

PRIMERA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES FONDO DE INVERSIÓN ZURICH RENTA RESIDENCIAL I

En Santiago de Chile, a 27 días del mes de mayo de 2021, siendo las 10:00 horas, en las oficinas ubicadas en Av. Apoquindo 5.550, piso 18, comuna de Las Condes, Santiago, se llevó a cabo, en primera citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Zurich Renta Residencial I (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de don Rigoberto Torres Pedot, Director de Zurich Chile Asset Management Administradora General de Fondos S.A. y quien preside la presente sesión. Presente se encuentra además el Gerente General de la Administradora, don Marco Salin Vizcarra, y el abogado, don Juan Sebastián Peralta Vera, quien actuó como Secretario de Actas. Todos los anteriores se encontraban conectados simultáneamente a través del sistema de videoconferencias Microsoft Teams.

1. Asistencia.

Asistieron a la Asamblea personalmente o debidamente representados los Aportantes que se indican a continuación:

- a) **Fondo de Inversión Zurich Descuento** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 69.745 cuotas serie P;
- b) **Fondo de Inversión Zurich Gestión Patrimonial** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 1.743 cuotas serie Z;
- c) **Fondo Mutuo Zurich Proyección E** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte por la cantidad de 6.974 cuotas serie Z;
- d) **Fondo Mutuo Zurich Proyección C** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte por la cantidad de 30.188 cuotas serie Z;
- e) **Fondo Mutuo Zurich Proyección A** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte por la cantidad de 20.853 cuotas serie Z;
- f) **Fondo Mutuo Zurich Perfil Conservador** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte por la cantidad de 19.731 cuotas serie Z; y
- g) **Fondo Mutuo Zurich Perfil Moderado** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte por la cantidad de 15.241 cuotas serie Z.

2. Constitución de la Asamblea.

Señaló el Presidente que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los Aportantes que se encontraban presentes.

Dejó constancia que se encontraban presentes y debidamente representadas en la sala 164.475 cuotas de las 167.989 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 97,9% del total de las cuotas del Fondo emitidas con derecho a voto.

En consecuencia, para los efectos a que hubiere lugar, hizo presente que la Asamblea fue convocada en primera citación, razón por la que se declaró legalmente constituida la Asamblea.

Los poderes presentados fueron aprobados por la totalidad de los asistentes.

3. Formalidades previas.

El Presidente 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 para efectos de someter a consideración de la referida Asamblea las materias que más adelante se señalan. Para estos efectos, se envió a los aportantes dentro de los plazos establecidos en el Reglamento Interno, la citación a la presente Asamblea junto a un instructivo para participar de manera remota en la presente sesión, dando cumplimiento a la Norma de Carácter General 435 y el Oficio Circular N° 1.141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero, que permite la participación de los aportantes mediante el uso de medios tecnológicos que la Administradora habilitó al efecto, los cuales permiten también la votación a distancia, garantizándose la simultaneidad y secreto, junto con la acreditación de la debida identidad de los aportantes o de sus apoderados en su caso. A su vez, se les adjuntó un formulario de participación y una carta poder para el caso de que tuvieran que comparecer representados.
- b) Que los Aportantes presentes en esta Asamblea tienen derecho a participar en ésta por encontrarse inscritos en el Registro de Aportantes en la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de esta Asamblea.
- c) Por último, se dejó constancia que no se contó con la asistencia de un delegado de la Comisión para el Mercado Financiero.

4. Designación Aportantes para firmar el Acta.

En mérito de haberse cumplido todos los requisitos legales señalados y al hecho de haber más de tres Aportantes presentes, el Presidente manifestó que, conforme al artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 20.712, correspondía elegir a tres de ellos para que firmaran conjuntamente con él, el Gerente General y con el Secretario, la presente acta. Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea designó a don José Luis Luarte en representación de Fondo Mutuo Zurich Proyección A, en representación de Fondo Mutuo Zurich Proyección C y en representación de Fondo Mutuo Zurich Proyección E; para que firmen el acta de la presente Asamblea.

5. Votación.

El Presidente indicó que antes de entrar al examen y votación de cada materia, se debía someter a la decisión de los señores aportantes la posibilidad de omitir la votación de una o más materias y proceder respecto a ellas por aclamación, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento de la Ley N° 20.718. Agregó que, para omitir la votación respecto de cualquier materia, ello debe ser aprobado por la unanimidad de los aportantes presentes. No obstante, lo anterior, aquellos aportantes que así lo deseen, pueden solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levante de esta Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que voten en contra.

Tras algunas preguntas al Presidente, la Asamblea aprobó, por la unanimidad los presentes, que la votación de las materias objeto de esta Asamblea se realicen en la forma propuesta.

6. Tabla de la Asamblea.

El Presidente manifestó que la presente Asamblea tenía por objeto conocer y pronunciarse acerca de las materias propias de este tipo de asambleas, a saber:

- a) Aprobar la cuenta anual del Fondo que debe presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros del ejercicio 2020;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021;
- e) Designar a la empresa de auditoría externa que se encuentre inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, para que dictaminen sobre el Fondo, dentro de una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, para el ejercicio 2021;

- f) En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

7. Desarrollo de la Tabla.

- 7.1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que debe presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros del ejercicio 2020.

El Presidente señaló que correspondía tratar, en primer término, la cuenta anual del Fondo y sus estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2020.

Para tales efectos, cedió la palabra al Gerente General quien expuso sobre el estado actual del Fondo, dando cuenta de sus activos y las operaciones realizadas durante el ejercicio 2020, específicamente las vinculadas a las sociedades San Carlos SpA y San Miguel SpA. Con respecto a la primera, señaló que es dueña del edificio de departamentos ubicados en la comuna de la Florida y que cuenta con 113 departamentos, 2 quinchos, sala gourmet y gimnasio. Agregó que la sociedad arrienda dichos departamentos y a la fecha está ocupado en un 98%. La sociedad San Miguel SpA, hoy es dueña del edificio en la comuna de San Miguel y actualmente se encuentra en proceso de firma la escritura de promesa de compraventa. El edificio cuenta con 152 unidades de departamentos.

Posteriormente dio cuenta del Balance General y Estados Financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2020. Adicionalmente señaló que, en opinión de los auditores externos del Fondo, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Posteriormente, el Presidente señaló que, en concordancia con los Estados Financieros antes presentados, el Balance General del ejercicio 2020 no presenta beneficios netos percibidos, razón por la cual no correspondía repartir dividendos.

Luego, el Presidente procedió a dar lectura al informe del Comité de Vigilancia referido a la rendición de cuentas de su gestión, señalando al respecto que considerando que el Fondo es nuevo y que sus procesos internos aún no han pasado un ciclo completo, y habiendo un retraso en la partida del proceso de auditoría, los miembros del Comité de Vigilancia han solicitado a la administradora efectuar la organización de un Comité con los auditores, de forma tal de realizar un seguimiento proactivo en que reporten avances del proceso para poder gestionarlos oportunamente. A su vez, dentro de sus conclusiones se incluyó el funcionamiento de la Administradora, dentro de lo que señalaron los planes de contingencia y teletrabajo activadas por la misma dentro del marco de la pandemia del Covid-19. Agregaron que, con fecha 8 de enero de 2021, la Administradora tomó una boleta de garantía en favor de los aportantes de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ley N° 20.712. Por último, el Comité no ha detectado errores significativos en lo que dice relación a la información hacia los aportantes y a los Estados Financieros y que sin perjuicio de las

observaciones planteadas en el presente informe, no había mayores aspectos que informar a los Aportantes.

Terminada la presentación del Presidente, se ofreció la palabra a los Aportantes para que se pronunciaran sobre la cuenta anual del Fondo y sus Estados Financieros efectuada, ante lo cual algunos de ellos efectuaron una serie de preguntas que fueron respondidas a su satisfacción por el Presidente y por el Gerente General.

Finalizada la participación de los Aportantes y, dado que no existían objeciones sobre la cuenta anual del Fondo y de sus estados financieros, el Presidente solicitó su aprobación, adoptándose en consecuencia por la Asamblea el siguiente acuerdo:

Acuerdo: Se aprobó por unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto la cuenta anual del Fondo, su Balance General y los Estados Financieros referidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2020.

7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021.

Luego, el Presidente informó que, de acuerdo con lo preceptuado en la letra b) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, correspondía elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, los que podrían ser o no aportantes del Fondo.

Acuerdo: Luego de un intercambio de opiniones, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó elegir como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2021 a los señores Jorge Sepúlveda, Sergio Quintana y Sergio Espinola.

7.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021.

El Presidente informó que, de conformidad con lo establecido en la letra c) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia por el ejercicio 2021.

Para tales efectos, el Presidente propone a la Asamblea fijar un presupuesto máximo de UF 50 para gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021 de manera que lleve a cabo sus funciones.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto aprobó fijar un presupuesto máximo anual de gastos para el Comité de Vigilancia de UF 50, el que regirá hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

7.4. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021.

El Presidente informó conforme la letra d) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021.

Para tales efectos, el Presidente propuso a la Asamblea fijar por conceptos de remuneración, para cada miembro que integre el Comité de Vigilancia, la suma de UF 20, por cada una de las sesiones que se lleven a cabo, con un máximo de 6 sesiones remuneradas al año.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó que cada miembro del Comité de Vigilancia reciba la suma de UF 20, por cada una de las sesiones que se lleve a cabo, con un máximo de 6 sesiones remuneradas al año.

7.5. **Designar a la empresa de auditoría externa que se encuentre inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa.**

A continuación, el Presidente señaló que, en conformidad a lo establecido en la letra e) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre los auditores externos que deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados del Fondo. Al respecto, el Presidente informó a los aportantes que el Comité de Vigilancia propuso a la Asamblea la siguiente terna:

- (i) KPMG, con una cotización de UF 150;
- (ii) PwC, con una cotización de UF 250; y
- (iii) EY, con una cotización de UF 135,27.

El Presidente señaló a los Aportantes que los honorarios que tienen derecho a percibir dichos auditores externos son de cargo del Fondo.

Adicionalmente, el Presidente sugirió que la designación recayera en la empresa EY en atención a que el servicio recibido (i) presentó una propuesta competitiva de acuerdo a las evaluaciones técnicas y económicas verificadas sobre las propuestas recibidas; (ii) presentó una alta cualificación en la calidad de recursos disponibles para realizar su auditoría y tiene amplia experiencia en el sector fondos mutuos y fondos de inversión; (iii) es una de las cuatro firmas de auditoría más importantes a nivel internacional y nacional; y (iv) es la empresa auditora con mayor nivel de sinergia para la Sociedad Administradora ya que las sociedades matrices y controladoras de esta tienen a EY como su auditor principal.

Acuerdo: La Asamblea luego de un breve y con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó designar empresa de auditoría externa para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo para el ejercicio 2021, a la firma EY.

7.6. En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

Finalmente, el Presidente consulta a los Aportantes si existen o se proponen otros temas a tratar en la presente Asamblea. Luego de la consulta, no se proponen otros temas a tratar.

8. Reducción a escritura pública.

Finalmente, los Aportantes acordaron por unanimidad, facultar a uno cualquiera de los señores, Mauricio Santos Díaz, Francisco Zenteno Serrano, y Juan Sebastián Peralta Vera, para reducir a escritura pública en una notaría de Santiago, en todo o parte, el acta de esta Asamblea una vez que se encuentre firmada.

No habiendo otras materias que tratar y siendo las 10:30 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:
Rigoberto Torres Pedot
BB79D7F1E316478...

Rigoberto Torres Pedot
Presidente

DocuSigned by:
Marco Salin Vizcarra
DA98701B223442B...

Marco Salin Vizcarra
Gerente General

DocuSigned by:
José Luis Luarte
4072179812D24E6...

José Luis Luarte
p.p. **Fondo Mutuo Zurich Proyección A**

DocuSigned by:
José Luis Luarte
4072179812D24E6...

José Luis Luarte
p.p. **Fondo Mutuo Zurich Proyección C**

DocuSigned by:
José Luis Luarte
4072179812D24E6...

José Luis Luarte
p.p. **Fondo Mutuo Zurich Proyección E**

DocuSigned by:
Juan Sebastian Peralta
05174A7D10E3429...

Juan Sebastián Peralta Vera
Secretario de Actas

CERTIFICADO

El Presidente y el Secretario abajo firmantes certifican, bajo su responsabilidad que, en la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en primera citación el día 27 de mayo de 2021, a las 10:00 y lugar que se indica en esta acta, asistieron y participaron a distancia a través de sistema de videoconferencia, en forma simultánea, permanente e ininterrumpida durante toda la junta, los siguientes aportantes:

- a) **Fondo de Inversión Zurich Descuento** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 69.745 cuotas serie P;
- b) **Fondo de Inversión Zurich Gestión Patrimonial** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 1.743 cuotas serie Z;
- c) **Fondo Mutuo Zurich Proyección E** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte por la cantidad de 6.974 cuotas serie Z;
- d) **Fondo Mutuo Zurich Proyección C** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte por la cantidad de 30.188 cuotas serie Z;
- e) **Fondo Mutuo Zurich Proyección A** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte por la cantidad de 20.853 cuotas serie Z;
- f) **Fondo Mutuo Zurich Perfil Conservador** la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte por la cantidad de 19.731 cuotas serie Z; y
- g) **Fondo Mutuo Zurich Perfil Moderado** por la cantidad de 15.241 cuotas serie Z.

DocuSigned by:

Rigoberto Torres Pedot

BB79D7E1E316478

Rigoberto Torres Pedot
Presidente

DocuSigned by:

Juan Sebastian Peralta

05474A7D40E3429...

Juan Sebastián Peralta Vera
Secretario de Actas