

## **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES FONDO DE INVERSION SECURITY INMOBILIARIO III**

En Santiago de Chile, a 24 de julio de 2018, siendo las 09:11 horas, en las oficinas de Security Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), ubicadas en Apoquindo 3150, piso 7, Las Condes, se celebró la asamblea extraordinaria de aportantes del Fondo de Inversión Security Inmobiliario III (el "Fondo"). La asamblea fue presidida por don Carlos Budge Carvallo, y actuó como secretario don Juan Pablo Lira Tocornal.

Se encontraba también presente don Nicolás Melero Maira, portfolio manager del Fondo, y don Rodrigo Muñoz Perdiguero, abogado externo de la Administradora.

Asistieron a la asamblea, por sí o debidamente representados, los siguientes aportantes, por el número de cuotas que se indica en cada caso:

1. Compañía de Inversiones Limitada, con un total de 1.739 cuotas del Fondo, debidamente representada por Francisco Mañas Pérez de Tudela;
2. Eduardo Loyola Madariaga, con un total de 1.531 cuotas del Fondo;
3. Feirefiz S.A., con un total de 20.869 cuotas del Fondo, debidamente representada por don Cristian Feuereisen Azócar;
4. Gabriel Molina Zaldívar, con un total de 3.478 cuotas del Fondo;
5. Inversiones El Alarife Limitada, con un total de 1.391 cuotas del Fondo, debidamente representada por don Piero Nasi Toso;
6. Inversiones Algeciras S.A., con un total de 3.478 cuotas del Fondo, debidamente representada por don Mauricio Piffaut Passicot;
7. Inversiones Naguilan Limitada, con un total de 1.739 cuotas del Fondo, debidamente representada por don Andrés Schuler Skalweit;
8. Inversiones Spring Forest Limitada, con un total de 1.739 cuotas del Fondo, debidamente representada por don Piero Nasi Toso;
9. Inversiones Trancura Limitada, con un total de 1.391 cuotas del Fondo, debidamente representada por don Piero Nasi Toso;
10. Juan Carlos Villalobos Torres, con un total de 1.739 cuotas del Fondo;
11. Valores Security S.A. Corredores de Bolsa, con un total de 1.739 cuotas del Fondo, debidamente representada por don Piero Nasi Toso.

### **FORMALIDADES DE LA CONVOCATORIA Y CITACIÓN:**

El Presidente informó a la asamblea que ésta se convocó conforme a la normativa vigente y al Reglamento Interno del Fondo, enviándose carta con fecha 09 de julio de

2018, a los aportantes y a la Comisión para el Mercado Financiero. Asimismo, se publicaron avisos en el diario electrónico El Mostrador, los días 09, 11 y 13 de julio de 2018.

#### **CALIFICACION DE PODERES:**

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 los Aportantes presentes.

#### **QUÓRUM:**

Conforme a la lista de asistencia firmada por los aportantes, se encontraban presentes 08 (ocho) aportantes que, personalmente o debidamente representados, sumaban un total de 40.833.- cuotas, que representaban el 51,04% de las cuotas inscritas y pagadas. Por lo tanto, el Presidente declaró instalada la asamblea con quórum suficiente para adoptar acuerdos válidamente.

#### **FIRMA DEL ACTA:**

El Presidente informó que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 20.712, Decreto Supremo N° 129 de 2014, correspondía a la asamblea acordar quiénes firmarían el acta de la misma, proponiendo designar a cuatro aportantes, para que cualesquiera tres de ellos firmen el acta, junto al Presidente y al Secretario. Al efecto, la asamblea aprobó por unanimidad de las cuotas asistentes, que el acta que se levante de esta sesión, sea firmada por cualesquiera tres de los siguientes señores aportantes:

1. Gabriel Molina Zaldívar
2. Inversiones El Alarife Limitada, debidamente representada por don Piero Nasi Toso
3. Inversiones Algeciras S.A., debidamente representada por don Mauricio Piffaut Passicot
4. Inversiones Naguilan Limitada, debidamente representada por don Andrés Schuler Skalweit

#### **OBJETO DE LA ASAMBLEA:**

El Presidente informó que tal como se indicó en la citación, la asamblea fue convocada para que los aportantes se pronuncien acerca de las siguientes materias:

1. Dar cuenta del proceso de liquidación de activos y de los pagos de gastos y repartos de capital efectuados por la Administradora, en virtud de su designación como liquidadora del Fondo, de conformidad a lo acordado en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 13 de octubre 2017.

2. Acordar la restitución a los Aportantes del valor de sus cuotas.
3. Aprobar la cuenta final al término de la liquidación.
4. Dar por terminada la liquidación del Fondo.
5. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

#### **DESARROLLO DE LA TABLA:**

- I. **Dar cuenta del proceso de liquidación de activos y de los pagos de gastos y repartos de capital efectuados por la Administradora, en virtud de su designación como liquidadora del Fondo, de conformidad a lo acordado en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada con fecha 13 de octubre 2017:**

El Presidente entregó la palabra al señor **Nicolás Melero Maira**, portfolio manager del Fondo, quien a través de una presentación que había sido preparada al efecto, exhibió a los presentes los principales hitos del proceso de liquidación del Fondo:

#### **a) Venta de Acciones de “El Tranque Inmobiliaria SpA.**

Nicolás Melero dejó constancia de que el Fondo había invertido en el 50% de las acciones de la sociedad El Tranque Inmobiliaria SpA, que a su vez invertía en el proyecto inmobiliario El Tranque. Dicho proyecto al primer semestre de 2018 se encontraba vendido en un 92%. Como había sido expuesto a los aportantes en la asamblea ordinaria celebrada el 29 de mayo de 2018, se evaluó la posibilidad de que el Fondo vendiera su participación accionaria en la sociedad señalada, con miras al proceso de liquidación.

El señor Melero informó a los aportantes que con fecha 25 de junio de 2018 el Fondo vendió la totalidad de dicha participación a la sociedad +Urbana Dos SpA en 40.422,64 Unidades de Fomento, pagados en pesos al valor de la Unidad de Fomento del mismo día de la transacción.

#### **b) Pago de Pagarés**

El señor Melero comentó además que junto a la venta de las acciones en El Tranque Inmobiliaria SpA, se realizó el pago íntegro de todos los pagarés que dicha sociedad adeudaba al Fondo, incluyendo los intereses, por una suma total de 39.077 Unidades de Fomento con fecha 21 de junio de 2018.

**c) Remuneración del Liquidador**

A continuación, el señor Melero recordó a los presentes que la Asamblea Extraordinaria del Fondo celebrada el 19 de octubre de 2017, había designado a Administradora General de Fondos Security S.A. como liquidador del mismo una vez que aquel finalizara por el vencimiento del plazo contemplado en el Reglamento Interno, lo que ocurrió el día 3 de enero de 2018. Dicha asamblea fijó la remuneración que percibiría el liquidador por dicha labor, la que correspondía a la misma que señala el Reglamento Interno para el Administrador del Fondo. En virtud de lo señalado, el señor Melero expuso el detalle de la remuneración mensual pagada al liquidador:

Fecha	Cuotas	% de Remuneración	Monto Remuneración
01/01/2018 al 02/01/2018	19.422,22	1,428%	\$ 40.728
03/01/2018 al 31/01/2018	19.422,22	1,428%	\$ 591.152
01/02/2018 al 28/02/2018	19.422,22	1,428%	\$ 572.832
01/03/2018 al 31/03/2018	19.422,22	1,428%	\$ 635.224
01/04/2018 al 30/04/2018	19.422,22	1,428%	\$ 615.593
01/05/2018 al 31/05/2018	19.422,22	1,428%	\$ 637.849
01/06/2018 al 30/06/2018	19.422,22	1,428%	\$ 619.107
01/07/2018 al 18/07/2018	19.422,22	1,428%	\$ 371.906
<b>Total</b>			\$ 4.084.391
<b>Remuneración fija por Administración</b>			\$ 40.728
<b>Remuneración por Liquidador (3-1 al 18-7)</b>			\$ 4.043.663

**d) Remuneración Variable de cargo del Fondo por Creación de Valor.**

A continuación, el señor Melero expuso a los aportantes presentes el cálculo de la remuneración variable por creación de valor que correspondía pagar a la sociedad administradora, de conformidad con el Reglamento Interno del Fondo. En efecto, el señor Melero comentó que la administradora realizó todos los cálculos con fecha 18 de julio de 2018, fecha en que se distribuyó el saldo de capital y se pagó un dividendo, ambos por un monto de \$2.063.160.805, equivalente a 75.868 Unidades de Fomento. Los flujos considerados para determinar la remuneración variable fueron los siguientes:

**Resumen aportes y Distribuciones**

Fechas Aportes y Distribuciones	Real	Sumatoria al 8%	Flujo Final
30-10-2013	-68.988,90	-68.988,90	-68.988,90
29-10-2014	-5.989,92	-5.989,92	-5.989,92
12-11-2015	-5.001,00	-5.001,00	-5.001,00
24-10-2017	50.000,00	50.000,00	50.000,00
18-07-2018	80.704,78	60.417,40	75.876,38

TIR del Fondo Antes Remuneración Variable	12,27%		
TIR del Fondo Después Remuneración Variable			11,31%
Creación de Valor (después de Aportes + UF8%)			20.287,38
% Remuneración Variable			23,80%
Remuneración Variable UF			<b>4.828,40</b>

1	Flujo Total de Fondo (capital + total utilidades)	130.704,78
2	Flujo del Fondo para UF+ 8% (capital + utilidad ajustada a 8%)	110.417,40
3	Creación de valor (1-2)	<b>20.287,38</b>
4	Remuneración Variable UF	4.828,40
5	Monto final distribuido	<b>125.876,38</b>

El Presidente dejó constancia de que la sociedad administradora envió a los miembros del comité de vigilancia del Fondo un correo electrónico con la metodología y saldos empleados para determinar la remuneración variable, en virtud de lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo.

**e) Gastos de Cargo del Fondo**

Finalmente, el señor Melero expuso un detalle de los gastos de cargo del Fondo incurridos durante el proceso de liquidación:

## 1. Gastos Asesoría Legal.

Mes	Monto UF	Monto \$
enero-2018	7,5	201.187
febrero-2018	7,5	201.928
marzo-2018	7,5	202.252
abril-2018	7,5	202.535
mayo-2018	7,5	203.087
junio-2018	7,5	203.691
julio-2018	7,5	203.993
agosto-2018	7,5	203.992
septiembre-2018	7,5	203.992
<b>Total</b>	<b>67,5</b>	<b>1.826.657</b>

## 2. Gastos por publicación de avisos de citación a Asambleas durante periodo de liquidación.

Fecha	Monto \$
14-05-2018	59.500
15-05-2018	59.500
17-05-2018	59.500
06-07-2018	59.500
11-07-2018	59.500
13-07-2018	59.500
Aviso a Publicar Fin de Fondo	118.500
<b>Total Publicaciones</b>	<b>475.500</b>

## 3. Gasto por pago a la Comisión para el Mercado Financiero por el depósito de modificación de reglamento interno.

Fecha	Monto \$
12-01-2018	268.085

II. Acordar la restitución a los Aportantes del valor de sus cuotas:

Luego, el Presidente comentó a los aportantes presentes que correspondía a la asamblea acordar la restitución a los Aportantes del valor de sus cuotas. A estos efectos, dejó

expresa constancia de que con fecha 18 de julio de 2018, y conforme a lo acordado por la asamblea de aportantes del Fondo celebrada el 13 de octubre de 2017, se había efectuado el reparto parcial de las utilidades percibidas por el Fondo, y se procedió a una devolución de la totalidad del capital a los aportantes, a prorrata de su participación en el mismo.

Producto del proceso de liquidación de activos, pagos de gastos, repartos de utilidades y capital a los aportantes, el Fondo mantiene en caja la suma de **\$2.570.189** después de descontar los gastos provisionados indicados en la siguiente tabla.

El detalle de los saldos provisorios (antes de rescate de cuotas de fondos mutuos)

<b>Concepto</b>	<b>Saldo \$</b>
Saldo Bancos	3.793.199
CFM nacional	131.050.177
<b>Total Activos</b>	<b>134.843.376</b>
Remuneración por pagar	371.906
Remuneración Variable	131.289.304
Provisión Asesoría Legal	611.977
<b>Total Pasivos</b>	<b>132.273.187</b>
<b>Saldo Aportantes</b>	<b>2.570.189</b>

El saldo indicado anteriormente será distribuido a los aportantes a prorrata de su participación en el Fondo, que se pagará a los aportantes a más tardar el día 31 de julio de 2018.

### III. Aprobar la cuenta final al término de la liquidación:

A continuación, el Presidente expuso a los aportantes presentes que se encontraba finalizado el proceso de liquidación del Fondo, toda vez que fueron distribuidas las utilidades y devuelto el capital a los aportantes, y los gastos del mismo, incluyendo la remuneración de la administradora se encuentran pagados o provisionados para ser pagados íntegramente a más tardar el día 31 de julio de 2018. En virtud de lo anterior, el Presidente señaló que correspondía a la asamblea pronunciarse sobre la aprobación de la cuenta final del proceso de liquidación que había rendido la sociedad administradora.

**ACUERDO:** Luego de un breve debate, la asamblea aprobó por unanimidad la cuenta final del proceso de liquidación del Fondo que había efectuado Administradora General de Fondos Security S.A., incluidos los repartos, devoluciones, pago de remuneraciones y gastos.

#### IV. Dar por terminada la liquidación del Fondo:

El Presidente manifestó que, habida consideración de que la asamblea había aprobado la cuenta final de la liquidación que rindió la sociedad administradora, correspondía que la asamblea se pronunciara sobre el término del proceso de liquidación del Fondo.

**ACUERDOS:** La asamblea aprobó por unanimidad dar por terminado el proceso de liquidación del Fondo.

#### V. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea:

El Presidente manifestó que de conformidad con la legislación aplicable, teniendo en especial consideración que con fecha 03 de enero de 2018 el Fondo entró en liquidación producto del vencimiento del plazo de duración contemplado en el Reglamento Interno, y que la Asamblea había dado por finalizado el proceso de liquidación, aprobando la cuenta final de la misma que había entregado la sociedad administradora, correspondía dar aviso a la Comisión para el Mercado Financiero y a las Bolsas de Valores que el Fondo había llegado a su término, por lo que procedía que deje de estar vigente en el Registro que lleva al efecto la Comisión para el Mercado Financiero y cancelar la inscripción de sus cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, de modo que aquellas ya no puedan ser comercializadas.

Para lo anterior, se propuso conferir un mandato especial pero tan amplio como en derecho se requiera, a la sociedad administradora para que ésta, a través de sus apoderados y representantes, proceda a efectuar las comunicaciones, gestiones y solicitudes que correspondan ante la Comisión para el Mercado Financiero y la Bolsa de Comercio de Santiago, para los fines señalados, autorizándola expresamente para efectuar todas las modificaciones, declaraciones, gestiones y solicitudes que sean necesarias, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por esta Asamblea, por la Comisión para el Mercado Financiero y/o la Bolsa de Comercio de Santiago, o subsanar las observaciones que dichas entidades formulen al acta de la presente asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados

**ACUERDOS:** La asamblea aprobó por unanimidad otorgar un poder especial pero tan amplio como en derecho se requiera a Administradora General de Fondos Security S.A., con objeto de dar aviso a la Comisión para el Mercado Financiero y a las Bolsas de Valores que el Fondo había llegado a su término, de modo que que deje de estar vigente

we



en el Registro que lleva al efecto la Comisión para el Mercado Financiero y se cancele la inscripción de sus cuotas en la Bolsa de Comercio de Santiago, en los mismos términos propuestos, los que se tuvieron por expresamente reproducidos.

Finalmente, el Presidente dejó constancia de que no había otras materias que tratar.

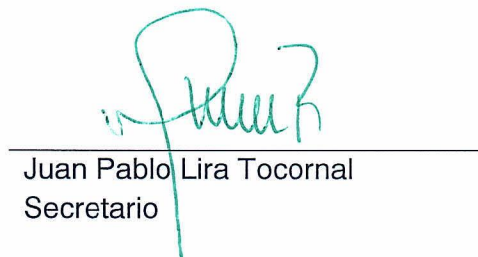
## VI. Legalización del acta de la asamblea

Por último, la Asamblea aprobó por unanimidad otorgar poder al señor Gerente General de la Sociedad Administradora del Fondo, don Juan Pablo Lira Tocornal o a quien lo reemplace en el cargo, y a los señores Luis Blanco Cornejo, Mario Benavente y Rodrigo Muñoz Perdiguero para que, actuando individualmente uno cualquiera de ellos, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de esta Asamblea y efectúe las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión para el Mercado Financiero, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.


Siendo las 09:48 horas, y no habiendo otras materias que tratar, se levantó la Asamblea.



Carlos Budge Carvalho  
Presidente



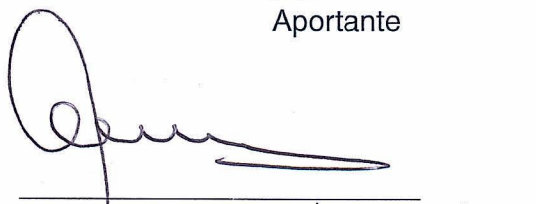
Juan Pablo Lira Tocornal  
Secretario



CARLOS ANDRES SCHOLER S.  
p.p.  
Aportante



RODRIGO PAVEZ PASSILOS  
p.p.  
Aportante



p.p. Gabriel Molina Zaldivar  
Aportante

