

## **ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I**

En Santiago de Chile, a 28 de mayo de 2021, siendo las 11:00 horas, tanto en las oficinas de Administradora General de Fondos Security S.A. (la "Administradora"), ubicadas en Avenida Apoquindo 3150, piso 6, comuna de Las Condes, Santiago, como a través de medios tecnológicos según se indicará a continuación, tuvo lugar la asamblea ordinaria de aportantes (la "Asamblea") de **FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I** (el "Fondo") convocada para esta fecha.

De acuerdo con la lista de asistencia respectiva, se encontraban presentes o representados aportantes que representaban, por sí o por poder, las cuotas que se indican a continuación:

<b>APORTANTES</b>	<b>REPRESENTANTE</b>	<b>N° DE CUOTAS</b>
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	Piero Nasi Toso	221.675
<b>TOTAL</b>		<b>221.675</b>

### **I. MESA.**

La Asamblea se celebró bajo la presidencia de don Juan Pablo Lira Tocornal, Gerente General de la Administradora, y actuó como secretario el Gerente de Inversiones de la Administradora, don Jorge Meyer de Pablo. Asimismo, se encontraba presentes en la sala, el portfolio manager de la Administradora señor Ernesto Mardones Negrin, y el abogado externo de la Administradora, don Jaime Munro Cabezas.

El Presidente hizo presente que debido a la contingencia sanitaria ocurrida en nuestro país producto de la pandemia mundial por el COVID-19, y ante las diversas medidas preventivas adoptadas por el Ministerio de Salud, la Administradora decidió permitir la asistencia de los aportantes a esta Asamblea por medios remotos a través del sistema de videoconferencias denominado Webex, sin perjuicio de las citaciones realizadas en el domicilio social en Avenida Apoquindo N° 3150, piso 6, comuna de Las Condes, en cumplimiento de la normativa vigente.

Asimismo, señaló que el detalle del mecanismo, así como el procedimiento de inscripción y acreditación para participar de forma remota, estuvieron disponibles en el sitio web de la Administradora desde el día 27 de abril de 2021.

### **II. SISTEMA DE VOTACIÓN.**

El presidente cedió la palabra al secretario, quien expuso que conforme lo dispone el artículo 19 del Reglamento de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la "LUF"), las materias sometidas a decisión de la Asamblea deberían llevarse individualmente a votación, salvo que, por acuerdo unánime de los aportantes

presentes con derecho a voto, se permitiera omitir la votación de una o más materias y se procediera por aclamación.

A este respecto, señaló el señor secretario que la Administradora había querido proponer a los señores aportantes someter las materias individualmente a votación. Asimismo, conforme a lo establecido en la letra c) del artículo 19 del Reglamento de la LUF, y a fin de facilitar la expedición y rapidez de la votación, expresó que las votaciones se realizarían de viva voz, sin perjuicio de que los aportantes que así lo estimaran conveniente, podrían votar por papeleta, esto es, poniendo por escrito en una papeleta su voluntad expresa respecto de las materias que fueran sometidas a votación, en forma tal que dicha votación se realizara de manera secreta y que con posterioridad al escrutinio se permitiera identificar a cada aportante y la forma en que votó.

Por último, el señor secretario manifestó que debería, en todo caso, quedar constancia de los votos que se abstuvieran o rechazaran la materia sujeta a escrutinio o de los que votaron a favor, en caso que dicha materia fuera rechazada.

No habiéndose formulado ninguna objeción, la Asamblea dio por aprobada por unanimidad la propuesta del señor Secretario en cuanto a que todas las materias sometidas a la decisión de los señores aportantes fueran acordadas a mano alzada o a viva voz, debiendo dejarse constancia de los votos que se abstuvieran o rechazaran la materia sujeta a escrutinio, en caso que ella fuera aprobada; o de los votos a favor, en caso que dicha materia fuera rechazada.

### **III. AVISO Y CARTA DE CONVOCATORIA.**

El Secretario señaló que la Asamblea había sido citada por acuerdo adoptado por el Directorio de la Administradora y que el aviso de convocatoria en segunda citación de la Asamblea fue publicado oportunamente en el en el sitio web de la Administradora, habiéndose además enviado a los aportantes del Fondo. El señor Presidente propuso omitir la lectura del contenido del aviso al que se refirió el señor Secretario, lo que la Asamblea aprobó por unanimidad de las cuotas presentes, sin perjuicio de acordarse también que se incluyera dicho texto en el acta que se levantara de la Asamblea. El texto del aviso de segunda citación antes referido es el siguiente:

***" ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS SECURITY S.A.***

***FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I***

***SEGUNDA CITACIÓN***

***ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES***

*Administradora General de Fondos Security S.A. (la "Administradora"), convoca en segunda citación a Asamblea Ordinaria de Aportantes del FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I (el "Fondo"), a celebrarse el día 28 de mayo de 2021, a las 12:00*

horas, en las oficinas de la Administradora, ubicadas en Avenida Apoquindo 3150, piso 6, comuna de Las Condes, Santiago, con el fin tratar en ella las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará 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 a la empresa de auditoría externa del Fondo, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero; y
5. Cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

## **SEGUNDA CITACIÓN**

Se hace presente que la Asamblea convocada para el día 24 de mayo de 2021, mediante comunicación enviada con fecha 13 de mayo de 2021, para tratar las materias indicadas en la presente citación, no se celebró por no encontrarse la mayoría absoluta de las cuotas emitidas con derecho a voto. En virtud de lo anterior y de acuerdo con el artículo 76 de la Ley 20.712, la Asamblea objeto de la presente citación se constituirá con las cuotas suscritas y pagadas que se encuentren presentes o representadas, cualquiera sea su número.

## **DERECHO A PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA**

Tendrán derecho a participar en la Asamblea, los aportantes que figuren en el Registro de Aportantes del Fondo a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de su celebración.

## **PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL FONDO**

Se comunica a los señores aportantes que los Estados Financieros Anuales del Fondo y el informe de su empresa de auditoría externa, fueron publicados en el sitio web de la Administradora [www.inversionessecurity.cl](http://www.inversionessecurity.cl), con fecha 23 de marzo de 2021, pudiendo accederse directamente a esa información a través del hipervínculo:

[https://www.inversionessecurity.cl/sites/default/files/fondos/Estados%20Financieros%20FI%20Security%20Rentas%20Inmobiliarias%20I\\_122020.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/default/files/fondos/Estados%20Financieros%20FI%20Security%20Rentas%20Inmobiliarias%20I_122020.pdf)

## **PARTICIPACIÓN Y VOTACIÓN A DISTANCIA**

De conformidad con lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero en la Norma de Carácter General N° 435 y en el Oficio Circular 1.141, ambos de fecha 18 de marzo de 2020, se informa a los señores aportantes que podrán asistir y votar en la Asamblea por medios tecnológicos.

Los aportantes deberán informar a más tardar a las 16:00 horas del día 27 de mayo de 2021, si participarán en la Asamblea por dichos medios, enviando un correo electrónico a la dirección [asambleas@security.cl](mailto:asambleas@security.cl) en el cual deberán informar el nombre del aportante o representante que asistirá y adjuntar los documentos que den cuenta de su identidad y personería, de conformidad con el proceso de acreditación que se encuentra disponible en el sitio web:

[https://www.inversionessecurity.cl/sites/default/files/fondos/Instructivo%20Participaci%C3%B3n%20Remota%20Asamblea%20Aportantes%20%28abril%202021%29\\_1.pdf](https://www.inversionessecurity.cl/sites/default/files/fondos/Instructivo%20Participaci%C3%B3n%20Remota%20Asamblea%20Aportantes%20%28abril%202021%29_1.pdf)

## **CALIFICACIÓN DE PODERES**

La calificación de poderes, si procediere, se efectuará el mismo día de la Asamblea, en el lugar de su celebración y a la hora en que éstas deban iniciarse.

### **GERENTE GENERAL ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS SECURITY S.A."**

El señor Secretario señaló además que la realización de la presente Asamblea se había comunicado a la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF") mediante hecho esencial de fecha 24 de mayo de 2021.

Por último, se dejó constancia de que la CMF no se había hecho representar en la Asamblea.

## **IV. APORTANTES CON DERECHO A PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA.**

El Secretario manifestó que conforme a lo establecido en el artículo 77 de la LUF, solamente podían participar en la Asamblea y ejercer sus derechos de voz y voto, los titulares de cuotas inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior al día de su celebración, es decir, inscritos a la medianoche del día 22 de mayo de 2021.

Señaló asimismo que para efectos de lo antes señalado, la Sociedad había preparado un listado con los aportantes registrados a la medianoche del día 22 de mayo de 2021, el que se encontraba a disposición de los señores aportantes presentes.

## **V. ASISTENCIA Y QUÓRUM.**

Luego, el señor Secretario señaló que el quórum para participar en la Asamblea era el siguiente:

Cuotas emitidas con derecho a voto:	924.351.-
Cuotas presentes:	221.675
Porcentaje de cuotas presentes:	23,98%

Hizo además presente el Secretario que considerando que esta Asamblea había sido convocada en segunda citación, el referido porcentaje resultaba suficiente para la constitución de la Asamblea.

## **VI. PODERES.**

Acto seguido, el Secretario manifestó que se encontraban a disposición de los señores aportantes los poderes que habían sido conferidos para representar a aquellos aportantes que no concurrían personalmente, los cuales constaban de escrituras públicas o de instrumentos privados extendidos de acuerdo con el artículo 17 del Reglamento de la LUF. Hizo además presente a los señores aportantes que la Administradora no había considerado necesario realizar la calificación de los poderes ni había recibido una solicitud por escrito en tal sentido por uno o más aportantes con al menos 10 días de anticipación a la fecha de la Asamblea.

No formulándose objeción alguna, los poderes se tuvieron por aprobados por la unanimidad de los aportantes presentes.

## **VII. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LA FIRMA DEL ACTA.**

El Secretario expresó que de acuerdo con lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de la LUF, las actas de las Asambleas de Aportantes deben ser firmadas por quienes actuaron de Presidente y Secretario de las mismas, y por uno de los integrantes del Comité de Vigilancia, o bien por tres aportantes elegidos en ella, o por todos los aportantes asistentes si éstos fueren menos de tres.

## **VIII. CONSTITUCIÓN LEGAL DE LA ASAMBLEA.**

El señor Presidente expuso a continuación que, habiéndose dado cumplimiento a las formalidades de citación y habiendo quórum suficiente, declaraba constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I.

## **IX. OBJETO DE LA ASAMBLEA.**

El señor Presidente cedió nuevamente la palabra al Secretario, quien señaló a continuación que la Asamblea Ordinaria de aportantes había sido convocada en virtud del acuerdo de Directorio de la Administradora para pronunciarse sobre las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará 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 a la empresa de auditoría externa del Fondo, de aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero; y
5. Cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

## **X. CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS.**

Antes de proceder a la presentación a la Asamblea la cuenta anual y los estados financieros correspondientes al ejercicio 2020, el señor Secretario dejó constancia que de acuerdo a la normativa aplicable, el balance, estados financieros y el dictamen de la empresa de auditoría externa del Fondo, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, fueron publicados en el sitio web de la Administradora, [www.inversionessecurity.cl](http://www.inversionessecurity.cl), con fecha 23 de marzo de 2021.

Asimismo, señaló que habían estado a disposición de los aportantes del Fondo, durante los 15 días anteriores a la Asamblea, para su examen, todos los antecedentes referidos, así como también los libros de actas, registros públicos, inventarios e informes de la empresa de auditoría externa.

Hizo presente además a los señores aportantes que la empresa de auditoría externa del Fondo, Deloitte Auditores Consultores Limitada, mediante carta de fecha 10 de marzo de 2021, suscrita por el socio señor Esteban Campillay Espinoza, informó a la Administradora que, en su opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la CMF.

Acto seguido, el señor Secretario cedió la palabra a don Ernesto Mardones Negrin, portfolio manager del Fondo, quien presentó a los aportantes la cuenta anual del Fondo y sus operaciones.

En su exposición, el señor Mardones se refirió a los estados financieros del Fondo y a los proyectos en los que estaba involucrado, refiriéndose asimismo a los niveles de ingresos y gastos del Fondo. Asimismo se refirió a los efectos que se estaban generando actualmente producto de la pandemia del COVID-19. Finalmente, se refirió a aquellos actos y eventos que generaron un mayor impacto en los estados financieros.

Habiendo concluido la cuenta anual de la Administradora, el señor Presidente sometió a la aprobación de la Asamblea, la que aprobó con el voto favorable de 221.675 cuotas emitidas con derecho a voto, equivalentes al 100% de las cuotas presentes en la Asamblea, la cuenta anual de la Administradora, el balance de las operaciones sociales y los estados financieros presentados por la Administradora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, así como el informe de los auditores externos correspondiente al mismo período.

Teniendo en cuenta la aprobación prestada por la Asamblea al balance, las cuentas representativas del patrimonio consolidado al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo a IFRS, en miles de pesos (M\$), quedarían como sigue:

Aportes	25.641.106
Otras Reservas	
Resultados Acumulados	454.913
Resultado del Ejercicio	1.508.160
Dividendos Provisorios	
<b>TOTAL del Patrimonio</b>	<b>27.604.179</b>

Dado que al 31 de diciembre de 2020 se encontraban colocadas **924.351** cuotas, distribuidas en tres Series, el valor libro de cada es el siguiente:

Serie	N° Cuotas	Valor Cuota
<b>A</b>	529.883	29.761,8757
<b>FO</b>	93.830	30.184,0196
<b>GP</b>	300.638	29.942,0249

Asimismo, para información de los señores aportantes, el Secretario hizo presente que, según constaba de los estados financieros del Fondo, el Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos al 31 de diciembre de 2020, en miles de pesos (M\$), es el siguiente:

<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(373.774)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	30.994
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	
Gastos del ejercicio (menos)	(404.768)
Saldo neto deudor de corrección monetaria (menos)	
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>538</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	<b>(69.287)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	57.550
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	884
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	
Dividendos definitivos declarados (menos)	(127.721)
Pérdida devengada acumulada (menos)	
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	
Ajuste a resultado devengado acumulado	<b>69.825</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	69.825
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(373.236)</b>

Por último, el señor Secretario expresó que del estado indicado se desprendería que no existían Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley.

## **XI. DESIGNACIÓN DE AUDITORES EXTERNOS.**

El señor Secretario manifestó que correspondía que los señores aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que debería examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros del ejercicio correspondiente al presente año 2021, así como pronunciarse sobre el cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el reglamento interno del Fondo. De conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la LUF, expresó que el Comité de Vigilancia había propuesto la siguiente terna:

- (a) **Deloitte Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de **80** Unidades de Fomento.
- (b) **Surlatina Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de **90** Unidades de Fomento.
- (c) **KPMG Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de **130** Unidades de Fomento.

Expresó que las tres firmas mencionadas, desde luego, se encontraban inscritas en el Registro de Auditores de la CMF, todas eran empresas de clase mundial en su rubro, tenían amplia experiencia en IFRS y contaban con equipos de trabajo capacitados.

Hizo presente además a los aportantes que Deloitte Auditores Consultores Limitada había prestado servicios de auditoría de estados financieros al Fondo hasta la fecha.

Luego de efectuada la votación, la Asamblea acordó designar a **Deloitte Auditores Consultores Limitada** como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2021.

## **XII. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.**

A continuación, y de acuerdo con la tabla de la Asamblea, el señor Secretario expresó que correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia del Fondo, designando a los miembros que lo integrarán hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

En virtud de lo anterior, se propuso a la Asamblea que el Comité de Vigilancia hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, estuviese integrado por las siguientes personas:

- (a) Felipe Eterovic Barreda, cédula de identidad N° 16.097.428-1.
- (b) Andres Schuler Skalweit, cédula de identidad N° 9.713.629 - 7.
- (c) Rodrigo Benavente Araya, cédula de identidad N° 13.904.404-5.

El señor Presidente ofreció la palabra a los asistentes para hacer las observaciones que estimaran necesarias respecto a este punto. Además, señaló que aquellos aportantes que desearan postular candidatos para ocupar un puesto en el Comité de Vigilancia podían hacerlo en ese momento.

No existiendo más candidatos que los antes referidos, la Asamblea designó por unanimidad a los señores **Felipe Eterovic Barreda, Andrés Schuler Skalweit y Rodrigo Benavente Araya** como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2021.

### **XIII. FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN Y DEL PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA PARA EL AÑO 2021.**

El señor Presidente manifestó a continuación que la Administradora proponía a los señores aportantes fijar: /a/ Como remuneración para los miembros del comité de vigilancia, por cada sesión a la que asistan, la cantidad de 10 Unidades de Fomento, con un tope máximo de seis sesiones remuneradas, hasta la próxima asamblea ordinaria de aportantes; y, /b/ Un presupuesto de ingresos y gastos total para el comité de vigilancia para el ejercicio 2021, esto es, incluyendo las remuneraciones de sus miembros, ascendente al monto que resulte menor entre 0,2% del valor de los activos del Fondo y 300 Unidades de Fomento. La referida proposición fue aprobada unánimemente por la Asamblea.

### **XIV. OTRAS MATERIAS.**

Concluida ya la discusión y aprobación de los asuntos en tabla, el señor Presidente ofreció la palabra a los señores aportantes, a objeto de plantear cualquier otra materia que estimaran de interés y que no correspondiera ser tratada en una asamblea extraordinaria.

Ninguno de los señores aportantes planteó materias adicionales a las que ya se había tratado en la Asamblea, por lo que se pasó al siguiente punto de la tabla.

### **XV. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA Y TRAMITACIÓN DE LOS ACUERDOS.**

Por último, a proposición del señor Secretario, la Asamblea acordó facultar a don Juan Pablo Lira Tocornal, y a los abogados señores Jaime Munro Cabezas y Cristóbal Larraín Baraona, para que, actuando uno cualquiera de ellos, individual e indistintamente, redujeran a escritura pública el acta de la Asamblea, total o parcialmente y en uno o más actos, si así se estimare necesario, y efectuaran las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la CMF, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que fueran necesarios.

No habiendo otros asuntos que tratar, y agradeciendo la presencia de los señores Aportantes, el señor Presidente levantó la sesión, siendo las 11:44 horas.

---

Juan Pablo Lira Tocornal  
Presidente

---

Jorge Meyer de Pablo  
Secretario

---

Piero Nasi Toso

RESERVADO CABECERA FIRMA DIGITAL

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN