

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I

En Santiago de Chile, a 22 de mayo de 2025, siendo las 10:50 horas, en las oficinas de Administradora General de Fondos Security S.A. (la “Administradora”), ubicadas en Avenida Augusto Leguía Sur N° 70, piso zócalo, comuna de Las Condes, Santiago, tuvo lugar, en segunda citación, la asamblea ordinaria de aportantes (la “Asamblea”) del **FONDO DE INVERSIÓN SECURITY RENTAS INMOBILIARIAS I** (el “Fondo”) convocada para esta fecha.

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

Nombre Aportante	Nombre Representante	Número de Cuotas	Serie
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	Rodrigo Pérez Yañez	48.118	A
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	Rodrigo Pérez Yañez	43.602	GP
Inversiones Aurora Ltda.	Rodrigo Pérez Yañez	8.115	GP
Inv. Fernandez Becker Ltda.	Rodrigo Pérez Yañez	8.115	GP
Inversiones Rodas Ltda.	Rodrigo Pérez Yañez	6.714	GP
Inversiones Don Donato Ltda.	Rodrigo Pérez Yañez	5.905	A
Inversiones La Paloma Ltda.	Rodrigo Pérez Yañez	5.535	A
Jaime Dominguez Fuenzalida	Rodrigo Pérez Yañez	5.535	A
María Muñoz Concha	Rodrigo Pérez Yañez	4.061	A
Ricardo Weisser Wirtz	Rodrigo Pérez Yañez	3.691	A
FIMA Inversiones Limitada	Rodrigo Pérez Yañez	2.953	A
Inversiones Caburga Limitada	Rodrigo Pérez Yañez	2.953	A
Inversiones Valle Otoñal Ltda.	Pedro López Navajas	2.953	A
Fernando Meier y Cía. limitada	Rodrigo Pérez Yañez	2.732	A
Enzo Pettinelli Westwood	Luis Blanco Cornejo	2.678	A
María Schaeffer Canevaro	Rodrigo Pérez Yañez	2.496	A
Juan A. Samacoits Dourthe	Rodrigo Pérez Yañez	2.423	A
Breit Spa	Rodrigo Pérez Yañez	1.993	A
Vercellino y Cía. Ltda.	Rodrigo Pérez Yañez	1.476	A
Carla Guelfenbein Dobry	Rodrigo Pérez Yañez	1.088	A
Inv. y Asesorías Los Peumos Ltda.	Rodrigo Pérez Yañez	809	A

Paulina Rebeca Ureta Ovalle	Rodrigo Pérez Yañez	738	A
ITAU Corredores de Bolsa Limitada	Sergio Sepulveda Barraza	2.037	A
TOTAL		166.720	

I. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES.

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 encontraban presentes en la Asamblea, especialmente invitados, Luis Blanco Cornejo, Gabriela Chamorro Martínez de Aragón, Stefania Veliz Durán y Francisco Arteaga Henríquez, todos los anteriores ejecutivos o empleados de la Administradora; y José Ignacio Berner Gómez, abogado externo del Fondo.

El señor presidente dejó constancia de que la Asamblea no había podido realizarse en primera citación por falta de quórum. Señaló asimismo que, en segunda citación y atendido lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la “LUF”), encontrándose presentes y representadas 166.720 cuotas del Fondo, que correspondía a aproximadamente un 18,04% 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, en segunda citación, la asamblea ordinaria de aportantes de Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I, de acuerdo con lo dispuesto por la normativa aplicable y la convocatoria efectuada por el directorio de la Administradora.

Se señaló que las citaciones a los señores aportantes se enviaron oportunamente, en conformidad con lo dispuesto en el reglamento interno del Fondo.

El secretario solicitó la omisión de la lectura de la carta y aviso de citación, lo que se aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes.

Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose estos poderes a disposición de los señores aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de las cuotas asistentes.

Por su parte, se dejó constancia que no asistió delegado alguno de la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”).

II. SISTEMA DE VOTACIÓN.

El señor presidente cedió la palabra al secretario, quien expuso que conforme lo dispone el artículo 19 del Reglamento de 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.

Continuó el señor secretario señalando que la Administradora había querido proponer a los señores aportantes someter las materias objeto de la Asamblea 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, manifestó que las votaciones se realizarían de viva voz, sin perjuicio de que los aportantes que así lo estimaran conveniente, podrían votar por el sistema de 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, pudiendo los aportantes que así lo estimaran conveniente votar por el sistema de papeleta descrito por el señor secretario, debiendo en todo caso 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. 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 asistentes si éstos fueren menos de tres.

Teniendo en cuenta lo anterior, propuso la designación de los siguientes tres asistentes a la Asamblea, esto es, don Rodrigo Pérez Yañez, en representación de Valores Security S.A. Corredores de Bolsa y Otros, don Pedro López Navajas, en representación de Inversiones Valle Otoñal Ltda., y don Luis Blanco Cornejo, en representación de Enzo Pettinelli Westwood, para la firma del acta, lo que fue aprobado por la unanimidad de las cuotas presentes.

IV. 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 del Fondo de Inversión Security Rentas Inmobiliarias I.

V. OBJETO DE LA ASAMBLEA.

El señor presidente cedió nuevamente la palabra al secretario, quien señaló a continuación que la asamblea ordinaria de aportantes tenía por objeto 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.

VI. CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS.

Antes de proceder a la presentación a la Asamblea de la cuenta anual y los estados financieros correspondientes al ejercicio 2024, 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 2024, fueron publicados en el sitio web de la Administradora, www.inversionessecurity.cl, con fecha 24 de marzo de 2025.

Asimismo, señaló que habían estado a disposición de los aportantes del Fondo, 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.

a. Cuenta Anual del Fondo.

A continuación, el señor secretario cedió la palabra a doña Stefania Veliz Durán y a don Francisco Arteaga Henríquez, ambos Analistas Senior de Inversiones de la Administradora, quienes presentaron a los aportantes la cuenta anual del Fondo y sus operaciones. En su exposición, el don Francisco Arteaga y doña Stefania Veliz se refirieron a los estados financieros del Fondo y sus operaciones, como asimismo los activos mantenidos por su sociedad operativa, Inmobiliaria Fénix SpA (la “Inmobiliaria”), y al plan de negocios y las sucesivas adquisiciones de activos realizadas a partir del inicio de operaciones del Fondo.

Luego de la exposición de don Francisco Arteaga y doña Stefania Veliz, los aportantes formularon una serie de observaciones, preguntas y comentarios que fueron respondidos por la Administradora.

Finalizada la presentación de don Francisco Arteaga y doña Stefania Veliz, el señor presidente otorgó a los aportantes la posibilidad de hacer las preguntas que estimaran pertinentes, todas las cuales fueron respondidas por la Administradora.

Asimismo, don Sergio Sepúlveda Barraza, en representación de ITAU Corredores de Bolsa Limitada, aprovechó la oportunidad de solicitar el informe emitido por el Comité de Vigilancia respecto al ejercicio 2024. Para ello se le solicitó su correo electrónico para reenviar dicho informe, el cual, fue enviado al correo de todos los aportantes con fecha 14 de mayo de 2025.

b. Informe de la Empresa de Auditoría Externa.

Retomando la palabra, el señor presidente hizo presente a los señores aportantes que la empresa de auditoría externa del Fondo, Surlatina Auditores Limitada, mediante carta de fecha 12 de marzo de 2025, suscrita por el socio señor Marco Opazo Herrera, informó a la Administradora y a los aportantes que, en su opinión, los mencionados estados financieros presentaban razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por lo años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Habiendo concluido la cuenta anual de la Administradora y habiendo los ejecutivos de la Administradora respondido a una serie de preguntas formuladas por los aportantes, el señor presidente

sometió a la aprobación de la Asamblea, la cuenta anual de la Administradora, el balance y los estados financieros presentados por la Administradora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, así como el informe de los auditores externos correspondiente al mismo período.

La Asamblea aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes la materia sometida a votación.

Teniendo en cuenta la aprobación prestada por la Asamblea al balance, las cuentas representativas del patrimonio consolidado al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a IFRS, en miles de pesos (M\$), quedarían como sigue:

Aportes	25.088.425
Otras Reservas	-
Resultados Acumulados	4.822.452
Resultado del Ejercicio	1.175.503
Dividendos Provisorios	-
TOTAL del Patrimonio	31.086.380

Dado que al 31 de diciembre de 2024 se encontraban colocadas **924.350 cuotas**, distribuidas en tres series, el valor libro de cada una es el siguiente:

Serie	N° Cuotas	Valor Cuota
A	529.882	33.244,7472
FO	93.830	34.858,8735
GP	300.638	33.927,1118

Por último, el señor secretario expresó que, según constaba de los estados financieros del Fondo, el Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos al 31 de diciembre de 2024, en miles de pesos (M\$), era el siguiente:

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(1.307.198)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	174.638
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(991.580)
Gastos del ejercicio (menos)	(490.256)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS	(2.185.459)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(2.185.459)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(2.871.762)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	686.303
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(3.492.657)

De esta manera, conforme al estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2024, no existían beneficios netos percibidos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LUF y en la sección Cinco del Título IX del reglamento interno del Fondo.

VII. DESIGNACIÓN DE AUDITORES EXTERNOS.

El señor presidente 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 2024, 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 las siguientes firmas:

Nº	Empresa	Fondo	Inmobiliaria	Total
2	GRANT THORNTON	UF 120	UF 260	UF 380
3	PKF	UF 95	UF 95	UF 190
4	SURLATINA	UF 80	UF 140	UF 220

Continuó el señor presidente y señaló que las cuatro 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.

Expresó el señor presidente, además, que Surlatina Auditores Limitada había prestado servicios de auditoría de estados financieros al Fondo durante los últimos tres años.

Por último, el señor presidente manifestó que el Comité de Vigilancia había sugerido a los aportantes la elección de Surlatina Auditores Limitada, debido a lo anteriormente mencionado.

Luego de un intercambio entre los señores aportantes, el señor presidente sometió la materia a votación, luego de lo cual la Asamblea aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes elegir a **PKF** como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

VIII. 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.

Hizo presente el secretario a la Asamblea que las siguientes personas habían manifestado su interés en integrar el Comité de Vigilancia durante el ejercicio 2025:

- (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; y

(d) **Juan Carlos Navajas Urbina**, cédula de identidad N° 8.291.375-0.

Asimismo, el señor presidente dio cuenta que las 3 primeras personas antes señaladas habían conformado el Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2024.

Luego, 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 aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes la elección de los señores **Felipe Eterovic Barreda**, **Juan Carlos Navajas Urbina** y **Rodrigo Benavente Araya** como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2025.

IX. PRESUPUESTO Y REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.

A continuación, el señor presidente manifestó que correspondía a la Asamblea pronunciarse acerca de la remuneración y el presupuesto de ingresos y gastos para el Comité de Vigilancia designado hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo.

Para ello, el presidente hizo presente que, de acuerdo con la Sección 3.4 (iv) del Título VI del Reglamento Interno del Fondo, los gastos del comité de vigilancia, incluyendo su remuneración, no podrían exceder de un 0,2% del valor promedio de los activos del Fondo.

Al respecto, la Administradora propuso 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 **5** 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 2025, 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 propuesta anterior fue aprobada por la unanimidad de las cuotas presentes.

X. OTRAS MATERIAS.

El señor presidente ofreció la palabra a los señores aportantes, a fin de que éstos plantearan cualquier materia que estimaran conveniente y que no fuera propia de una asamblea extraordinaria de aportantes.

Frente a algunas consultas de don Sergio Sepúlveda Barraza, en representación de ITAU Corredores de Bolsa Limitada, el equipo de la Administradora reforzó lo expuesto en la cuenta anual del Fondo en el sentido de que el ejercicio del año 2025 es un año desafiante para el Fondo, pero que sin perjuicio de ello, la misma gestión del Fondo en años anteriores ha permitido que éste cuente -actualmente- con reservas en caja suficientes para hacer frente no solo a sus obligaciones ya previstas para el 2025 sino que para afrontar sin complicaciones cualquier costo adicional o extraordinario que pudiera requerirse durante el ejercicio, mitigando cualquier riesgo por falta de caja. Adicionalmente, se hizo hincapié en que el próximo año 2026, presentará un escenario más holgado y favorable para el Fondo,

en cuanto se prevé un estrés financiero mucho menor respecto a las obligaciones financieras del Fondo frente a sus financistas en comparación con el año en curso.

Asimismo, se hizo referencia a la situación particular de una de las propiedades del Fondo ubicada en Departamental, la cual, se encuentra actualmente arrendada por una empresa que se dedica a la venta y distribución de materiales de construcción y mejoramiento del hogar y otros dos arrendatarios. Junto con detallar cómo ha sido el desarrollo de ese proyecto, se explicó cómo funciona el sistema de elección de tasadores por parte del Fondo y los criterios utilizados por los tasadores para avaluar las propiedades del Fondo.

Tras esta última intervención de los analistas del Fondo, don Sergio Sepúlveda Barraza agradeció las gestiones realizadas durante los últimos años.

Al no existir más intervenciones respecto a materias que estimaran convenientes, el señor presidente dio por concluida la tabla de la sesión, otorgando la palabra al señor secretario para completar las últimas formalidades legales.

XI. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA Y TRAMITACIÓN DE LOS ACUERDOS.

Por último, a proposición del señor secretario, la Asamblea acordó facultar al gerente general de la Administradora, don Juan Pablo Lira Tocornal, o a quien lo reemplace en el cargo, y a los abogados Jaime Munro Cabezas, Cristóbal Larrain Baraona y José Ignacio Berner Gómez, 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 11:55 horas.

Juan Pablo Lira Tocornal
Presidente

Rodrigo Pérez Yañez
**p.p. Valores Security S.A. Corredores
de Bolsa y Otros**

Luis Blanco Cornejo
p.p. Enzo Pettinelli Westwood

Jorge Meyer de Pablo
Secretario

Pedro López Navajas
p.p. Inversiones Valle Otoñal Ltda.

ACEPTA

AGFSECURITY

Creado el 2025-06-19 13:14:57

- N° Docto: X1-8000-0300-B2E0-7CL2

Este documento es una representación de un documento original en formato electrónico. Para verificar el estado actual del documento, verifíquelo en <https://5.dec.cl>

Los certificados de Acepta cumplen con los estándares internacionales para firma electrónica, lo que no implica que sean compatibles con todos los software de visualización, no afectando ello en caso alguno la validez de la firma



Firma Simple
Validado con Pin

Firmante: 11862170-0 MEYER DE PABLO JORGE FRANCISCO
Institución - Rol: PERSONA NATURAL
Fecha de Firma: 2025-06-23 08:39:14.546186
Auditoría Autentia: NONE-M0L6-KKQL-HTDS
Operador: 11862170-0



Firma Simple
Validado con Pin

Firmante: 0007367430-1 LIRA TOCORNAL JUAN PABLO
Institución - Rol: PERSONA NATURAL
Fecha de Firma: 2025-06-25 08:48:55.598492
Auditoría Autentia: NONE-F6I1-15SQ-E4JI
Operador: 0007367430-1



Firma Simple
Validado con Pin

Firmante: 0009668600-5 PÉREZ YÁÑEZ RODRIGO IGNACIO
Institución - Rol: PERSONA NATURAL
Fecha de Firma: 2025-06-26 09:36:00.129758
Auditoría Autentia: NONE-F6I2-MNMQ-9UCI
Operador: 0009668600-5

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN