

**ACTA****ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES****LEASEBACK INMOBILIARIO FONDO DE INVERSIÓN**

En Santiago de Chile, a las 13:00 horas del día 23 de diciembre de 2024, se celebró la asamblea extraordinaria de aportantes de **Leaseback Inmobiliario Fondo de Inversión** (la "Asamblea" y el "Fondo", respectivamente), presidida por don Fernando Zavala Guzmán, director de Alza Administradora General de Fondos S.A. (el "Presidente" y la "Administradora" respectivamente), y con la asistencia del Gerente General de la Administradora, don Álvaro Alliende Wielandt (el "Secretario"), quien actuó como secretario de actas.

**I. ASISTENCIA**

Asistieron a la Asamblea, debidamente representados y conectados continuamente mediante sistema de videoconferencia los aportantes que se individualizan a continuación (los "Aportantes"):

<b>APORTANTES</b>	<b>ASISTENTE</b>	<b>Nº CUOTAS</b>
<b>Fondo de Inversión Sartor Leasing</b>	Fernando Pérez Jiménez	1.942.426
<b>Inversiones Aliá S.A.</b>	Santiago Honorato - Enrique Waugh	1.949.026
<b>Inversiones Wachicien SpA</b>	Bogdan Borkowski Sala	975.542
<b>Tanner Servicios Financieros S.A. (Serie B)</b>	Roberto Baraona Undurraga	830.303
<b>Tanner Servicios Financieros S.A. (Serie C)</b>	Roberto Baraona Undurraga	1.170.652
<b>TOTAL</b>		<b>6.867.949</b>

**II. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES**

El Secretario señaló que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los presentes.

Luego, el Secretario dejó constancia de que se encontraban presentes y representadas en la Asamblea **6.867.949** cuotas del Fondo, que representaban un **81,72%** de las cuotas válidamente suscritas y pagadas, y que considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes del Fondo a la medianoche del quinto día hábil anterior a esta fecha, se daba por constituida la Asamblea en primera citación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.712 (la "Ley") y a la convocatoria efectuada por el directorio de la Administradora.

Habiéndose enviado oportunamente las citaciones a los señores Aportantes, de conformidad a la Ley y al reglamento interno del Fondo (el "Reglamento Interno"), el Secretario solicitó la omisión de la lectura de las mismas, lo que se aprobó por la unanimidad de los Aportantes.

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 de que todos los participantes de la Asamblea individualizados precedentemente participaron en la misma a través de videoconferencia.

Se dejó constancia 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.

Se acordó dejar constancia de que no asistió el delegado de la CMF.

Finalmente, se propuso a los señores Aportantes que la presente Asamblea fuese grabada y registrada por medios tecnológicos, lo cual fue aprobado por la unanimidad de los Aportantes.

### **III. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al director de la Administradora, don Fernando Zavala Guzmán, y como secretario de la misma a don Álvaro Alliende Wielandt.

La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de los Aportantes.

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

El Secretario propuso que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16° del Reglamento de la Ley, el acta que se levante de la presente Asamblea sea firmada por el Presidente y el Secretario en conjunto con la totalidad de los Aportantes presentes en esta Asamblea.

La Asamblea acordó, por la unanimidad de los Aportantes, que el acta que se levante de la presente Asamblea sea firmada por el Presidente y el Secretario en conjunto con la totalidad de los Aportantes presentes en esta Asamblea.

Acto seguido, el Secretario 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 Secretario informó a los señores Aportantes que, de acuerdo por lo solicitado por el Comité de Vigilancia del Fondo, la presente Asamblea tenía por objeto someter a su consideración, las siguientes materias:

- i. Cambios al Reglamento Interno del Fondo.

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

En forma previa al desarrollo de la tabla, el Presidente entregó la palabra al Sr. Vicente Rencoret Cox, quien expuso brevemente sobre el estado actual del proceso de toma de gestión del Fondo por parte de la Administradora, y del estado de avance de las inversiones del mismo.

### **6.1. Cambios al Reglamento Interno del Fondo.**

A continuación, tomó la palabra el Presidente, quien hizo presente que, de acuerdo al orden de la tabla, correspondía pronunciarse acerca de las modificaciones al Reglamento Interno.

Al efecto, indicó que las modificaciones propuestas eran las siguientes:

- a. Modificar el literal /i/ del numeral 5.2. del Artículo 5° “*Características y diversificación de las inversiones*”, a fin de aumentar dicho límite a un 200% del activo total del Fondo.
- b. Adecuar el Artículo 6° “*Operaciones que realizará el Fondo*”, en el sentido de eliminar la posibilidad de efectuar pactos de retroventa o retrocompra y, en consecuencia, reemplazar su texto íntegramente por el que se indica a continuación:

*“La Administradora, por cuenta del Fondo, en virtud de lo señalado precedentemente, podrá adquirir los instrumentos y valores indicados en el numeral 5.2, pudiendo celebrar para ello, todo tipo de acuerdos y contratos para materializar estas operaciones, y quedando plenamente facultada para pactar todo tipo de cláusulas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales de los mismos. Respecto a las operaciones que realizará el Fondo:*

**6.1. Contratos de derivados:** *No se contempla su realización.*

**6.2. Venta Corta y préstamo de valores:** *No se contempla su realización.*

**6.3. Operaciones con retroventa o retrocompra:** *No se contempla su realización.*

**6.4. Custodia de instrumentos:** *Los instrumentos que formen parte de la cartera del Fondo serán custodiados de acuerdo a la Ley y a las instrucciones que dicte la Comisión.”*

- c. Adecuar la letra A. del numeral 16.1 del Artículo 16°, sobre “*Remuneración a todo evento*”, en el sentido de: (i) eliminar la referencia de “*hasta un doceavo*” respecto del porcentaje establecido para cada serie por concepto de remuneración en el Artículo 16, letra A del Reglamento Interno; y (ii) establecer que dicha remuneración se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

De aprobarse la modificación propuesta, el texto de la referida letra A se reemplazaría íntegramente por el texto que se indica a continuación:

“16.1 La Administradora tendrá derecho a percibir por la administración del Fondo una remuneración a todo evento calculada sobre los activos del Fondo y según la proporción que represente cada Serie en el patrimonio del mismo antes del cobro de dicha remuneración, al día del cierre de cada mes (en adelante, la “Remuneración a Todo Evento”), según se detalla en la tabla a continuación:

<b>Serie</b>	<b>Remuneración a Todo Evento</b>
A	1,785% anual (IVA incluido)
B	1,428% anual (IVA incluido)
C	1,190% anual (IVA incluido)
I	0,952% anual (IVA incluido)

*La Remuneración a Todo Evento se devengará y provisionará diariamente y se pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros 5 días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.”*

- d. Incorporar un nuevo número xii al numeral 17.1 del Artículo 17° “Gastos de cargo del Fondo”, con el objeto de regular los gastos de administración que se incurran por concepto de materializar las inversiones del Fondo.

De aprobarse la modificación propuesta, el texto del numeral a incorporar quedaría como se indica a continuación:

*“/xii/ Gastos en que deba incurrirse para efectos de materializar las inversiones del Fondo, tales como la inversión en sociedades, fondos de inversión, y los gastos necesarios para la constitución o modificación de las mismas, la suscripción, compra o venta de acciones o cuotas y la obtención de toda clase de antecedentes en el Conservador de Bienes Raíces o en otras entidades que corresponda.”*

- e. Asimismo, se propuso a la Asamblea modificar el numeral 17.2 del referido Artículo 17°, a fin de aumentar el porcentaje máximo anual de los gastos de administración a que se refiere el artículo 17.1 del Reglamento Interno, desde un 1% a un 5%.
- f. Modificar el numeral 21.6 del Artículo 21° “Aporte de Cuotas” en lo que respecta a los medios para efectuar aportes, estableciendo que aquellos se puedan realizar por correo electrónico dirigido a la Administradora o al de los agentes colocadores autorizados por ésta.

De aprobarse esta modificación, el texto de la referida norma quedaría en la forma que se indica a continuación:

**“21.6 Medios para efectuar los aportes:** *El Aportante podrá solicitar la realización de aportes al Fondo personalmente o representado, en los casos que corresponda, por correo electrónico dirigido a la Administradora o al de sus agentes colocadores que hayan sido autorizados por ésta, para recibirlas de conformidad con lo que se indica en el Contrato General de Fondos.”*

- g. Modificar el numeral 25.3 del Artículo 25° “Contabilidad del Fondo” en lo que respecta a los medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación, a fin de indicar la nueva página

web en que el valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se encontrará disponible para los inversionistas y el público.

De aprobarse la modificación propuesta, el texto del numeral a incorporar quedaría como se indica a continuación:

***“25.3 Medios de difusión del valor contable y cuotas en circulación: El valor contable del Fondo y el número total de Cuotas en circulación se encontrará disponible, para los inversionistas y público en general, en la página web de la Administradora <https://www.alzagroup.cl/agf/>, dentro de los 15 días hábiles siguientes al momento de cálculo.”***

- h. Adecuar el Artículo 29° “*Plazo de duración del Fondo*”, a fin de: (i) extender la vigencia de Fondo por un plazo de 9 años a contar de la fecha de su inicio de operaciones; y (ii) eliminar la posibilidad de prorrogar la duración del Fondo por una vez, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea, en tanto dicha prórroga ya fue utilizada una vez.

Al efecto, se propuso reemplazar íntegramente el texto de dicho artículo por el siguiente:

*“El Fondo tendrá una duración de nueve años a contar de la fecha de inicio de operaciones del Fondo.*

*Sin perjuicio de lo anterior, el plazo antes indicado podrá prorrogarse adicionalmente por dos períodos sucesivos de 12 meses cada uno, en caso que así lo acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes con el voto favorable de al menos dos tercios de las Cuotas suscritas y pagadas del Fondo. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con un día de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración original o de cualquiera de sus prórrogas.*

*Se informará a los Aportantes de la prórroga de duración del Fondo por los medios establecidos en Artículo 28° anterior.”*

- i. Modificar el numeral 37.4 del Artículo 37° “*Aumentos de Capital*” en lo que respecta al ejercicio del derecho preferente de suscripción de cuotas en casos de aumentos de capital del Fondo.

En este sentido, el Presidente propuso reemplazar el texto de dicho numeral por el siguiente:

***37.4 Derecho preferente de suscripción de cuotas. En caso de aumento de capital del fondo, los fondos no rescatables deberán ofrecer las nuevas cuotas, a lo menos por una vez, preferentemente a los aportantes del fondo inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de la colocación de las cuotas respectivas, a prorrata de las cuotas que éstos posean a ese momento, y por el plazo que la misma Asamblea de Aportantes acuerde. Este derecho es esencialmente renunciable y transferible, en los plazos y términos que establezca el Reglamento, pudiendo además, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las cuotas presentes, establecer que no habrá oferta preferente alguna.***

- j. Modificar el numeral 38.1 del Artículo 38° “*Disminuciones de Capital*” en lo que respecta a al porcentaje máximo que se podrá disminuir el capital del Fondo sin la necesidad de contar con el acuerdo por parte de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

En este sentido, se propuso la siguiente adecuación:

**38.1** *A partir del mes 13 del inicio de operaciones del Fondo, la Administradora podrá, sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, disminuir el capital del Fondo por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo en cada ejercicio, o bien del valor de las Cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.*

- k. Adecuar el texto del Reglamento Interno a la Norma de Carácter General N° 488 de la CMF (la “NCG 488”), la cual impartió instrucciones para el envío de información a que se hace referencia en los artículos 26 bis, 38 bis y 80 bis de la Ley.

La NCG 488 estableció que las administradoras generales de fondos debían ajustar los reglamentos internos de sus fondos, en la próxima modificación y depósito que se realice en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la Comisión, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos antes mencionados.

De esta forma, el Presidente propuso a los Aportantes incorporar nuevos numerales 31.4 y 32.5 al Reglamento Interno, a fin de implementar lo ordenado en la NCG 488.

Los textos de los numerales propuestos a incorporar, son los siguientes:

**“31.4** *Los dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo de cinco años contado desde la liquidación del Fondo, serán entregados por la Administradora a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, conforme a lo establecido en el artículo 117 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y el artículo 45, letra c) de su reglamento, el Decreto N° 702 de 2012 del Ministerio de Hacienda, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del país.*

*Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora, una vez transcurrido un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los Partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.*

*En caso de existir dineros no cobrados por los Aportantes dentro del plazo indicado anteriormente, la Administradora informará dicha circunstancia a la CMF, de conformidad a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 488 (la “NCG N°488”).*

**“32.5** *Los dividendos y demás beneficios en efectivo no cobrados por los respectivos Partícipes dentro del plazo de cinco años contado desde la fecha de pago determinado por la Administradora serán entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de bomberos de Chile, para su posterior distribución a los Cuerpos de Bomberos del País.*

*Para ello, la Administradora, una vez transcurrido el plazo de un año contado desde que los dineros no hubieren sido cobrados por los Partícipes respectivos, los mantendrá en depósitos a plazo reajustables, debiendo entregarlos, con sus respectivos reajustes e intereses, si los hubiere, a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile.*

*Para el cumplimiento de lo anterior, la Administradora informará a la CMF, durante el mes de marzo de cada año, los dividendos y demás beneficios en efectivo entregados a la Junta Nacional de Cuerpos de Bomberos de Chile, así como una lista actualizada de los dividendos acordados pagar a los Partícipes, con sus respectivas fechas, y los valores no cobrados al cierre del año anterior, de conformidad con lo dispuesto en la NCG N° 488.”*

A continuación, el Presidente otorgó a los Aportantes la palabra para que realizaran las consultas que estimasen correspondientes en relación con las modificaciones propuestas.

Al respecto, los señores Aportantes efectuaron una serie de consultas, las cuales fueron debidamente respondidas por la Administradora, especialmente relacionadas a los límites de inversión del Fondo y a los gastos de cargo de este último.

Finalmente, el Presidente solicitó a los Aportantes, en caso de aprobar las antedichas modificaciones, se faculte ampliamente a la Administradora, para adoptar todas las resoluciones que estime necesarias, sin limitación ni exclusión alguna, quedando especialmente facultada para:

- a. Efectuar todas las modificaciones que sean necesarias al texto del Reglamento Interno del Fondo, a fin de reflejar los acuerdos adoptados en esta Asamblea y otorgar un nuevo texto refundido de dicho Reglamento Interno;
- b. Depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la CMF.

A continuación, el Presidente sometió a la aprobación de los Aportantes presentes las modificaciones del Reglamento Interno en los términos expuestos, así como aquellas facultades necesarias para materializar los acuerdos adoptados.

**Acuerdo:** Luego de debatida las materias propuestas, la Asamblea acordó por el 70,11% de las cuotas asistentes, con el voto en contra de Inversiones Wachicien SpA, aprobar las modificaciones del Reglamento Interno en los términos expuestos, así como aquellas facultades necesarias para materializar los acuerdos adoptados.


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

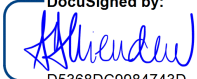
A continuación, el señor Presidente propuso facultar a don Ricardo Abogabir Correa y doña Ariadna Beroiz Díaz, para que cualquiera de ellos, actuando individualmente, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea y efectúen las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la CMF, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios. En relación a lo anterior, el Presidente propuso dejar constancia que, de otorgarse el poder indicado a don Ricardo Abogabir Correa y doña Ariadna Beroiz Díaz, éste no caducará por

el hecho de otorgarse la primera reducción a escritura pública de la presente acta y no se entenderá cumplido el encargo por este solo hecho, quedando facultados para reducir la presente acta a escritura pública las veces que sea necesario para salvar errores u omisiones involuntarias.

**Acuerdo:** La Asamblea aprobó la proposición del Presidente por la unanimidad de los Aportantes.


No habiendo otras materias que tratar y, siendo las 13:55 horas, el Presidente dio por terminada la Asamblea.

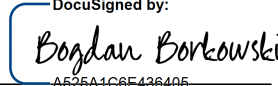
DocuSigned by:  
  
2F163082A3F44DB...  
Fernando Zavala Guzmán  
**Presidente**

DocuSigned by:  
  
D5368DC9984743D...  
Álvaro Alliende Wielandt  
**Secretario**

Firmado por:  
  
B6E416910BC24FF...  
Fernando Pérez Jiménez  
p. **Fondo de Inversión Sartor Leasing**

Firmado por:  
  
5128C5E9214B445...  
Roberto Baraona Undurraga  
p. **Tanner Servicios Financieros S.A.**

Signed by:  
  
E9D816FF76704A8...  
Enrique Waugh Aspillaga  
p. **Inversiones Aliá S.A.**

DocuSigned by:  
  
A625A1C6E436405...  
Bogdan Borkowski Sala  
p. **Inversiones Wachicien SpA**