

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO PERÚ FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, siendo las **11:35 horas** del día **20 de mayo de 2020**, en Avenida El Golf N°82, Piso 5, comuna de Las Condes, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú Fondo de Inversión** (el "Fondo"), bajo la presidencia del Director de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora") don Martín Figueroa Valenzuela y con la asistencia del Gerente General de la misma, don Ignacio Pedro Montané Yunge, quien actuó como Secretario.

ASISTENCIA

Asistieron los aportantes que se indican a continuación:

APORTANTES	REPRESENTANTE	Nº CUOTAS
Inversiones Fray León Ltda.	Tomás León Marinkovic	730.249.178
Inversiones Marchigue Ltda.	Thomas Verbeken Manríquez	730.249.178
Inversiones Boyfos Ltda.	Rodrigo Guzmán Mohr	54.768.689
Representaciones y Servicios FYF Toys Ltda.	Francisco Ramdohr Aldunate	36.512.458
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Ignacio Montané Yunge	574.067.135
Sociedad de Inversiones Gafas Ltda.	René Silberstein Heymann	27.492.442
Corredores de Bolsa Sura S.A.	Esteban Henríquez García	73.024.918

TOTAL: 2.408.926.292

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Secretario señaló que encontrándose presentes y representadas 2.408.926.292 cuotas del Fondo, que correspondían a un 80,5% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas 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 la asamblea, se daba por constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú Fondo de Inversión (en adelante la "Asamblea"), de acuerdo con lo dispuesto por la normativa aplicable y la convocatoria efectuada por el Directorio de Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A..

El Secretario dejó constancia que, considerando las restricciones impuestas por las autoridades nacionales respecto del desplazamiento y reuniones de personas, fundadas en la pandemia “Covid-19” y teniendo presente lo establecido en el Oficio Circular N° 1.141 y en la Norma de Carácter General N° 435 ambas de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”), la Administradora ha autorizado que los aportantes participen en la Asamblea mediante mecanismos de participación y votación a distancia, en particular, mediante el sistema de videoconferencia.

Consecuentemente, el quórum de asistencia referido en su totalidad a aportantes que se encontraban conectados por medio del sistema de video-conferencia en línea denominado “Zoom”, de conformidad al Instructivo de Participación por Medios Remotos a Asambleas de Aportantes de Fondos de Inversión Administrados por la Administradora que se encontraba a disposición de los señores aportantes en la página web de la Administradora, el cual contiene los detalles sobre la operación de los medios tecnológicos puestos a disposición por la Administradora para que los aportantes puedan registrarse, asistir y votar en la Asamblea.

Asimismo, considerando que se han adoptado mecanismos de votación a distancia y dado lo dispuesto en el artículo 179 inciso 4 de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, se dejó constancia que las cuotas de entidades que mantengan valores por cuenta de terceros a nombre propio respecto a las cuales dichas entidades no estén facultadas para ejercer el derecho a voto, no fueron computadas para el cálculo del quórum de asistencia.

Las citaciones a los señores aportantes se enviaron oportunamente, en conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo. Se dejó constancia que en los avisos de citación y en la carta de citación individual enviada a cada aportante se informó que podrían registrarse, asistir y votar en la Asamblea por medio de la plataforma y de la manera antes indicada.

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.

El Secretario solicitó la omisión de la lectura de la citación, aviso e instructivo mencionado lo que se aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes.

Por su parte, se dejó constancia que no asistió delegado alguno de la Comisión.

2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de la Administradora, don Martín Figueroa Valenzuela y como Secretario de la misma, al Gerente General de la Administradora don Ignacio Pedro Montané Yunge. La Asamblea aprobó esta proposición por unanimidad.

3. **PROCEDIMIENTO DE VOTACIÓN RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR**

El Secretario señaló que, si así lo decidía la unanimidad de los aportantes presentes, cada vez que sean sometida una materia a aprobación de la Asamblea se podría proceder a efectuar la votación por aclamación. Al respecto, propuso efectuar la votación de los temas a tratar por la Asamblea por aclamación y permitir a aquellos aportantes que así lo deseen, solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levante de la Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que se abstengan de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen.

De todas formas, en caso que sea necesario proceder con la votación de otra manera de acuerdo con la normativa aplicable, ya sea porque así lo solicite un aportante o porque corresponda para la aprobación de una materia en particular, se propuso utilizar el mecanismo de votación “a viva voz” contemplado en el artículo 19 del Reglamento de la Ley N° 20.712 de Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (en adelante la “*Ley*”), el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014. Dicho mecanismo consistiría en la manifestación verbal de su voto por cada aportante en orden y por separado.

A continuación, el Secretario sometió a aprobación de los aportantes los mecanismos de votación señalados precedentemente, propuesta que fue aprobada por la unanimidad de las cuotas presentes.

4. **DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA**

Señaló el Secretario que de conformidad a lo establecido en el artículo 16° del Reglamento de la Ley, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, correspondía designar previamente a 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 insertada en el libro de actas y firmada por ellos.

Para estos efectos, se dejó constancia que de conformidad a la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podrá ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos.

La Asamblea acordó, por unanimidad, designar a los señores Tomás León Marinkovic, René Silberstein Heymann y Esteban Henríquez García, en representación de Inversiones Fray León Ltda., Sociedad de Inversiones Gafas Ltda. y Corredores de Bolsa Sura S.A.,

respectivamente, con el objeto referido.

5. **TABLA**

El Secretario informó a los señores aportantes que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 73° de la Ley y en el Reglamento Interno del Fondo, la Asamblea tenía por objeto someter a la consideración de los señores aportantes, las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que deberá presentar 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 y fijar su remuneración;
3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
4. Designar, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a la empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero;
5. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo;
6. Designar a los miembros del Comité de Inversiones; y
7. En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

6. **CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS**

En primer lugar, se dejó constancia que habían estado a disposición de los señores aportantes del Fondo para su examen, todos los antecedentes pertinentes, así como también los libros de actas, registros públicos, inventarios e informes de la empresa de auditoría externa.

A. **Cuenta Anual del Fondo**

El Gerente General se refirió en términos generales al desempeño del Fondo durante el ejercicio anterior, destacando los principales aspectos que había involucrado su administración.

B. **Informe Auditores Externos**

Se hizo presente a los señores aportantes que la firma de auditores externos Deloitte Consultores y Auditores Limitada, mediante carta de fecha 2 de abril de 2020, suscrita por la señora María Ester Pinto, informó a la Administradora que, en su opinión, los mencionados estados financieros presentaban razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

C. Balance y estados financieros

El balance y estados financieros del Fondo fueron publicados con fecha 14 de abril de 2020 en el sitio web de la Administradora.

El Secretario cedió a los señores aportantes la palabra a fin de que hicieran sus observaciones a la cuenta anual del Fondo, la opinión de la empresa de auditoría externa, el balance y los estados financieros del Fondo.

La Asamblea, por la unanimidad de las cuotas representadas, aprobó la cuenta anual presentada por la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, al igual que la opinión de la empresa de auditoría externa y el balance y estados financieros del Fondo para el mismo período.

D. Resultado del ejercicio anterior

Para información de los señores aportantes, se hizo presente que el Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos al 31 de diciembre de 2019 era el siguiente:

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	M\$	(64.369)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	M\$	3.096
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	M\$	-
Gastos del ejercicio (menos)	M\$	(67.465)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	M\$	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	M\$	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	M\$	(150.462)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	M\$	(174.079)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M\$	(200.117)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	M\$	26.038
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	M\$	-

Dividendos definitivos declarados (menos)	M\$	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	M\$	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	M\$	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	M\$	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	M\$	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	M\$	23.617
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	M\$	23.617
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	M\$	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	M\$	(214.831)

El Secretario hizo presente que del Estado indicado se desprendía que no existían Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y en el número CINCO. del Título IX. del Reglamento Interno del Fondo.

E. Saldos de las cuentas de patrimonio

De acuerdo con los resultados para el ejercicio del 2019 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales (M\$):

PATRIMONIO NETO		
Aportes	M\$	2.319.462
Resultados Acumulados	M\$	84.439
Resultado del Ejercicio	M\$	317.080
Dividendos Provisorios	M\$	-
Total Patrimonio neto	M\$	2.720.981
Total Pasivos y Patrimonio Neto	M\$	2.728.553

7. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

A continuación, el Secretario señaló que, de acuerdo con la tabla de la Asamblea, correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia, designando a los miembros que lo integrarán hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo.

Se informó a los señores aportantes que la Administradora recibió como propuesta de miembros a integrar el Comité de Vigilancia a los siguientes candidatos:

- a) José Manuel Del Rio Sánchez, cédula de identidad número 15.381.804-5;

- b) Tomás León Marinkovic, cédula de identidad número 17.697.287-4; y
- c) Thomas Verbeken Manríquez, cédula de identidad número 13.831945-8.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por la unanimidad de la Asamblea, que el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes estuviese integrado por los tres candidatos propuestos.

8. FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

A continuación, se indicó que, continuando con la tabla, correspondía a la Asamblea fijar la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. A este respecto, se hizo presente que la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia constituía un gasto ordinario de cargo del Fondo.

Se propuso a la Asamblea que el Comité de Vigilancia no perciba remuneración por el ejercicio de sus funciones, lo que fue aprobado por la unanimidad de las cuotas asistentes.

9. PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

A continuación, expresó el Secretario que correspondía que la Asamblea aprobara el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Al efecto, se propuso fijar un presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia de 1.000 Unidades de Fomento hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. A este respecto, se hizo presente que, de acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia debe ser previamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó, por unanimidad, aprobar el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia de Ameris Desarrollo Inmobiliario Perú Fondo de Inversión hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, ascendente a un monto de hasta 1.000 Unidades de Fomento.

10. ELECCIÓN DE AUDITORES EXTERNOS

A continuación, se señaló que correspondía que los señores aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros del Fondo para el ejercicio 2020, así como pronunciarse sobre el cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el Reglamento Interno del

Fondo. A este respecto, el Comité de Vigilancia propuso las siguientes empresas de auditoría externa:

- 1) KPMG Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 120 Unidades de Fomento.
- 2) Deloitte Auditores y Consultores Limitada, con un presupuesto de 90 Unidades de Fomento.
- 3) Pricewaterhousecoopers Auditores Consultores SpA, con un presupuesto de 320 Unidades de Fomento.
- 4) Grant Thornton International S.A., con un presupuesto de 120 Unidades de Fomento.

Se hizo presente a los señores aportantes que la actual empresa de auditoría externa del Fondo era Deloitte Auditores y Consultores Limitada.

A este respecto la Asamblea acordó, por unanimidad, designar de entre los candidatos propuestos a la empresa Deloitte Auditores y Consultores Limitada con un presupuesto de 90 Unidades de Fomento como empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio 2020.

11. DESIGNACIÓN DE VALORIZADORES INDEPENDIENTES.

A continuación y de conformidad con la tabla de la Asamblea, correspondía pronunciarse respecto de la designación de un perito o valorizador independiente para la valorización de las inversiones del Fondo, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia.

En relación con lo anterior, se informó que el Comité de Vigilancia había propuesto para estos efectos a las siguientes entidades:

- 1) Asesorías M31, con un presupuesto de 70 Unidades de Fomento.
- 2) Valoriza, con un presupuesto de 60 Unidades de Fomento.
- 3) Analytics LAb, con un presupuesto de 65 Unidades de Fomento.
- 4) Sitka, con un presupuesto de 65 Unidades de Fomento.
- 5) BDO, con un presupuesto de 35 Unidades de Fomento por activo.
- 6) Colliers, con un presupuesto de 120 Unidades de Fomento.
- 7) Tauxtec, con un presupuesto de 80 Unidades de Fomento.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la unanimidad de las cuotas asistentes acordó designar a la empresa Valoriza, con un presupuesto de 60 Unidades de Fomento

como valorizador independiente del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

12. **DESIGNACIÓN MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES**

A continuación, y de acuerdo a la tabla de la presente Asamblea, se procedió a la elección de los miembros de Comité de Inversiones, según lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo.

Se propuso a la Asamblea que el Comité de Inversiones hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes sea integrado por los señores:

- 1) **Valentina Astorquiza Ortiz**, cédula de identidad número 15.326.212-8;
- 2) **Tomás León Marinkovic**, cédula de identidad número 17.697.287-4; y
- 3) **Thomas Verbeken Manríquez**, cédula de identidad número 13.831945-8.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por la unanimidad de la Asamblea, que el Comité de Inversiones hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes estuviese integrado por los tres candidatos propuestos.

13. **OTRAS MATERIAS DE INTERÉS QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES**

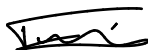
Se ofreció la palabra a los señores aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo y que no corresponda ser tratada en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, no existiendo propuestas al efecto.

14. **LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA**

Se solicitó facultar al Gerente General de la Administradora, don Ignacio Montané Yunge y a los abogados María Elisa Montero Molina, Luis Alberto Letelier Herrera, Cristián Risopatrón Montero y María Teresa Polgatti García, para que cualquiera de ellos proceda a reducir a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea y efectuar las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión y para aceptar las observaciones que indique dicha 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 Ordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 11:55 horas.



[Tomás León \(Jun 3, 2020 17:29 EDT\)](#)

Tomás León Marinkovic

pp: Inversiones Fray León Ltda.



René Silberstein Heymann

pp: Sociedad de Inversiones Gafas Ltda



Esteban Henríquez García

pp: Corredores de Bolsa Sura S.A.



[Martín Figueroa \(Jun 1, 2020 14:57 EDT\)](#)

Martín Figueroa Valenzuela

Presidente



[Ignacio Montané \(Jun 1, 2020 14:53 EDT\)](#)

Ignacio Pedro Montané Yunge

Secretario