

## SEGUNDA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES FONDO DE INVERSIÓN ZURICH RENTA RESIDENCIAL I

---

En Santiago de Chile, a 13 días del mes de septiembre de 2022, siendo las 16:00 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 Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Zurich Renta Residencial I (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de don Andrés Castro González, Presidente 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, y 56.372 cuotas serie Z;
- b) **Fondo Mutuo Zurich Proyección C**, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 1.434 cuotas serie A, y 56.810 cuotas serie Z;
- c) **Fondo Mutuo Zurich Proyección A**, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 1.434 cuotas serie A, y 47.456 cuotas serie Z;
- d) **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;
- e) **Fondo Mutuo Zurich Perfil Conservador**, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 2.871 cuotas serie A, y 58.050 cuotas serie Z;
- f) **Fondo Mutuo Zurich Perfil Moderado**, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 58.944 cuotas serie Z; y
- g) **Fondo Mutuo Zurich Perfil Agresivo**, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 15.317 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 375.406 cuotas de las 436.853 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 85,93% 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 adjunto un formulario de participación y una carta poder para el caso de que tuvieran que comparecer representados.

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.

- b) 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. Desarrollo**

El Presidente señaló que en Asamblea Extraordinaria de Aportantes de fecha 12 de agosto de 2022, se había acordado la aprobación del otorgamiento por parte del Fondo de prenda sobre las acciones que posee en la sociedad San Miguel SpA con el fin de garantizar el crédito bancario que otorgaría el Banco Internacional a dicha sociedad. Al respecto el Presidente indicó que, con posterioridad a dicha asamblea y previo al otorgamiento del crédito, la sociedad San Miguel SpA y el Banco Internacional modificaron los términos y condiciones del crédito por los siguientes:

Montos	:	Hasta UF 242.500.-, limitado al 50% del Valor Comercial de tasación visada por Banco Internacional.
Destino de los Fondos	:	Compra de Edificio Álvarez de Toledo y fines corporativos.
Moneda	:	Unidades de Fomento.
Plazo	:	2 años, renovable por 2 años adicionales (renovación de acuerdo a lo establecido en “Condiciones de Renovación del Crédito”.
Amortización del capital	:	Al vencimiento.
Intereses	:	Semestrales.

- Tasa de Interés Indicativa : TAB UF 180 días + 2,80% anual. -  
Esta tasa es indicativa y referencial al día de hoy, y se deberá ratificar/recotizar al momento del cierre/curse, en el evento que se verifiquen cambios en las condiciones de mercado. En todo caso, el cliente siempre podrá optar por otro plazo menor renovable con tope los 2 años.  
(en caso de renovación por período adicional se deberá cotizar al momento de dicha renovación)
- Comisión : 1,0% + IVA Sobre el Monto, pagadera previa al desembolso
- Prepagos Voluntarios : El Deudor podrá realizar pagos anticipados voluntarios, sin costo de prepago salvo los costos de quiebre financiero habituales para este tipo de financiamientos, en la medida que se dé cumplimiento a las siguientes condiciones copulativas:  
/a/ Que, junto con el pago anticipado, el Deudor pague los intereses y las comisiones devengadas a esa fecha por el total del Crédito pagado anticipadamente; /b/ Que se dé un aviso por escrito al Banco con al menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha de pago; /c/ Que el pago anticipado se realice únicamente en Días Hábiles Bancarios que no sean días viernes ni Días Hábiles Bancarios inmediatamente anteriores a un día que no sea Día Hábil Bancario; y /d/ Si el pago se realiza en una fecha que no corresponda a una Fecha de Pago de Intereses, el Deudor deberá pagar el correspondiente Costo de Quiebre Financiero, si correspondiese
- Costo de Quiebre Financiero : Serán los intereses por el plazo remanente hasta el próximo cambio de tasa de interés, considerando una tasa de interés equivalente, calculada como el diferencial positivo, entre /i/ el valor de la correspondiente Tasa TAB del período de intereses vigente a la fecha de pago anticipado y /ii/ la correspondiente Tasa TAB que exista en la fecha de pago anticipado para el plazo remanente de dicho período de intereses.
- Garantías : 1. Hipoteca sobre Edificio de 152 departamentos, ubicado en Av. Álvarez de Toledo N°978, Comuna de San Miguel  
2. Prenda del 100% de las acciones de San Miguel SpA.

Conforme a lo anterior, el Presidente propuso modificar los términos y condiciones bajo los cuales fue aprobado el otorgamiento de garantías en la asamblea del pasado 12 de agosto, por los términos expuestos previamente y por tanto, la prenda que otorgue el Fondo sobre las acciones de San Miguel SpA garantizará el crédito en los nuevos términos y condiciones acordados entre dicha sociedad y el Banco Internacional. Asimismo, señaló que era necesario dejar expresa constancia que la prenda que se otorgue garantiza también cualquier gasto adicional al capital e intereses, tales como gastos de cobranza y otros de similar naturaleza, incluyendo reajustes, y que también se extienda a las prórrogas, reprogramaciones, capitalizaciones, novaciones y modificaciones de cualquier naturaleza que se pacten respecto del crédito garantizado.

**Acuerdo:** Luego de un breve debate, se aprobó por unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto la modificación de los términos y condiciones de la garantía otorgada por el

Fondo en favor del Banco Internacional para efectos de acogerse a los nuevos términos acordados así como aprobar que la prenda que se otorgue también garantizará cualquier gasto adicional al capital e intereses, tales como gastos de cobranza y otros de similar naturaleza, incluyendo reajustes, y que también se extienda a las prórrogas, reprogramaciones, capitalizaciones, novaciones y modificaciones de cualquier naturaleza que se pacten respecto del crédito garantizado.

## 7. Reducción a escritura pública.

Finalmente, los Aportantes acordaron dar curso a todos los acuerdos adoptados en la presente Junta sin esperar la aprobación posterior del acta. Adicionalmente, se acordó que, con el objeto de facilitar y mejorar el sistema de firma del acta de la presente Asamblea Extraordinaria de Aportantes, se utilice la plataforma llamada Docusign consistente en firma electrónica simple.

Por último, facultar a uno cualquiera de los señores, Mauricio Santos Díaz 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 16:30 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:  
*Andrés Castro González*  
77926365D62242E...

Andrés Castro González  
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*  
05174A7D40F3429...

Juan Sebastián Peralta Vera  
Secretario de Actas

## CERTIFICADO

El Presidente y el Secretario abajo firmantes certifican, bajo su responsabilidad que, en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada en primera citación el día 13 de septiembre de 2022, a las 16:00 y lugar que se indica en esta acta, asistieron y participaron durante toda la junta, los siguientes aportantes quienes se mantuvieron continua e ininterrumpidamente conectados a través del sistema de video conferencia Microsoft Teams, de conformidad a lo establecido en el artículo 47 de la Ley N° 18.046,

- 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, y 56.372 cuotas serie Z;
- b) **Fondo Mutuo Zurich Proyección C**, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 1.434 cuotas serie A, y 56.810 cuotas serie Z;
- c) **Fondo Mutuo Zurich Proyección A**, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 1.434 cuotas serie A, y 47.456 cuotas serie Z;
- d) **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;
- e) **Fondo Mutuo Zurich Perfil Conservador**, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 2.871 cuotas serie A, y 58.050 cuotas serie Z;
- f) **Fondo Mutuo Zurich Perfil Moderado**, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 58.944 cuotas serie Z; y
- g) **Fondo Mutuo Zurich Perfil Agresivo**, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Luis Luarte, por la cantidad de 15.317 cuotas serie Z.

DocuSigned by:

*Andrés Castro González*

77926365D62242F...

Andrés Castro González  
Presidente

DocuSigned by:

*Juan Sebastian Peralta*

05174A7D10E3429

Juan Sebastián Peralta Vera  
Secretario de Actas

## CERTIFICADO FIRMA ELECTRÓNICA DEL ACTA

Don Juan Sebastián Peralta Vera , actuando como Secretario de actas de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Zurich Renta Residencial I de fecha 13 de septiembre de 2022 , declara y certifica que el Presidente, Gerente General y aportantes electos, suscribieron dicha acta a través de la plataforma DocuSign de conformidad al proceso de firma electrónica acordado en la misma y a la Norma de Carácter General N°434 de la Comisión para el Mercado Financiero. El secretario certifica además que las firmas electrónicas que figuran en esta acta corresponden a cada uno de los directores y personas que para ellas se indican.

DocuSigned by:  
*Juan Sebastian Peralta*  
05174A7D10E3429

---

Juan Sebastián Peralta Vera

Secretario