

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY STEPSTONE REAL ESTATE PARTNERS IV

En Santiago de Chile, a las 9:30 horas del día 16 de mayo de 2024, en Avenida Apoquindo 3150, piso 7, comuna de Las Condes, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN SECURITY STEPSTONE REAL ESTATE PARTNERS IV** (el “*Fondo*”), presidida por don **Juan Pablo Lira Tocornal**, Gerente General de Administradora General de Fondos Security S.A. (la “*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:

APORTANTES	REPRESENTANTE	Nº CUOTAS	SERIE
Patricia Matte Larraín	Laura Nacrur Brancoli	463.310	Serie D
Inversiones Alabama SpA	Luis Blanco Cornejo	1.984.834	Serie D
Tolhuaca Internacional SpA	Laura Nacrur Brancoli	595.557	Serie D
Koroneiki Internacional SpA	Laura Nacrur Brancoli	463.310	Serie D
Agroforestal e Inv. Maihue Limitada	Nicolás Bezanilla Guarachi	330.754	Serie D
F.M. Security Protección Estratégico	Luis Blanco Cornejo	429.678	Serie S
F.M. Security Retorno Estratégico	Luis Blanco Cornejo	218.147	Serie S
F.M. Security Equilibrio Estratégico	Luis Blanco Cornejo	198.230	Serie S
F.M. Security Crecimiento Estratégico	Luis Blanco Cornejo	79.400	Serie S
Bice Vida Compañía de Seguros S.A.	Luis Blanco Cornejo	2.646.326	Serie S
Seguros Vida Security Previsión S.A.	Luis Blanco Cornejo	330.704	Serie D
TOTAL		7.740.250	

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas **7.740.250** cuotas del Fondo que representaban el **71,29%** 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 celebración de la Asamblea, se daba por constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **Fondo de Inversión Security Stepstone Real Estate Partners IV**, 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 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 citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente, y el aviso fue publicado en el sitio web de la Administradora www.inversionessecurity.cl el día **6 de mayo de 2024**, 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. 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. 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.

3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

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

4. 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 Número 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 que el acta que se levante de la presente Asamblea sea suscrita por todas las personas naturales asistente a ella.

5. TABLA

El señor Secretario informó a los señores Aportantes que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 73 de la Ley y en el Reglamento Interno del Fondo, la Asamblea tenía por objeto someter a la consideración de los señores Aportantes, 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, de entre la terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a la empresa de auditoría externa del Fondo, de entre aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero;
5. Pronunciarse acerca de la designación de los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo; y
6. Cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

6. CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS

En primer lugar, se dejó constancia que, de acuerdo a la normativa aplicable, el balance y el dictamen de la empresa de auditoría externa del Fondo, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron publicados en el sitio web de la Administradora, www.inversionessecurity.cl, con fecha 19 de marzo de 2024.

Asimismo, se señaló que habían estado a disposición de los señores 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.

A. Cuenta Anual del Fondo

A continuación, se hizo una referencia en términos generales con respecto al desempeño del Fondo durante el ejercicio anterior.

B. Informe Empresa Auditoría Externa

Se hizo presente a los señores Aportantes que, la empresa de auditoría externa del Fondo, **PKF Chile Auditores Consultores Limitada** mediante carta de fecha **13 de marzo de 2024** suscrita por el socio señor **Luis Sánchez Orellana**, informó a la Sociedad Administradora que, en su opinión, *“los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Security Stepstone Real Estate Partners IV al 31 de diciembre de 2023 y el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y Normas Impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)”*.

C. Balance y estados financieros

El balance y estados financieros del Fondo fueron publicados en el sitio web de la Administradora, en el hipervínculo www.inversionessecurity.cl, el día 19 de marzo de 2024.

Conforme a lo anterior, se cedió a los señores Aportantes la palabra a fin de que hicieran sus observaciones a la cuenta anual del Fondo, la opinión de la empresa de auditoría externa, el balance y estados financieros del Fondo.

La Asamblea acordó, por aclamación, aprobar el informe de la empresa de auditoría externa, balance y estados financieros del ejercicio 2023 del Fondo.

D. Resultado del ejercicio anterior

Para información de los señores Aportantes, se hizo presente que el Estado de Utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2023 era el siguiente (MUS\$):

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(17)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(17)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(36)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(36)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(36)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(53)

Del Estado indicado se desprende que no existían Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley.

E. Saldos de las cuentas de patrimonio

De acuerdo con los resultados del ejercicio correspondiente al año 2023 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales (MUS\$):

Aportes:	9.788
Otras Reservas	-
Resultados acumulados	1.152
Resultados del ejercicio	735
Dividendos provisorios	-
Total Patrimonio Neto	11.675

F. Cuenta del Comité de Vigilancia

Se señaló que el Comité de Vigilancia había presentado su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023. Se agregó que, habiéndose enviado copia íntegra a los señores Aportantes con anterioridad a esta fecha, se solicitaba la omisión de su lectura.

La Asamblea acordó, por unanimidad de las cuotas asistentes omitir la lectura de la cuenta anual del Comité de Vigilancia.

7. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

A continuación, se señaló a los señores Aportantes que, de acuerdo a la tabla de la Asamblea, 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.

Se propuso a la Asamblea que el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, estuviese integrado por las siguientes personas:

- a) **José de Almozara Valenzuela**, cédula de identidad N°10.871.679-7.
- b) **Marcelo Nacrur Awad**, cédula de identidad N°6.908.066-9; y
- c) **Jorge Sepúlveda Torres**, cédula de identidad N°8.311.241-7.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó por mayoría de las cuotas asistentes, que el Comité de Vigilancia del Fondo, hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, fuere integrado por los señores **José de Almozara Valenzuela**, **Marcelo Nacrur Awad** y **Jorge Sepúlveda Torres**.

8. FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

A continuación, se indicó que, continuando con la tabla, correspondía a la Asamblea fijar la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima

Asamblea Ordinaria de Aportantes. A este respecto, se hizo presente que la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia constituía un gasto ordinario de cargo del Fondo.

Se propuso a la Asamblea fijar como remuneración para los miembros del Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, por cada sesión a la que asistan, la cantidad de 7 Unidades de Fomento con un tope máximo de 5 sesiones remuneradas.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por aclamación por unanimidad de las cuotas asistentes, que la remuneración para los miembros del Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, por cada sesión a la que asistan, la cantidad de **7 Unidades de Fomento** con un tope máximo de **5 sesiones remuneradas**.

9. PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

A continuación, se señaló a los señores Aportantes que correspondía determinar el presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia designado, hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. A este respecto, se señaló que existía una proposición en orden a fijar un presupuesto de 200 Unidades de Fomento para este propósito.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por aclamación por unanimidad de las cuotas asistentes, que el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, ascendente a **200 Unidades de Fomento**. A este respecto se hizo presente que, de acuerdo con el numeral 3.3. del número TRES. del Título VI. del Reglamento Interno del Fondo, los gastos del Comité de Vigilancia no podrán exceder de un 2% del activo promedio del Fondo, más los aportes prometidos suscribir a través de contratos de promesa de suscripción y pago de cuotas que se encuentren vigentes, durante cada ejercicio.

10. ELECCIÓN DE AUDITORES EXTERNOS

A continuación, se señaló que correspondía que los señores Aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, así como pronunciarse sobre el cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el Reglamento Interno del Fondo. A este respecto, de conformidad al artículo 73 de la Ley, el Comité de Vigilancia propuso las siguientes empresas de auditoría externa:

- 1) **Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de 80 Unidades de Fomento;
- 2) **PKF Chile Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 88 Unidades de Fomento;
- 3) **Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada**, con un presupuesto de 110 Unidades de Fomento; y

- 4) **Closer Agile Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 78 Unidades de Fomento.

Se hizo presente que la actual empresa de auditoría externa del Fondo era PKF Chile Auditores Consultores Limitada, que llevaba 1 año en sus funciones.

Luego de efectuada la votación correspondiente, la Asamblea acordó por la mayoría de las cuotas asistentes designar a **Surlatina Auditores Limitada** como empresa de auditoría externa del Fondo, hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo.

11. **DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES.**

El señor Presidente señaló que, conforme a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, correspondía a la Asamblea pronunciarse sobre la designación de al menos un consultor independiente para la valorización según IFRS de las inversiones del Fondo en sociedades o entidades no registradas, en la medida que se cumplan los supuestos establecidos en el referido Oficio Circular. A este respecto, el Comité de Vigilancia propuso las siguientes entidades:

N°	EMPRESA	PRECIO
1	Carrillo & Asociados	UF 44
2	Asesorías M31	UF 35
3	MarketCap	UF 34
4	Pivot	UF 29,75
5	Sitka	UF 40

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por mayoría de las cuotas asistentes designar como valorizador independiente a **Sitka**, hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

12. **OTRAS MATERIAS DE INTERÉS QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES**

Se ofreció la palabra a los señores Aportantes para que planteen cualquier materia que estimen de interés para el Fondo y que no corresponda ser tratada en una Asamblea Extraordinaria.

Los señores Aportantes consideraron que no existía ninguna otra materia de interés que tratar en la Asamblea.

13. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Se solicitó a los señores Aportantes facultar al Gerente General de la Administradora del Fondo, don Juan Pablo Lira Tocornal, o a quien lo reemplace en el cargo, y a los abogados señores Víctor Barros Echeverría, Pedro Pablo Cruz Morandé, Martín Mujica Tapia y Florencia Yates Musalem, para que, actuando conjunta o separadamente uno cualquiera de ellos reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la 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. La Asamblea aprobó la proposición por aclamación.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 9:42 horas.

Juan Pablo Lira Tocornal
Presidente

Jorge Meyer de Pablo
Secretario

Laura Nacrur Brancoli

Luis Blanco Cornejo

Nicolás Bezanilla Guarachi

RESERVADO CABECERA FIRMA DIGITAL

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN