

## ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

### FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE

En Santiago de Chile, a las 10:25 horas del día 24 de mayo de 2021, en Avenida Apoquindo 3150, piso 7, comuna de Las Condes, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN SECURITY DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE** (el “*Fondo*”), presidida por don Juan Pablo Lira Tocornal, Gerente General de Administradora General de Fondos Security S.A. (la “*Sociedad Administradora*”), y con la asistencia de don Jorge Meyer de Pablo, Gerente de Inversiones de la misma, quien actuó como Secretario.

#### ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

<b>APORTANTES</b>	<b>REPRESENTANTE</b>	<b>Nº CUOTAS</b>
Seguros Vida Security Previsión S.A.	Francisco Pérez Daneri	264.899
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Eduardo Orpis Ramírez	174.276
MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Andrés Lasserre Hiribarren	139.419
Fondo de Inversión Security HY Chile	Juan Pablo Lira Tocornal	27.790
Fondo Mutuo Security Protección Estratégico	Juan Pablo Lira Tocornal	14.594
Fondo Mutuo Security Equilibrio Estratégico	Juan Pablo Lira Tocornal	7.297
Fondo Mutuo Security Crecimiento Estratégico	Juan Pablo Lira Tocornal	2.431
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	Alfredo Morales Soto	54.556
Inversiones Banpenta II Limitada	Pedro López Navajas	52.283
<b>TOTAL</b>		<b>737.545</b>

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

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas 737.545 cuotas del Fondo que representaban el 70,43% 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 **Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente**, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la “*Ley*”) y la convocatoria efectuada por el Directorio de Administradora General de Fondos Security S.A.

Se 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 puso a disposición de los señores aportantes medios tecnológicos y procedimiento para efectos de participar y votar en forma remota en la presente Asamblea.

Consecuentemente, el quórum de asistencia referido correspondió en su totalidad a aportantes que se encontraban conectados por medio del sistema de video-conferencia en línea denominado “Webex”, de conformidad al instructivo que se puso a disposición de los señores Aportantes en la página web de la Administradora.

Se dejó constancia que las las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente, y el aviso fue publicado en el sitio web de la Administradora [www.inversionessecurity.cl](http://www.inversionessecurity.cl) el día 27 de abril de 2021, lo que se aprobó por unanimidad de las cuotas asistentes.

Se señaló que 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 asistentes.

Se acordó dejar constancia en el acta que no asistió el delegado de la Comisión.

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

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Gerente General de la Administradora, don Juan Pablo Lira Tocornal y como Secretario de la Asamblea, al Gerente de Inversiones de la Administradora, don Jorge Meyer de Pablo. La Asamblea aprobó esta proposición por unanimidad de las cuotas asistentes.

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

El señor Secretario señaló que, de conformidad a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de la Ley, Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, correspondía designar previamente a cuatro Aportantes para que, tres cualesquiera de ellos, 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.

Se hizo presente que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Numero 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la presente Asamblea podrá ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos, o ambos, según lo determine la Administradora en atención a las circunstancias.

La Asamblea acordó, por unanimidad de las cuotas asistentes designar a tres cualesquiera de los señores Francisco Pérez Daneri, Andrés Lasserre Hiribarren, Eduardo Orpis Ramírez y Pedro López Navajas, en representación de Seguros Vida Security Previsión S.A., MetLife Chile Seguros de Vida S.A., Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. e Inversiones Banpenta II Limitada, respectivamente, con el objeto referido.

## **4. PROCEDIMIENTO DE VOTACIÓN**

Se propuso que las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fueran votadas por

aclamación, manifestando cada Aportante su preferencia de voto de manera espontánea, y que aquellos aportantes que lo desearan, pudieran solicitar que su voto quedase debidamente registrado en el acta, al igual que el voto de los aportantes que se abstuvieron de votar o de los que votaren en contra de alguna de las propuestas.

Para proceder con la aclamación en el caso de los aportantes que se encontraban conectados a la Asamblea a través de video-conferencia, cada vez que fuere sometida a su aprobación una materia, se solicitó habilitar sus micrófonos y manifestar su voluntad. Realizado lo anterior, se les pidió volver a silenciar sus micrófonos, salvo aquellos que requieran dejar constancia de su voto según lo antes señalado.

Por su parte, se propuso que para el caso que resultare necesario llevar alguna materia a votación, se utilice el mecanismo de votación “*a viva voz*” contemplado en el artículo 19 del Reglamento de la Ley de Fondos de Inversión. En caso de votarse de esta manera, se votaría según el orden de la lista de asistencia y se tomaría nota de cada voto, luego de lo cual se daría lectura a viva voz del resultado de la votación, sin que sea necesario levantar el acta de votación a que se refiere el indicado artículo 19, lo que debía ser acordado por unanimidad.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea aprobó unánimemente la proposición.

## **5. 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/ el Título VI. “*Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*”; /ii/ el Título VII. “*Gobierno Corporativo*”; y /iii/ el Título XI. “*Política de Operaciones Habituales con Personas Relacionadas a la Administradora*”;
2. Aprobar la Política de Operaciones Habituales con Relacionados a la Administradora en los términos de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero; y
3. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea

## **6. MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE EMISIÓN DE CUOTAS VIGENTES DEL FONDO**

El señor Secretario informó a los señores aportantes que, de conformidad con la tabla de la Asamblea, correspondía a los señores Aportantes pronunciarse respecto de la modificación del Reglamento Interno del Fondo en los referido a: i/ el Título VI. “*Series, Remuneraciones, Comisiones y Gastos*”; /ii/ el Título VII. “*Gobierno Corporativo*”; y /iii/ el Título XI. “*Política de Operaciones Habituales con Personas Relacionadas a la Administradora*”.

- a) **Modificar el numeral 2.1 del número DOS. REMUNERACIÓN DE CARGO DEL FONDO del Título VII. SERIES, REMUNERACIONES, COMISIONES Y GASTOS, de la siguiente forma:**

*“2.1. Remuneración Fija*

Serie	Remuneración		
	Fija Anual (%)	Fija Anual (%) por Aportes no Invertidos	Variable
Serie A	1,785% (I.V.A. incluido)	0,357% (I.V.A. Incluido)	Según se define en el numeral 2.2. siguiente
Serie GP	1,428% (I.V.A. Incluido)		Según se define en el numeral 2.2. siguiente
Serie FO	0,595% (I.V.A. Incluido)		Según se define en el numeral 2.2. siguiente
Serie S	No aplica	No aplica	No aplica

*La Administradora percibirá por la administración del Fondo una remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados precedentemente bajo la columna denominada “Fija Anual (%)”. Dicha remuneración se calculará aplicando la proporción que corresponda de dichos porcentajes sobre el valor que haya tenido diariamente el patrimonio de cada Serie del Fondo.*

*Sin perjuicio de lo anterior, aquellos aportes efectuados al Fondo que no sean invertidos por la Administradora en alguno de los instrumentos indicados en el numeral 2.1. del número DOS. precedente, dentro del plazo de 15 días contados desde su recepción por el Fondo y hasta su inversión en dichos instrumentos, deberán excluirse para el cálculo del patrimonio de cada Serie. Respecto del patrimonio así excluido, se aplicará una remuneración fija anual de hasta los porcentajes indicados precedentemente bajo la columna denominada “Fija Anual (%) por Aportes no Invertidos.”*

*La remuneración fija se pagará mensualmente, por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de la remuneración se calculará y provisionará diariamente.”*

- b) **Modificar el numeral 1.3 del número UNO. ASAMBLEA DE APORTANTES del Título VIII. GOBIERNO CORPORATIVO, de la siguiente forma:**

*“1.3 No se contemplan quórums de constitución y de acuerdos distintos a los regulados en el artículo 76 de la Ley, con excepción de lo dispuesto en el Título XI del presente Reglamento.”*

- c) **Modificar el Título XI. POLÍTICA DE OPERACIONES HABITUALES CON PERSONAS RELACIONADAS A LA ADMINISTRADORA, de la siguiente forma:**

**“XI. POLÍTICA DE OPERACIONES HABITUALES CON PERSONAS  
RELACIONADAS A LA ADMINISTRADORA**

*El Fondo podrá adquirir activos, instrumentos, bienes y contratos pertenecientes a personas relacionadas a la Administradora o a fondos administrados por ésta o por sus personas relacionadas, siempre que se trate de activos que correspondan al Objeto del Fondo, conforme a su política de inversiones, y dicha operación se realice bajo la Política de Operaciones Habituales con Relacionados que apruebe la Asamblea de Aportantes en conformidad a lo dispuesto en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión, la que será puesta a disposición de los Aportantes en el sitio web de la Administradora.*

*Lo anterior, sin perjuicio que el Fondo podrá realizar operaciones de las indicadas con personas relacionadas a la Administradora o a fondos administrados por ésta o por sus personas relacionadas, cumpliendo para tales efectos con otras de las condiciones que para dichas operaciones se establecen en el Título II de la Norma de Carácter General N°376 de la Comisión.”*

Al respecto y en relación a la propuesta señalada en la letra a) precedente, el señor Andrés Lasserre Hiribarren, representante de Metlife Chile Seguros de Vida S.A., indicó que para la determinación de la Remuneración Fija debiese excluirse no solamente a los instrumentos indicados en el numeral 2.1. del número DOS. precedente, sino que también a la caja que se mantenga en las sociedades en las que invierte el Fondo y que no sean destinados a una operación en particular.

Al respecto, el señor Secretario señaló que efectivamente esa era la intención de la Sociedad Administradora y que en una próxima asamblea se propondría una modificación al texto para reflejar lo anterior.

Luego de un breve debate, la unanimidad de las cuotas aprobó la propuesta de modificación de las condiciones de emisión de cuotas vigentes del Fondo, en los mismos términos expuestos por el señor Secretario.

**7. APROBAR LA POLÍTICA DE OPERACIONES HABITUALES CON RELACIONADOS A LA ADMINISTRADORA EN LOS TÉRMINOS DE LA NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 376 DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO**

Continuando con la tabla de la Asamblea, el señor Secretario informó a los señores aportantes que correspondía a los señores Aportantes pronunciarse respecto de la Política de Operaciones Habituales con Relacionados a la Administradora, propuesta por ésta última en los términos de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero:

**“ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS SECURITY S.A.**  
**Política de Operaciones Habituales con Relacionados**  
**Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente**

*La presente política de operaciones habituales con relacionados tiene por objeto permitir que el Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente (en adelante el “Fondo”), en cumplimiento de su Objeto de Inversión establecido en el número UNO del Título II de su Reglamento Interno, pueda adquirir directa o indirectamente a través de sus sociedades activos pertenecientes o enajenar activos a personas relacionadas con la Administradora o con otros fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas, en los términos de la letra h) del artículo 22 de la Ley 20.712 y la letra b) de la sección II de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero.*

*El Fondo, a través de sus sociedades, estará autorizado para adquirir o enajenar, entre otros valores, la estructura contractual denominada como “Capital Preferente”, que considera la celebración de promesas de compraventa de terrenos o unidades vendibles de uno o más proyectos inmobiliarios, con pago anticipado del precio, junto a la celebración de opciones de resciliación de dichas promesas, en cuya virtud la sociedad en la que invierta el Fondo y el desarrollador inmobiliario o propietario de los activos, si bien se comprometen a celebrar las compraventas prometidas, reconocen la posibilidad que dichos compromisos sean dejados sin efecto. La inversión en dichas operaciones de capitales preferentes será efectuada por el Fondo preferentemente a través de títulos de deuda emitidos por las Sociedades Inmobiliarias o fondos que a su vez participen en ellas, los que deberán ser debidamente respaldados por pagarés o títulos en los que pueda invertir el Fondo, conforme a este reglamento interno.*

*El Fondo, a través de sus sociedades, podrá adquirir o enajenar los activos correspondientes al Objeto del Fondo a personas relacionadas con la Administradora o con otros fondos administrados por ella o por sociedades relacionadas, en la medida que ello sea aprobado por el Comité de Inversiones del Fondo, debiendo definir dicho Comité las condiciones en que se realizarán este tipo de operaciones, especialmente su precio. Para la aprobación de estas operaciones por el Comité de Inversiones, se requerirá de la aprobación de la mayoría de los miembros en ejercicio designados por los aportantes, o sus reemplazantes, y que no sean relacionados a la Administradora.*

*Las operaciones realizadas en virtud de esta política serán informadas por la Administradora al Comité de Vigilancia periódicamente en cada sesión ordinaria, debiendo acompañar los antecedentes de dichas operaciones, para los efectos que el Comité pueda revisar el cumplimiento de la presente política. A estos efectos, el Comité de Vigilancia deberá incorporar dichas operaciones en el informe anual que debe presentar a la Asamblea Ordinaria de Aportantes.*

*La presente política es sin perjuicio de otras operaciones que se puedan realizar dando cumplimiento a otras condiciones establecidas en la sección II de la Norma de Carácter General N° 376.”*

Luego de un breve debate, la unanimidad de las cuotas asistentes, que representaban un

70,43% de las cuotas válidamente emitidas del Fondo, aprobó la propuesta hecha por la Sociedad Administradora para la Política de Operaciones Habituales con Relacionados a la Administradora, en los términos de la Norma de Carácter General N° 376 de la Comisión para el Mercado Financiero.

## 8. TRAMITACIÓN DE ACUERDOS

Se solicitó a los señores Aportantes facultar al Gerente General de la Sociedad Administradora del Fondo, don Juan Pablo Lira Tocornal o a quien lo reemplace en el cargo, y a los abogados señores Víctor Barros Echeverría, Fernando Campino Ariztía, María Teresa Polgatti García y Juan Pablo Feliú Pérez para que, 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, lo que fue aprobado por la unanimidad de los asistentes.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a las 11:00 horas.

---

Francisco Pérez Daneri

---

Andrés Lasserre Hiribarren

---

Eduardo Orpis Ramírez

---

Juan Pablo Lita Tocornal

---

Jorge Meyer de Pablo

RESERVADO CABECERA FIRMA DIGITAL

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN