

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSION SECURITY

DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA Y CAPITAL PREFERENTE

En Santiago de Chile, a 29 de julio de 2019, siendo las 9:26 horas, en las oficinas de Security Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”), ubicadas en Apoquindo 3150, piso 6, Las Condes, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Security Deuda Privada Inmobiliaria y Capital Preferente (el “Fondo”). La asamblea fue presidida por don Carlos Budge Carvallo, y actuó como secretario de actas el gerente general de la Administradora, don Juan Pablo Lira Tocornal.

Se encontraba también presente don Nicolás Melero Maira, portfolio manager del Fondo, doña Gabriela Chamorro Martínez de Aragón, subgerente de activos inmobiliarios de la Administradora, y Rodrigo Muñoz Perdiguero y Pía Muñoz Cofré, abogados externos de la Administradora.

ASISTENCIA

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

APORTANTES	REPRESENTANTE	Nº CUOTAS
Fondo Mutuo Security Crecimiento Estratégico	Nicolás Melero Maira	70, Serie S
Fondo Mutuo Security Equilibrio Estratégico	Nicolás Melero Maira	210, Serie S
Fondo Mutuo Security Protección Estratégico	Nicolás Melero Maira	420, Serie S
Fondo de Inversión Security HY Chile	Nicolás Melero Maira	800, Serie S
Inversiones Banpenta II Limitada	Piero Nasi Toso	1.500, Serie FO
MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Tomás Charlin Benavides	4.000, Serie FO
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Marco Jiménez Rojas	5.000, Serie FO
Seguros de Vida Security Previsión S.A.	Juan Pablo Lira Tocornal	7.600, Serie FO
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	Piero Nasi Toso	5.343, Serie A
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	Piero Nasi Toso	1.786, Serie FO
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	Piero Nasi Toso	3.274, Serie GP
TOTAL		30.003

FORMALIDADES DE LA CONVOCATORIA Y CITACIÓN:

El presidente informó que la asamblea que ésta se convocó conforme a la normativa vigente y al reglamento interno del Fondo, enviándose carta con fecha 12 de julio de 2019, a los aportantes y a la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”). Asimismo, se publicó un aviso en el sitio web de la Administradora.

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 9 (nueve) aportantes que, personalmente o debidamente representados, sumaban un total de 30.003 cuotas, que representaban el 100% de las cuotas suscritas 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. Fondo de Inversión Security HY Chile, debidamente representada por don Nicolás Melero Maira;
2. MetLife Chile Seguros de Vida S.A., debidamente representada por don Tomás Charlin Benavides;
3. Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., debidamente representada por don Marco Jiménez Rojas; y
4. Valores Security S.A. Corredores de Bolsa, debidamente representada por don Piero Nasi Toso.

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. Designación de los miembros del Comité de Inversiones del Fondo;
2. Aprobación de la adquisición de activos pertenecientes a personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con las normas establecidas en la normativa aplicable y la sección XI del reglamento interno del Fondo, y las condiciones de su realización;
3. Aprobación del texto del reglamento interno del Fondo, respecto de aquel inicialmente depositado por parte de la Administradora en el registro pertinente que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, y posteriormente reemplazado con la misma fecha por una nueva versión, y que incluyó una nueva serie de cuotas, denominada serie S, y la modificación de las referencias al Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la remuneración variable;
4. Aprobar la modificación del texto vigente del reglamento interno del Fondo en lo referido al Título II *Política de Inversión y Diversificación*, sección UNO. *Objeto del Fondo*; y
5. Adoptar los demás acuerdos necesarios para tramitar, autorizar y legalizar las decisiones de la asamblea.

DESARROLLO DE LA TABLA:

1. Designación de los miembros del Comité de Inversiones del Fondo:

El presidente señaló a la asamblea que correspondía elegir a los miembros del Comité de Inversiones del Fondo, que permanecerá vigente hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes. A estos efectos, el presidente comentó que el Comité de Inversiones asumirá las funciones establecidas en el reglamento interno del Fondo, y conforme al cual debe estar integrado por 5 miembros, 3 de los cuales deben ser designados por la asamblea de aportantes.

A continuación, se propuso a la asamblea que el Comité de Inversiones para el ejercicio 2019 y hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes, estuviera integrado por los señores:

1. Óscar Viel Capocchi, cédula de identidad N° 9.126.664-4
2. Eduardo Valenzuela Sepúlveda, cédula de identidad N° 10.065.021-5; y
3. Nicolás Mc Intyre Castro, cédula de identidad N° 10.542.178-8

Adicionalmente, el presidente informó que la Administradora había designado como integrantes del Comité de Inversiones a los señores:

1. Felipe Marín Viñuela, cédula de identidad N° 15.640.604-K; y
2. Gabriela Chamorro Martínez de Aragón, cédula de identidad N° 24.487.558-0.

Finalmente, el presidente informó que conforme al reglamento interno del Fondo, los 3

al

miembros del Comité de Inversiones que sean designados por la Asamblea, y por tanto externos a la Administradora, serían remunerados en sus cargos, para lo cual se propuso una remuneración de 15 UF por sesión a la que efectivamente asista cada miembro.

ACUERDOS: Tras un breve debate, la asamblea aprobó por unanimidad designar a los señores Óscar Viel Capocchi, Eduardo Valenzuela Sepúlveda y Nicolás Mc Intyre Castro para que integren el Comité de Inversiones del Fondo hasta la próxima asamblea ordinaria de aportantes, y su remuneración, en los términos propuestos.

2. Aprobación de la adquisición de activos pertenecientes a personas relacionadas a la Administradora, de conformidad con las normas establecidas en la normativa aplicable y la sección XI del reglamento interno del Fondo, y las condiciones de su realización:

A continuación, el presidente informó a los aportantes que, de acuerdo con la tabla, correspondía que la asamblea se pronunciara sobre la realización por parte del Fondo de operaciones de adquisición de activos pertenecientes a personas relacionadas a la Administradora (parte del grupo Security). Lo anterior conforme a la Norma de Carácter General N° 376 de la CMF y en virtud de la política de operaciones habituales con personas relacionadas a la administradora que está en el reglamento interno.

A estos efectos, tomó la palabra doña Gabriela Chamorro, quien expuso a los presentes que conforme al reglamento interno del Fondo, Sección XI, el Fondo podría adquirir activos pertenecientes a personas relacionadas a la Administradora siempre que se tratara de activos correspondientes al objeto del Fondo y conforme a su política de inversiones. Al respecto, el reglamento interno contempla la posibilidad de que el Fondo celebre respecto de dichos activos contratos de compraventa, promesas de compraventa, cesiones y transferencias.

Por otra parte, el reglamento interno dispone que el Comité de Inversiones deberá proponer las condiciones en que se realizarán las operaciones señaladas, las que serían informadas por la Administradora a los aportantes, para que puedan pronunciarse respecto de ellas. La señora Chamorro comentó además que dichas aprobaciones podrán ser otorgadas por cualquier medio escrito, y se requerirá siempre la aprobación de a lo menos los dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

Para estos efectos, la Administradora propuso que el Fondo pueda invertir indirectamente en derechos contractuales de promesas de compraventa bajo la estructura denominada "Capital Preferente" en el reglamento interno, que sean objeto del Fondo, adquiriéndolos de empresas relacionadas a la Administradora, a saber, Factoring Security S.A., Seguros Vida Security Previsión S.A., Inmobiliaria Security S.A., Banco Security, entre otros, siempre que las

44

condiciones de su realización sean propuestas por el Comité de Inversiones y que sean aprobadas por escrito por a lo menos los dos tercios de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

ACUERDOS: Luego de un breve debate, la asamblea aprobó por la unanimidad de las cuotas suscritas y pagadas que el Fondo pueda adquirir indirectamente los activos señalados de personas relacionadas a la Administradora, en la forma y con los requisitos propuestos, los que se tuvieron por expresamente reproducidos.

3. Aprobación del texto del reglamento interno del Fondo, respecto de aquel inicialmente depositado por parte de la Administradora en el registro pertinente que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, y posteriormente reemplazado con la misma fecha por una nueva versión, y que incluyó una nueva serie de cuotas, denominada serie S, y la modificación de las referencias al Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la remuneración variable:

Continuando con la tabla, el presidente comentó a los aportantes que correspondía que la asamblea aprobada el nuevo texto del reglamento interno depositado en la misma fecha del depósito inicial. Lo anterior debido a que se incorporó en él una nueva serie de cuotas (denominada Serie S) y se modificó la referencia al Impuesto al Valor Agregado en la remuneración variable. A estos efectos, el presidente dejó constancia de que dicha modificación había sido efectuada por la Administradora directamente, atendido que a esa fecha el Fondo no había entrado en operaciones y no tenía aportantes.

ACUERDOS: La asamblea aprobó por unanimidad el nuevo texto del reglamento interno del Fondo depositado por parte de la Administradora en el registro pertinente que al efecto lleva CMF, y posteriormente reemplazado con la misma fecha por una nueva versión, que incluyó una nueva serie de cuotas, denominada serie S, y la modificación de las referencias al Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la remuneración variable.

4. Aprobar la modificación del texto vigente del reglamento interno del Fondo en lo referido al Título II Política de Inversión y Diversificación, sección UNO. Objeto del Fondo:

El presidente manifestó que correspondía a continuación pronunciarse sobre la propuesta de modificación al reglamento interno del Fondo en lo referido a su objeto, con el fin de clarificar el tipo de vehículos legales a través de los cuales directa e indirectamente se invertirá en activos inmobiliarios.

A estos efectos, se propuso reemplazar la Sección Uno. Sobre Objeto del Fondo, del Título II

40

denominado Política de Inversión y Diversificación, por uno del siguiente tenor:

“El Fondo tendrá como objetivo principal invertir al menos un 90% de su activo en instrumentos de deuda y/o de capital emitidos por sociedades anónimas cerradas y de sociedades por acciones, que a su vez participen, directa o indirectamente, en proyectos inmobiliarios o en contratos que directa o indirectamente, permitan el desarrollo inmobiliario (“Sociedades Inmobiliarias”). Asimismo, el Fondo podrá invertir sus recursos en fondos de inversión públicos y/o privados que a su vez inviertan en Sociedades Inmobiliarias, sea a través de títulos de deuda o de capital. Las Sociedades Inmobiliarias deberán invertir sus recursos bajo 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.

La inversión del Fondo en los términos antes señalados se efectuará sin perjuicio de las inversiones en otros instrumentos que pueda efectuar de conformidad con el presente reglamento interno por motivos de liquidez, según lo dispuesto en el número 2.2. siguiente”.

ACUERDOS: Tras un breve debate, la asamblea aprobó por unanimidad modificar el Título II Política de Inversión y Diversificación, sección UNO. Objeto del Fondo del reglamento interno del Fondo, en los términos propuestos, los que se tuvieron por expresamente reproducidos.

5. Acordar en general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria:

ACUERDOS: A fin de implementar los acuerdos adoptados, la asamblea aprobó por aclamación en forma unánime:

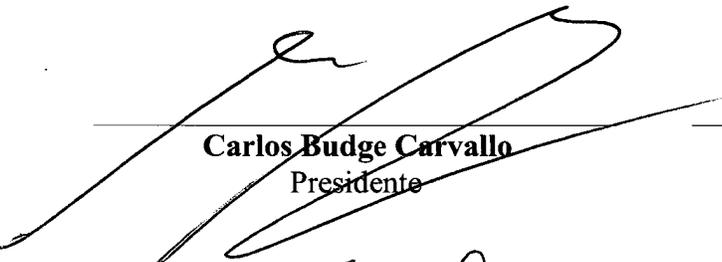
- (i) Facultar a la Administradora para depositar un nuevo texto refundido del reglamento interno del Fondo en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que al efecto lleva la CMF;

(ii) Facultar a la Administradora para efectuar todas las modificaciones que sean necesarias al texto refundido del reglamento interno del Fondo, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por la CMF y/o subsanar sus observaciones al acta de la presente asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados;

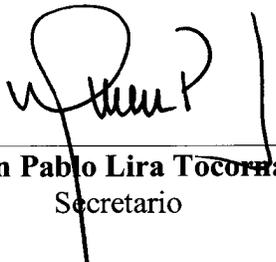
(iii) Aprobar que las modificaciones al reglamento interno entren en vigencia el día siguiente hábil contado desde el depósito reglamento interno del Fondo en el registro señalado, conforme a la Norma de Carácter General N° 365 de la CMF, atendido que contaban con la aprobación de la totalidad de las cuotas suscritas y pagadas con derecho a voto del Fondo; y

(iv) Otorgar poder gerente general de la Administradora, don Juan Pablo Lira Tocornal o a quien lo reemplace en el cargo, y a los señores Luis Blanco Cornejo, Rodrigo Muñoz Perdiguero y Pía Muñoz Cofré 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.

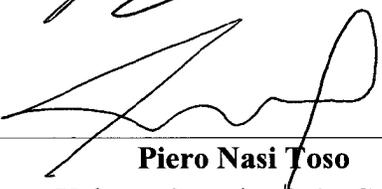
Siendo las 9:45 horas, y no habiendo otras materias que tratar, se levantó la sesión.



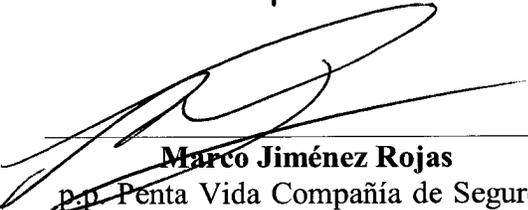
Carlos Budge Carvalho
Presidente



Juan Pablo Lira Tocornal
Secretario



Piero Nasi Toso
p.p. Valores Security S.A. Corredores
de Bolsa
Aportante



Marco Jiménez Rojas
p.p. Penta Vida Compañía de Seguros
de Vida S.A.
Aportante



Tomás Charlin Benavides
pp. MetLife Chile Seguros de Vida S.A.
Aportante