el remanente correspondiente a las fracciones de cuotas.

En razón de lo anterior, el Presidente propuso a la Asamblea aprobar el aumento de capital y la correspondiente emisión de cuotas del Fondo, en los términos referidos.

La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de los Aportantes asistentes, y consecuentemente, con el voto favorable de los representantes de Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. y Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para sus respectivos fondos de pensiones.

**2. PRONUNCIARSE SOBRE LA CONSTITUCION DE UNA PRENDA COMERCIAL SOBRE EL CRÉDITO QUE POSEE EL FONDO EN CONTRA DE INVINSA CENTRAL BODEGAS SpA, EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS POR LA ADMINISTRADORA.**

De acuerdo con el orden de la tabla y conforme con lo establecido en el Reglamento Interno, y en los artículos 66° y 74° de la Ley, el Presidente señaló que correspondía a esta Asamblea aprobar los términos y condiciones de la constitución de una prenda comercial, en favor del Banco de Crédito e Inversiones y de Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. (“Acreedores”), sobre el crédito que posee el Fondo en contra de Invinsa Central Bodegas SpA en virtud del pagaré a plazo suscrito por ésta última a la orden del Fondo con fecha 21 de septiembre de 2022, por la cantidad de 30.750 Unidades de Fomento (el “Pagaré”).

El Presidente hizo presente que la constitución de la referida prenda comercial se debía efectuar en virtud de lo establecido en el contrato de crédito otorgado por escritura pública de fecha 2 de diciembre de 2020 en la notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomien y modificado mediante escritura pública de fecha 15 de junio de 2021, otorgada en la notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino (en adelante, el referido contrato y su primera modificación, como el “Contrato”).

Señaló el Presidente que en el Contrato se estableció la obligación de que Invinsa Central Bodegas SpA, en su calidad de fiador y codeudor solidario de Invinsa Puerta del Mar SpA, deudor del crédito, no contrajera o adquiriera nueva deuda financiera, distinta de la deuda subordinada referida en el Contrato, a menos que no sea garantizada y sea subordinada al pago de todas las obligaciones que deriven del Contrato, de todos los créditos desembolsados con cargo al mismo, y que su acreedor, constituyera prenda en favor de los Acreedores sobre dicho crédito.

A la brevedad, el Presidente otorgó la palabra a don Felipe Vergara Reyes, Gerente de Activos Inmobiliarios de la Administradora, quien comentó a los señores Aportantes los términos propuestos para la constitución de la garantía aludida e indicó que el otorgamiento de este tipo de garantías ya se había realizado previamente respecto de este Fondo.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Presidente propuso a los señores aportantes la aprobación de los términos y condiciones de la constitución de una prenda comercial sobre el crédito que posee el Fondo en contra de Invinsa Central Bodegas SpA, en favor del Banco de Crédito e Inversiones y de la Administradora de Fondos de Pensiones Privada S.A., bajo los términos expuestos precedentemente.

La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de los Aportantes asistentes, y consecuentemente, con el voto favorable de los representantes de Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. y Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para sus respectivos fondos de pensiones.

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

En consideración al acuerdo adoptado previamente, el Presidente propuso a los Aportantes asistentes facultar a la Administradora para que, actuando a través de sus apoderados, pueda concurrir en representación del Fondo a la celebración de todos los actos y contratos que sean necesarios para llevar a cabo la constitución de la garantía antes descrita y aprobada en esta Asamblea.

La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de los Aportantes asistentes, y consecuentemente, con el voto favorable de los representantes de Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. y Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para sus respectivos fondos de pensiones.

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

A continuación, el Presidente propuso facultar a doña Ariadna Beroiz Díaz, a don Jorge Velásquez Álvarez y a doña Javiera Cuevas Petersen, 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 la proposición por la unanimidad de los Aportantes asistentes, y consecuentemente, con el voto favorable de los representantes de Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. y Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A., para sus respectivos fondos de pensiones.

No habiendo otras materias que tratar, y siendo las 16:31 horas, el Presidente dio por terminada la Asamblea.

*Cristián Fabres Ruiz*

[Cristián Fabres Ruiz \(Nov 14, 2022 10:00 GMT-3\)](#)

Cristián Fabres Ruiz

**Presidente**

*Felipe Vergara R.*

[Felipe Vergara R. \(Nov 14, 2022 09:35 GMT-3\)](#)

Felipe Vergara Reyes

**Secretario**

*Josefa Castillo*

[Josefa Castillo \(Nov 14, 2022 09:25 GMT-3\)](#)

María Josefa Castillo Espejo

p. **Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A.**

*Fabrizio Neciosup*

[Fabrizio Neciosup \(Nov 14, 2022 07:48 EST\)](#)

Fabrizio Neciosup Llontop

p. **Administradora de Fondos de Pensiones Uno S.A.**

*Juan Pablo Zahr C.*

[Juan Pablo Zahr C. \(Nov 14, 2022 10:22 GMT-3\)](#)

Juan Pablo Zahr Chamy

p. **Sociedad Nacional de Minería Federación Gremial**

# Acta AEA 2022 FI Bci Invinsa Rentas Inmobiliarias (Aumento capital y garantía) (422628.1)

Final Audit Report

2022-11-14

Created:	2022-11-14
By:	German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA04aaLvl5C28YBnqc4yF4y6vJwlkN6Pc

## "Acta AEA 2022 FI Bci Invinsa Rentas Inmobiliarias (Aumento capital y garantía)(422628.1)" History

-  Document created by German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl)  
2022-11-14 - 11:53:47 AM GMT- IP address: 163.116.227.114
-  Document emailed to cfabres@riedfabres.cl for signature  
2022-11-14 - 11:55:22 AM GMT
-  Document emailed to felipe.vergarar@bci.cl for signature  
2022-11-14 - 11:55:22 AM GMT
-  Document emailed to josefa.castillo@provida.cl for signature  
2022-11-14 - 11:55:22 AM GMT
-  Document emailed to fabricio.neciosup@uno.cl for signature  
2022-11-14 - 11:55:22 AM GMT
-  Document emailed to juanpablo.zahr@bci.cl for signature  
2022-11-14 - 11:55:22 AM GMT
-  Email viewed by felipe.vergarar@bci.cl  
2022-11-14 - 11:57:14 AM GMT- IP address: 200.83.79.63
-  Email viewed by josefa.castillo@provida.cl  
2022-11-14 - 12:25:01 PM GMT- IP address: 200.68.31.82
-  Signer josefa.castillo@provida.cl entered name at signing as Josefa Castillo  
2022-11-14 - 12:25:34 PM GMT- IP address: 200.68.31.82

 Document e-signed by Josefa Castillo (josefa.castillo@provida.cl)  
Signature Date: 2022-11-14 - 12:25:36 PM GMT - Time Source: server- IP address: 200.68.31.82

 Signer felipe.vergarar@bci.cl entered name at signing as Felipe Vergara R.  
2022-11-14 - 12:35:04 PM GMT- IP address: 200.83.79.63

 Document e-signed by Felipe Vergara R. (felipe.vergarar@bci.cl)  
Signature Date: 2022-11-14 - 12:35:06 PM GMT - Time Source: server- IP address: 200.83.79.63

 Email viewed by fabricio.neciosup@uno.cl  
2022-11-14 - 12:46:14 PM GMT- IP address: 190.233.149.63

 Signer fabricio.neciosup@uno.cl entered name at signing as Fabricio Neciosup  
2022-11-14 - 12:48:09 PM GMT- IP address: 190.233.149.63

 Document e-signed by Fabricio Neciosup (fabricio.neciosup@uno.cl)  
Signature Date: 2022-11-14 - 12:48:11 PM GMT - Time Source: server- IP address: 190.233.149.63

 Email viewed by cfabres@riedfabres.cl  
2022-11-14 - 12:59:43 PM GMT- IP address: 190.215.213.217

 Signer cfabres@riedfabres.cl entered name at signing as Cristián Fabres Ruiz  
2022-11-14 - 1:00:03 PM GMT- IP address: 190.215.213.217

 Document e-signed by Cristián Fabres Ruiz (cfabres@riedfabres.cl)  
Signature Date: 2022-11-14 - 1:00:05 PM GMT - Time Source: server- IP address: 190.215.213.217

 Email viewed by juanpablo.zahr@bci.cl  
2022-11-14 - 1:22:23 PM GMT- IP address: 161.131.0.240

 Signer juanpablo.zahr@bci.cl entered name at signing as Juan Pablo Zahr C.  
2022-11-14 - 1:22:41 PM GMT- IP address: 161.131.0.240

 Document e-signed by Juan Pablo Zahr C. (juanpablo.zahr@bci.cl)  
Signature Date: 2022-11-14 - 1:22:43 PM GMT - Time Source: server- IP address: 161.131.0.240

 Agreement completed.  
2022-11-14 - 1:22:43 PM GMT