

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN RENTA RESIDENCIAL PRINCIPAL AMPLO

En Santiago de Chile, siendo las 15:00 horas, del día 28 de mayo de 2024, por medio de vía teleconferencia, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Renta Residencial Principal Amplo (la “Asamblea” y el “Fondo”, respectivamente), administrado por Principal Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”).

Presidió la Asamblea don Horacio Morandé Contardo (el “Presidente”), y actuó como secretario de actas, el asesor legal de la Administradora don Cecil Chellew Galilea (el “Secretario”).

I. PARTICIPACION EN LA ASAMBLEA.

Se dejó constancia que, de acuerdo con las disposiciones de la ley N° 20.712, sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la “Ley”), tuvieron derecho a participar en la Asamblea, los aportantes que figurasen inscritos en el registro respectivo en la medianoche del quinto día hábil anterior al de la Asamblea (los “Aportantes”).

II. ASISTENCIA.

Asistieron a la Asamblea los siguientes Aportantes, quienes por si o por poder, representaron a las cuotas que para cada uno se indican:

N	APORTANTE	REPRESENTANTE	N° CUOTAS
1	Principal Administradora General de Fondos S.A.	Cristián Villena Nieto	1.071.622
2	Juan Osvaldo Achurra Herrera		6.798
3	Luis Eduardo Manríquez Balmaceda		4.439
4	Sadi Alejandro Medina Rojas		1.491
5	Pedro Sepulveda Peñaranda		1.406
6	Tirza Verónica Aguayo Castro		1.149
7	Marcela Olga Correa Bustamante		597
8	Sonia Bralic Escribar		350
TOTAL			1.087.852

III. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA.

El Presidente señaló que, en razón de encontrarse presente y representadas el 57,42% de las cuotas válidamente emitidas del Fondo, y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de celebración de la Asamblea, la declaró legalmente constituida de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

IV. DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

A proposición del Presidente, la Asamblea acordó por unanimidad designar como Secretario de la Asamblea al asesor legal de la Administradora don Cecil Chellew Galilea.

V. FORMALIDADES DE CONVOCATORIA.

El Secretario dejó constancia en el acta de la Asamblea, del cumplimiento de las formalidades de convocatoria de esta, según el siguiente detalle:

Las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente, esto es con fecha 13 de mayo de 2024, por correo electrónico, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo y se comunicó, con fecha 14 de mayo de 2024, a la Comisión para el Mercado Financiero y a la Bolsa de Comercio de Santiago, el día, hora, lugar y objeto de esta Asamblea.

El aviso de citación a la Asamblea se publicó en el sitio web de la sociedad administradora con fecha 14 de mayo de 2024.

Asimismo, el aviso de citación a la Asamblea se publicó en las ediciones de los días 15, 16 y 17 de mayo de 2024 en el diario electrónico “El Libero”.

VI. PODERES.

El Secretario informó que los poderes otorgados a los apoderados presentes fueron revisados, encontrándose aquellos y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados por unanimidad de los Aportantes asistentes.

VII. REPRESENTANTE DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO.

El señor Presidente solicitó, luego de haber consultado a la Asamblea, dejar constancia en el acta que no se encontraba presente o presentes representantes de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”).

VIII. SISTEMA DE VOTACIÓN.

El señor Secretario señaló que conforme a lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de la Ley, era necesario que los Aportantes se pronunciaran acerca del sistema de votación ocupado en la Asamblea para votar las materias sometidas al conocimiento de la misma.

Se dejó constancia que, teniendo presente lo establecido en la Norma de Carácter General N°435, y en los Oficios Circulares N°1.141 y N°1.149, todos de la Comisión, la Administradora puso a disposición de los señores Aportantes una plataforma de video-conferencia en línea denominada “E voting”, en conjunto con un procedimiento para participar y votar en forma remota en la Asamblea.

La Asamblea acordó por unanimidad aprobar el sistema de votación propuesto.

IX. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley, era preciso designar previamente al menos tres Aportantes que, en conjunto con el Presidente y Secretario de la Asamblea, firmaran al acta de la misma, la que incluiría los acuerdos adoptados en ella. Dicha acta se entenderá por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

La Asamblea acordó por unanimidad designar a don Cristián Villena Nieto (representante de Principal Administradora General de Fondos S.A.), doña Sonia Bralic Escribar y doña Marcela Olga Correa Bustamante, para la firma del acta.

X. TABLA.

El señor Secretario informó a los señores Aportantes que, de acuerdo con la tabla, la Asamblea tenía por objeto someter a conocimiento y aprobación las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes.
2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia.
3. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia.
4. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia.
5. Designar de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a la empresa de auditoría externa del Fondo de entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión.
6. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo.
7. Cualquier otro asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

XI. DESARROLLO DE LA TABLA.

1.- Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes.

El señor Presidente informó en primer término que el balance, los estados financieros del Fondo y el informe de auditoría de la empresa KPMG, correspondientes al ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2023, fueron oportunamente puestos a disposición de los señores Aportantes para su revisión y conocimiento, en la página web de la Administradora (www.principal.cl) tal como se informó en aviso de citación de la presente Asamblea, de fecha 13 de mayo de 2024.

Se hizo presente a la Asamblea, que la firma de auditores externos KPMG, mediante carta de fecha 28 de marzo de 2024, suscrita por la señora Claudia Gonzalez, informó a la Administradora que, en su opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2023, el resultado de las operaciones y el flujo de efectivo para el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas e instrucciones contables establecidas por la Comisión.

Se informa que el resultado del ejercicio ascendió a M\$3.204.929. El estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2023, considera la distribución de dividendos provisorios y definitivos con cargo a los Beneficios Netos Percibidos y a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos (utilidades acumuladas) correspondientes al ejercicio 2023 por la cantidad total de M\$1.052.166 provisorios y M\$804.619 definitivos respectivamente de acuerdo al siguiente detalle:

Beneficio Neto Percibido del ejercicio.

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS		
Descripción	31.12.2023	31.12.2022
	M\$	M\$
	Actual	Actual
UTILIDAD (PERDIDA) NETA REALIZADA DE INVERSIONES		
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	397.043	839.936
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.947.614	2.323.773
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-	-
Gastos del ejercicio (menos)	(1.550.571)	(1.483.837)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(1.052.166)	(1.594.522)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(3.026.589)	(1.467.384)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(3.026.589)	(1.467.384)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(2.221.970)	(1.030.008)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(804.619)	(437.376)
Pérdida devengada acumulada (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(3.681.712)	(2.221.970)

*Fuente: Estado Financiero 2023

Se informó además que, de acuerdo con los resultados del ejercicio 2023, según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales en:

2023	Aportes M\$	Otras reservas		Resultados Acumulados M\$	Resultado del Ejercicio M\$	Dividendos Provisorios M\$	Total M\$
		Otras reservas M\$	Total M\$				
Saldo inicial 01.01.2023	57.605.029	-	-	676.774	5.102.736	(1.594.522)	61.790.017
Cambios contables	-	-	-	2.063.382	-	-	2.063.382
Subtotal	57.605.029	-	-	2.740.156	5.102.736	- 1.594.522	63.853.399
Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Repartos de patrimonio (-)	-	-	-	-	-	-	-
- Reparto de dividendos	-	-	-	(804.619)	-	(1.052.166)	(1.856.785)
Resultados integrales del ejercicio:							
- Resultado del ejercicio	-	-	-	-	3.204.929	-	3.204.929
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos	-	-	-	3.508.214	(5.102.736)	1.594.522	-
Saldo final al 31.12.2023	57.605.029	-	-	5.443.751	3.204.929	(1.052.166)	65.201.543

Finalmente, se hizo presente a los señores aportantes que el Comité de Vigilancia presentó su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023. Habiendo estado a disposición de los señores Aportantes copia íntegra de la cuenta anual del Comité de Vigilancia, con anterioridad a esta fecha, para su estudio y conocimiento. Se propuso omitir la lectura de la cuenta anual del Comité de Vigilancia lo que fue aprobado por la unanimidad de las cuotas presentes.

Luego, se ofreció la palabra a los señores Aportantes a fin de que hicieran sus observaciones a la cuenta anual del Fondo, la opinión de los auditores externos, el balance y estados Financieros del Fondo.

No habiendo observaciones, la Asamblea acordó con el 98,59% de las cuotas presentes, aprobar la cuenta anual del Fondo, la opinión de los auditores externos, el balance y estados financieros del Fondo.

2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia.

Luego, el señor Presidente señaló que, de conformidad a la tabla, correspondía a la Asamblea proceder a la elección del Comité de Vigilancia, designando a los miembros que lo integrarían hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Al respecto, se hizo presente que habían propuesto los siguientes candidatos:

- Gustavo Price;
- Jaime Loayza; y
- Aníbal Silva.

La Asamblea acordó, con el 98,5% de las cuotas presentes, elegir a los señores Gustavo Price, Jaime Loayza y Aníbal Silva, para conformar el Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

3. Fijación de la remuneración del Comité de Vigilancia.

Correspondió a la Asamblea fijar la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2024. A este respecto se hizo presente que la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia constituye un gasto de cargo del Fondo.

Se propuso a la Asamblea fijar una remuneración para los miembros del Comité de Vigilancia, por cada sesión a la que asistan, equivalentes a 15 Unidades de Fomento brutas, con un tope máximo de 5 sesiones al año.

No habiendo observaciones, la Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes, fijar en los términos propuestos, la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2024.

4.- Presupuesto del Comité de Vigilancia.

Indicó el señor Presidente que, de acuerdo con la tabla, correspondía determinar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio del año 2024. Se hizo presente que los gastos del Comité de Vigilancia constituyen un gasto de cargo del Fondo.

Se propuso a la Asamblea fijar un presupuesto ascendente a 200 Unidades de Fomento para este propósito.

La Asamblea acordó, con el 99,5% de las cuotas presentes, aprobar el presupuesto del Comité de Vigilancia en los términos expuestos para el ejercicio 2024.

5.- Elección de los Auditores Externos del Fondo.

Luego, el señor Presidente señaló que correspondía a los Aportantes pronunciarse sobre la Empresa de Auditores Externos que debía examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo durante el presente período. Se hizo presente a los señores Aportantes que el Comité de Vigilancia propuso a la siguiente terna de Auditores Externos:

- a. EY, con una propuesta de UF 1.590 anual.
- b. HLB Surlatina, con una propuesta de UF 900 anual.
- c. Grant Thornton, con una propuesta de UF 1.200 anual.

El señor Secretario dejó constancia en el acta que se acordó con un 98,91% de la cuotas presentes, designar como Auditor Externo del Fondo, para el ejercicio 2024, a la empresa HLB Surlatina, con una propuesta de UF 900 anual.

El señor Secretario dejó constancia en el acta que el 0,66% de las cuotas presentes votaron por Grant Thornton como auditores externos. Adicionalmente, que ninguna de las cuotas presentes votó por la empresa auditora EY.

6.- Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo.

Luego, el señor Presidente señaló que considerando la naturaleza de las inversiones del Fondo y según lo establecido en la normativa vigente, el Fondo no estaba obligado a designar valorizadores independientes para el ejercicio 2024, por lo que se propuso a los señores Aportantes no designarlos, lo que fue aprobado por unanimidad de la cuotas presentes.

7.- Cualquier otro asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

Se ofreció la palabra a los señores Aportantes, para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo, y que no fuera materia propia de asamblea extraordinaria de aportantes, no teniendo comentarios al respecto.

XII. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

Se solicitó facultar al Gerente General de la Administradora del Fondo, don Horacio Morandé Contardo y al abogado don Cecil Chellew Galilea, para que cualquiera de ellos reduzca a escritura pública lo que fuera pertinente del acta que se levante de la Asamblea, en el caso de estimarlo necesario o conveniente.

No habiendo otras materias que tratar, siendo las 15:45 horas se dio por terminada la Asamblea.

Horacio Morandé C.
Horacio Morandé C. (Jun 11, 2024 14:39 EDT)

Horacio Morandé Contardo
Presidente

Cecil Chellew Galilea
Cecil Chellew Galilea (Jun 11, 2024 12:50 EDT)

Cecil Chellew Galilea
Secretario

Cristián Villena
Cristián Villena (Jun 12, 2024 10:47 EDT)

Cristián Villena Nieto

p.p. PRINCIPAL ADMINISTRADORA GENERAL DE
FONDOS S.A.

Sonia Bralic
Sonia Bralic (Jun 13, 2024 15:35 EDT)

Sonia Bralic Escribar

Marcela Correa
Marcela Correa (Jun 11, 2024 18:23 EDT)

Marcela Olga Correa Bustamante