

## ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

### COMPASS DESARROLLO Y RENTAS FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, siendo las 9:50 horas del día 24 de abril de 2019, en las oficinas ubicadas en esta ciudad, Avenida Rosario Norte N° 555, piso 14, comuna de Las Condes, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de **Compass Desarrollo y Rentas Fondo de Inversión** (el "*Fondo*"), bajo la presidencia del Director de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos (la "*Sociedad Administradora*"), don Pablo Díaz Albrecht y con la asistencia del Gerente General de la misma don Eduardo Aldunce Pacheco, quien actuó como Secretario.

#### ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

<b>APORTANTES</b>	<b>REPRESENTANTE</b>	<b>N° CUOTAS</b>
Inmobiliaria e Inversiones Quilicura Ltda.	Ruperto Lira Goldenberg	34.960
Asesorías e Inversiones JDLB y Asociados	Erwin Merino Seguel	2.316
Comercial Cómplice S.A.	Erwin Merino Seguel	1.781
Comercial e Inversiones Santa Virginia Limitada	Erwin Merino Seguel	6.236
Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos	Erwin Merino Seguel	11.481
Gestión Patrimonial CS Limitada	Erwin Merino Seguel	12.028
Gestión Patrimonial HC Limitada	Erwin Merino Seguel	12.029
Inmobiliaria e Inversiones Las Charas Limitada	Erwin Merino Seguel	5.181
Inmobiliaria Los Espinos S.A.	Erwin Merino Seguel	6.905

Inversiones Francisco Medina SpA	Erwin Merino Seguel	2.405
Inversiones Invercuatro Limitada	Erwin Merino Seguel	17.822
Inversiones Palsan Limitada	Erwin Merino Seguel	13.900
Inversiones y Asesorías Dana Limitada	Erwin Merino Seguel	1.781
Los Vasquitos S.A.	Erwin Merino Seguel	17.821
Rentas e Inversiones El Trigal Limitada	Erwin Merino Seguel	26.732
Sociedad de Profesionales e Inversiones Dra. Adriana Chamorro	Erwin Merino Seguel	2.405
Sociedad de Inversiones Rio Paine S.A.	Erwin Merino Seguel	12.092
Inversiones Adonai S.A.	Cristián Pantoja Zamorano	6.952
Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Joaquín Galvez Varas	71.291
CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A.	Joaquín Galvez Varas	62.379

**Total:** **328.497 cuotas**

## **1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES**

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas **328.497** cuotas del Fondo que representaban un **88,38%** de las cuotas válidamente suscritas y pagadas y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea, se daba por constituida la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de **Compass Desarrollo y Rentas Fondo de Inversión**, de acuerdo con lo dispuesto por la normativa aplicable y la convocatoria efectuada por el Directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos en Sesión de Directorio celebrada con fecha 28 de marzo de 2019.

Se dejó constancia que las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente y los avisos fueron publicados en el diario electrónico El Mostrador los días 10, 11 y 12 de abril de 2019. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación y avisos mencionados, lo que se aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes.

Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de las cuotas asistentes.

Se acordó dejar constancia en el acta que no asistió el delegado de la Comisión para el Mercado Financiero (la "Comisión").

## **2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de la Sociedad Administradora, don Pablo Díaz Albrecht y como Secretario de la misma, al Gerente General de la Sociedad Administradora don Eduardo Aldunce Pacheco. La Asamblea aprobó esta proposición por la unanimidad de las cuotas asistentes.

## **3. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA**

Señaló el Presidente que de conformidad a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de la Ley 20.712 (la "Ley"), Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, correspondía designar previamente a tres Aportantes para que en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmen el acta de la misma, que contendrá los acuerdos que se adopten en ella y que se levantará con este motivo, la que se entenderá por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

La Asamblea acordó, por unanimidad, designar a los señores Ruperto Lira Goldenberg, Joaquín Galvez Varas, Erwin Merino Seguel y Cristián Pantoja Zamorano en representación de Inmobiliaria e Inversiones Quilicura Limitada, Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., Rentas e Inversiones El Trigal Limitada e Inversiones Adonai S.A., respectivamente, para que tres cualesquiera de ellos firmen el acta de la Asamblea, en conjunto con el Presidente y Secretario de la misma.

## **4. TABLA**

Se informó a los señores Aportantes que la asamblea tenía por objeto someter a su consideración, las siguientes proposiciones de la Sociedad Administradora:

1. Aprobar la modificación del texto vigente del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ Política de Inversión y Diversificación; /ii/ Normas de Gobierno Corporativo; y /iii/ Aumentos y Disminuciones de Capital; y
2. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

## 5. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO

De conformidad con la tabla de la asamblea, correspondía a los señores Aportantes pronunciarse respecto de la modificación del Reglamento Interno del Fondo en lo referido a: /i/ Política de Inversión y Diversificación; /ii/ Normas de Gobierno Corporativo; y /iii/ Aumentos y Disminuciones de Capital.

Para estos efectos, se propuso a los Aportantes aprobar la modificación de los numerales 5.1 y 5.2 del número CINCO. del Título II; del numeral 2.8 del número DOS. del Título VIII; y de los numerales 2.1, 2.2 y 2.3 del número DOS. del Título X, para efectos de reflejar las modificaciones señaladas precedentemente, en la forma que se indica a continuación:

- a) **Modificar los numerales 5.1 y 5.2 del número CINCO. NORMAS ESPECIALES DE ADMINISTRACIÓN del Título II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN, de la siguiente forma:**

***“CONTRATACIÓN DE ASESORÍAS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE CARTERA DE LOS RECURSOS DEL FONDO***

***La Administradora podrá, a su costo, contratar a CCLA para que ésta le preste servicios de asesoría en relación a la inversión indirecta en Proyectos Inmobiliarios y/o servicios para la administración de la cartera de los recursos del Fondo correspondiente a dichas inversiones.***

***Lo anterior, sin perjuicio de los servicios que contraten los vehículos en los que participe el Fondo y a los que se hace referencia en el numeral 5.2. siguiente.***

***CCLA es una asociación establecida entre Compass Group Holdings S.A. y CIM Group LLC para desarrollar una plataforma de inversiones inmobiliarias en América Latina, con foco inicial en el sector de departamentos en renta.***

***La Administradora deberá informarle a los Aportantes, dentro de un plazo de 15 días hábiles y por los medios establecidos en el número UNO del Título IX siguiente, en caso que se termine la asociación entre CIM Group LLC y Compass Group Holdings S.A. o en caso que CIM Group LLC baje significativamente su***

*participación en dicha asociación. Sin perjuicio de lo anterior, no existirá obligación de informar a los Aportantes en caso que la disminución de la participación de CIM Group LLC en la asociación, se deba exclusivamente a una reorganización corporativa o tributaria en la misma.*

## **5.2 PRESTACIÓN DE SERVICIOS A VEHÍCULOS EN LOS QUE EL FONDO PARTICIPE**

*Los servicios de desarrollo, administración de inmuebles, de gestión de arrendamiento y comercialización de unidades que contraten las sociedades y fondos en los que invierta el Fondo, podrán ser prestados por CCLA. Por su parte, los servicios de desarrollo del respectivo proyecto, que contraten las sociedades en las que invierta el Fondo, podrán ser prestados por sociedades vinculadas a Compass Group Holdings S.A.*

*En línea con estos servicios, serán de cargo de las sociedades y fondos en los que invierta el Fondo las siguientes comisiones, entre otras, las cuales podrán variar en función de las condiciones de mercado: (i) comisión de desarrollo: hasta un 5% sobre el costo total del respectivo proyecto; (ii) comisión de administración de inmuebles: hasta un 5% de los ingresos del proyecto; y (iii) comisión de comercialización de unidades: hasta un 2,5% del valor de los contratos de arrendamiento. A los porcentajes indicados en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, deberá adicionarse el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) que corresponda.*

*Finalmente, en el caso que los servicios indicados en el presente numeral 5.2 sean prestados por sociedades relacionadas a la Administradora o en las que dichas personas tengan participación, éstos deberán ser prestados en condiciones de mercado y sujetos a los límites indicados en el párrafo anterior.”*

### **b) Modificar el numeral 2.8 del número DOS. COMITÉ DE VIGILANCIA del Título VIII. NORMAS DE GOBIERNO CORPORATIVO, de la siguiente forma:**

*“2.8 Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Vigilancia deberá sesionar en las oficinas de la Administradora, o en el lugar en que sus integrantes unánimemente determinen en las fechas predeterminadas por el propio Comité. Sin perjuicio de lo anterior, el Comité de Vigilancia podrá sesionar extraordinariamente cada vez que sus miembros lo estimen necesario. A las sesiones del Comité de Vigilancia podrá asistir el Gerente General de la Administradora, o quien este designe al efecto, salvo que los miembros del Comité acuerden sesionar sin la presencia de éste. Para que el Comité de Vigilancia pueda sesionar válidamente, tanto en forma ordinaria como extraordinaria, se requerirá que*

*asistan a lo menos 2 de los 3 miembros integrantes del Comité y los acuerdos se adoptarán con el voto conforme de la mayoría absoluta de los asistentes”.*

- c) Modificar el primer párrafo del numeral 2.1 del número DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL del Título X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL, de la siguiente forma:**

*“2.1 El Fondo podrá efectuar disminuciones parciales de su capital por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea de Aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo en la forma, condiciones y para los fines que se indican a continuación”.*

- d) Modificar la letra f) del numeral 2.1 del número DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL del Título X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL, de la siguiente forma:**

*“(f) En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota para los efectos de lo señalado en este numeral, se determinará tomando el valor cuota del día anterior a la fecha de pago de la disminución de capital, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.”*

- e) Modificar el numeral 2.2 del número DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL del Título X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL, de la siguiente forma:**

*“2.2 La Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora, podrá acordar realizar disminuciones parciales de capital mediante la disminución del valor de las cuotas del Fondo, por decisión de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes a solicitud de la Administradora, a fin de imputar contra la misma cualquier monto que hubiere sido distribuido como dividendo provisorio por la Administradora y no hubiere alcanzado a ser cubierto en su totalidad según las imputaciones que se indican en el numeral CINCO del Título IX del presente Reglamento Interno.”*

- f) Modificar el numeral 2.3 del número DOS. DISMINUCIONES DE CAPITAL del Título X. AUMENTOS Y DISMINUCIONES DE CAPITAL, de la siguiente forma:**

*“2.3 Por último, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a proposición de la Administradora, podrá acordar realizar disminuciones parciales de capital, en los términos y para los fines que la misma Asamblea acuerde.”*

Luego de una breve discusión, la Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas asistentes, aprobar las modificaciones al Reglamento Interno propuestas.

#### **6. IMPLEMENTACIÓN DE LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA**

Se solicitó a los señores Aportantes que, a fin de implementar los acuerdos adoptados en la asamblea, se facultara a la Sociedad Administradora para:

- (i) Depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno del Fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión; y
- (ii) Efectuar todas las modificaciones que sean necesarias al texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por la Comisión o subsanar sus observaciones al acta de la asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

La asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de las cuotas asistentes.

#### **7. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA**

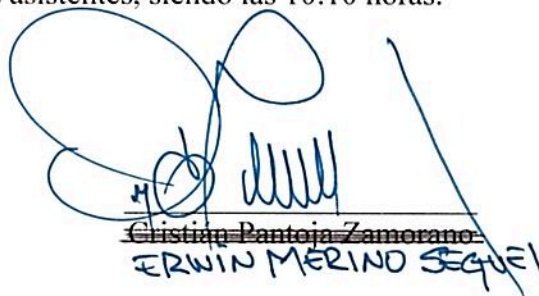
Se propuso facultar al Gerente General de la Sociedad Administradora, don Eduardo Aldunce Pacheco, o a la persona quien haga sus veces, y a los abogados señores Víctor Barros Echeverría, Tomás Pintor Willcock, Pedro Pablo Cruz Morandé y Santiago Gomez-Barris Montero para que, actuando conjunta o separadamente uno cualquiera de ellos, procedan a reducir a escritura pública el todo o parte del acta de la presente asamblea y efectúen las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

La asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de las cuotas asistentes.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 10:10 horas.



Ruperto Lira Goldenberg



~~Cristian Pantoja Zamorano~~  
ERWIN MERINO SEQUEL



Joaquín Galvez Varas



Pablo Díaz Albrecht



Eduardo Aldunce Pacheco