

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, a 30 de abril de 2025, siendo las 16:05 horas, mediante la plataforma de videoconferencias “Teams”, se celebró la asamblea ordinaria de aportantes (la “Asamblea”) de **AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN** (el “Fondo”). Actuó como presidente don Juan Ignacio Correa (el “Presidente”), e hizo las veces de secretario de la Asamblea, don Williams Hernández (el “Secretario”).

I. ASISTENCIA.

Asistieron, debidamente representados, los aportantes según la tabla siguiente, quienes representan un total de **82.912** cuotas, que corresponden al **14,31%** de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

APORTANTE	CUOTAS	REPRESENTANTES
Claudia Sancha Fernández	3.662	Claudia Sancha Fernández
Benjamin Ibieta	636	Benjamin Ibieta
Francisca Andrea Macías Brito	4.000	Martin Eduardo Macías Brito
Martin Eduardo Macías Brito	1.497	Martin Eduardo Macías Brito
María Inés Fernández Valencia	2.000	Mario Sancha Fernández
Luis Eduardo Teuber Ibieta	1.868	Luis Teuber Ibieta
Inversiones Alma SpA	6.274	Mario Alfonso Piriz Simonetti
Inversiones Pasandra	20.656	Jose Elimelech
Altair Inversiones	35.614	Martin Eduardo Macías Brito
Servicios y Asesorías Bahía Salada SpA	5.460	Mario Alfonso Piriz Simonetti
Inversiones El Roble SA	1.245	Michael Keutmann

II. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA Y CALIFICACIÓN DE PODERES.

Se dejó constancia que tienen derecho a participar en la presente asamblea, conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 20.712 (la “Ley”), los aportantes que figuren inscritos en el Registro de Aportantes en la medianoche del quinto día hábil anterior a la presente fecha.

Se encuentran presentes y representadas **82.912** cuotas del Fondo equivalentes a un **14,31 %** del total de las cuotas suscritas y pagadas, reuniéndose de esta forma el quórum establecido por la Ley y el Reglamento, con lo que se da por constituida la asamblea ordinaria de aportantes del Fondo.

Se deja constancia que, el directorio de Avante Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”) citó y convocó a los aportantes a participar mediante mecanismos de participación y votación a distancia, en particular, mediante video conferencia a través de “Teams”.

Las citaciones a los aportantes se enviaron oportunamente, en conformidad con lo dispuesto en la Ley y el Reglamento Interno del Fondo.

El Secretario indicó que no se había formulado objeción a los poderes con que aparecían actuando los asistentes, los que, en el parecer de la mesa, se encontraban otorgados en conformidad a las normas legales y reglamentarias vigentes, por lo que se dieron por debidamente aprobados.

III. PROCEDIMIENTO DE VOTACIÓN RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR.

El señor Secretario propuso a los señores aportantes que cada vez que sea sometida una materia a aprobación de la Asamblea se proceda a efectuar la votación por aclamación, permitiendo a aquellos aportantes que así lo deseen, solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levante de la Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que se abstengan de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen.

Para proceder con la aclamación en el caso de los aportantes que se encuentren conectados a la presente asamblea a través de la plataforma de videoconferencia “*Teams*”, cada vez que se someta a su aprobación una materia, se mantendrán habilitados sus micrófonos para que puedan manifestar su voluntad.

Se habilitan los micrófonos de los señores aportantes, quienes manifiestan y aprueban por unanimidad la propuesta efectuada por el señor Secretario.

IV. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA.

De conformidad a lo establecido en el artículo 16° del Reglamento de la Ley, corresponde designar a tres personas para que, en conjunto con el Presidente y el Secretario, firmen el acta que se levante de esta asamblea.

En esa línea, los aportantes designaron por unanimidad a don **Michael Keutmann**, representante de Inversiones El Roble S.A., doña **Claudia Sancha Fernández** y, don **Mario Alfonso Piriz Simonetti** representante de Inversiones Alma SpA, para que, conjuntamente con el Presidente y Secretario, suscriban el acta que se levante de la Asamblea.

Se dejó constancia que de conformidad a la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica y la Norma de Carácter General 434 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, el acta de la Asamblea podrá ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos.

V. OBJETO DE LA ASAMBLEA.

El señor Presidente informó a los señores aportantes que, de acuerdo con la tabla, la Asamblea tenía por objeto someter a la consideración de estos, las siguientes materias:

- a) Aprobar cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora y los Estados Financieros Auditados del 2024;
- b) Presentación del Informe Anual 2024 del Comité de Vigilancia
- c) Designar a los auditores externos para el ejercicio 2025;
- d) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;
- e) Dar cuenta sobre la distribución de utilidades del Fondo; y,
- f) Cualquier otra materia de interés común a los aportantes que sea propia de una asamblea extraordinaria.

PRIMERO. Aprobar cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora y Estados Financieros Auditados del 2024.

Tomó la palabra el Secretario, quien expuso sobre la cuenta anual y señaló que los estados financieros del año 2024 auditados se enviaron conjuntamente con la citación a la Asamblea. A continuación, el Secretario cedió la palabra a don Ariel Walker, para efectos de exponer acerca de los estados financieros y los resultados de la auditoría del año 2024.

Don Ariel Walker tomó la palabra y manifestó que la empresa auditora a cargo de la elaboración de los estados financieros fue Surlatina y que el proceso se llevó sin inconvenientes, y que dicha compañía no formuló observaciones ni salvedades de ningún tipo.

A continuación, presenta los EEFF comentando acerca de las partidas más relevantes y sus variaciones. Luego de esta breve exposición acerca del contenido de los EEFF, ofreció la palabra a los asistentes para efectos de que efectuaran consultas o comentarios acerca de los estados financieros.

Los señores aportantes preguntaron acerca de la existencia de alguna contingencia en los balances, a lo cual el señor Ariel Walker respondió que no. Inmediatamente después de dicha pregunta, los aportantes consultaron sobre en qué partida del balance del fondo se veía reflejado el cobro de las pólizas, a lo cual don Ariel Walker contestó que ello se contempla en la sociedad subyacente.

Sin más preguntas ni objeciones formuladas por los asistentes, la Asamblea continuó al siguiente punto.

- **Situación actual y perspectivas futuras.**

El Secretario continuó con la Asamblea y presentó el siguiente resumen sobre la progresión de los dividendos y rentabilidades pagadas por el Fondo. Hizo ver que el Fondo ha tenido un buen rendimiento durante los últimos dos años, no obstante la ralentización experimentada por el mismo en el primer trimestre del 2025, siendo esto último un punto sobre el cual profundizará más adelante.

Posteriormente, el señor Secretario presentó la proyección de rentabilidad del Fondo para los meses restantes del año 2025. A continuación, el Secretario se refirió a los dividendos históricos por cuota del Fondo, exhibiendo un gráfico que contenía un resumen de la evolución de los dividendos entregados por el Fondo durante los dos últimos años. El Secretario hizo ver que dicho gráfico se elaboró a partir de la serie S, principalmente porque es la que tiene más historia dentro del Fondo y es la que mayor cantidad de representación tiene en él.

A propósito de la composición de la cartera del Fondo, el Secretario recordó a los asistentes que, si bien, el principal activo del Fondo lo constituía las inversiones en capital preferente, los cambios en el sector inmobiliario motivaron a la Administración a modificar el foco de inversiones del Fondo. Lo anterior, a su vez, y por medio de la Asamblea Extraordinaria celebrada en enero del presente año, condujo a la Administración a expandir la cartera de inversiones del Fondo al Contrato de Leasing Habitacional, regulado en el Decreto Supremo N° 120 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1995. El señor Secretario señaló que la Administración valoraba positivamente dicho producto de inversión, principalmente porque son contratos de leasing que cuentan con importantes garantías del Estado, junto con explicar otros aspectos acerca del funcionamiento del subsidio que otorga el Estado.

Más adelante, y a modo meramente recordatorio, el Secretario expuso acerca de cómo funciona el Subsidio de Leasing Habitacional como mecanismo de inversión del Fondo, para lo cual exhibió una lámina ilustrativa de las distintas garantías que entrega el estado y como estas generan incentivos y protecciones para los beneficiarios de este subsidio, como lo son la garantía en caso de Remate, beneficios al buen pagador y seguro de cesantía.

En relación al punto que había adelantado el Secretario sobre el bajo rendimiento de la rentabilidad del Fondo durante el primer trimestre del 2025, y sobre la decisión de incorporar los Subsidios de Leasing Habitacional a la cartera de él, expuso a los aportantes que ello se debe, principalmente, a que el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios aún se mantiene estancado, producto de la baja velocidad de venta de nuevas viviendas. Explicó que, a las inmobiliarias, como les toma mayor tiempo vender todas las unidades de los proyectos que llevan a cabo, cuentan con menor flujo de ingresos, lo que a su vez, ha provocado que se desarrollen menos proyectos y, por ende, busquen menor financiamiento por medio de capital preferente.

El Secretario añadió que el fenómeno anterior, ha traído como consecuencia que haya una mayor demanda por la obtención de viviendas por medio de programas de subsidios otorgados por el Estado, entre los cuales se encuentra el Subsidio de Leasing Habitacional.

Las dos circunstancias señaladas previamente, ha motivado a la Administración del Fondo a optar por la inversión en los contratos de leasing de vivienda habitacional para efectos de diversificar la cartera del mismo. En esta línea, el señor Secretario expuso que, de acuerdo a los instrumentos en los cuales el Fondo ha optado para invertir, se espera que la cartera de inversiones siga evolucionando y con estas tendencias, siga aumentando el Leasing Habitacional.

A continuación, el Secretario ofreció la palabra para quienes tengan consultas sobre la información señalada. En este sentido, los aportantes preguntaron acerca de la actualización de las estimaciones de rentabilidad y liquidez para el Fondo, dada la nueva estructura de inversión que este ha adoptado.

Al efecto, el señor Secretario contestó que, sin perjuicio de que la proyección de rentabilidad mostrada al inicio de la presentación, ya tomaba en consideración la nueva estructura de inversión que había adoptado el Fondo, se estimaba para el aportante neto un rendimiento de aproximadamente 5,8% o 6% más UF.

Luego, el señor Presidente tomó la palabra para complementar la respuesta del señor Secretario, indicando que el grupo al cual pertenece el Fondo es una de las compañías que más capital preferente ha comprado en Chile, lo cual les ha hecho ser altamente reconocidos en el rubro inmobiliario, por lo que, de recuperarse el dinamismo en dicho sector, y comenzar a desarrollarse más proyectos, ellos serían llamados a invertir en ellos; pero que, lamentablemente, en la actualidad, no hay proyectos en los cuales invertir. Por eso, el Subsidio de Leasing Habitacional resulta una muy buena alternativa, debido a que cuenta con una muy alta rentabilidad, similar a la del capital preferente; cuenta con una serie de garantías y un alto grado de liquidez. Esto último, principalmente, porque las compañías de seguro compran estos contratos en “paquete”, y la demanda por ellos en la actualidad es alta.

Acuerdo: La asamblea acordó, por unanimidad de los presentes, aprobar la cuenta anual respecto del ejercicio 2024 del Fondo y sus estados financieros.

SEGUNDO. Presentación del Informe Anual 2024 del Comité de Vigilancia.

Continuó la exposición el Secretario, quien señaló que el Informe Anual que efectúa el Comité de Vigilancia fue enviado adjunto con la citación. Dicho informe da cuenta de que se llevaron a cabo las cuatro sesiones que tienen que deben realizarse durante el año.

Acto seguido, los aportantes aprobaron, por unanimidad y sin observaciones, el Informe Anual elaborado por el Comité de Vigilancia.

TERCERO. Designar a los auditores externos para el ejercicio 2025.

A continuación, tomó la palabra el contador don Ariel Walker, quien señaló que, conforme a la normativa aplicable al Fondo, correspondía designar a un auditor para el ejercicio del presente año, el cual debe ser elegido a partir de una terna propuesta por la Administración del Fondo a los aportantes. Explicó que, para este año, la terna estaba compuesta por las siguientes opciones, especificando los honorarios a cobrar por cada una de ellas:

- Surlatina Auditores (UF 130) AUDITOR ACTUAL
- BDO Chile (UF 240)
- PwC (UF 375)

Don Ariel Walker hizo hincapié en la circunstancia de que Surlatina Auditores cobraba una suma por sus honorarios sustancialmente más baja que las otras dos opciones, lo cual se debía principalmente a que dicha compañía también prestaba sus servicios a otros fondos del grupo Avante, motivo por el cual pueden acceder a un precio considerablemente más bajo que el que ofrecen otras compañías auditoras.

Don Ariel Walker propuso a los asistentes reelegir a Surlatina Auditores, entre otros motivos, por ya conocer el Fondo y que han hecho un buen trabajo durante todo el periodo que lo han auditado. En este sentido, comentó que la auditoría del año 2024 se realizó sin ningún inconveniente.

Habiendo dicho lo anterior, cedió la palabra a los asistentes, con el propósito de que estos llegaran a un acuerdo sobre la empresa auditora para el año 2025.

Acuerdo: La asamblea aprobó por aclamación y por unanimidad, continuar con Surlatina como auditores para el presente año.

CUARTO. Designar a los miembros del Comité de Vigilancia.

Más adelante, el Secretario señaló que, de acuerdo con la tabla de la Asamblea y a lo dispuesto en el Reglamento del Fondo, correspondía pronunciarse sobre la elección de los miembros del Comité de Vigilancia. En este sentido, recordó a los aportantes, que el actual Comité de Vigilancia, se halla compuesto por tres miembros quienes también son aportantes del Fondo.

El Presidente tomó la palabra para compartir con los asistentes su parecer a este punto, y consideró que, independientemente de si se elegían miembros nuevos o se renovaban los actuales, era importante que el Comité de Vigilancia estuviera integrado por miembros profesionales. Además, señaló que se hacía necesario reajustar la remuneración para los integrantes del Comité de Vigilancia, pasando de \$200.000 a \$350.000.

Luego de un breve debate, los aportantes acordaron por unanimidad designar a Alfonso Piriz, Mario Sancha Fernández y Felix Lorenzo como miembros del Comité de Vigilancia.

Acuerdo: La asamblea aprobó por aclamación y por unanimidad, designar como miembros del Comité de Vigilancia a Alfonso Piriz, Mario Sancha Fernández y Felix Lorenzo, y reajustar la remuneración para sus integrantes.

CUARTO. Dar cuenta sobre la distribución de utilidades del Fondo.

Durante el 2024 el Fondo distribuyó \$1.349.000.000, equivalentes a 35.000 UF aproximadamente, de los cuales alrededor de \$1.023.309.000 fueron pagados a las cuentas de los aportantes, mientras que 324.478.000 fueron destinadas a cuotas liberadas de pago, es decir, reinvertir lo que correspondía a su distribución.

Como dichos fondos correspondían a dividendos provisorios, era necesaria la aprobación de la Asamblea

Acuerdo: La asamblea, por la unanimidad de los aportantes presentes, ratificó los dividendos provisorios antes señalados como dividendos definitivos.

VI. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA Y PODERES.

Se acordó facultar a don José Joaquín Silva Irrázaval, a doña Florencia Aburto Albasini y a don Alejandro Corte Fernández, para que, actuando individualmente uno cualquiera de ellos, reduzca a escritura pública todo o parte del acta de la presente asamblea, en una o más escrituras según lo estimen conveniente, una vez que se encuentre firmada por todos los asistentes a ella.

Sometida a consideración de la asamblea, y no habiéndose formulado objeción alguna por los presentes, la asamblea aprobó por aclamación la propuesta efectuada por el secretario

VII. TRAMITACIÓN DE ACUERDOS

Se acordó llevar adelante los acuerdos adoptados en la presente asamblea una vez que el acta se encuentre firmada, sin esperar su aprobación por otra posterior.

No habiendo más asuntos ni otros temas a tratar y siendo las 16:57 horas, y habiéndose cumplido el objeto de la convocatoria de la asamblea ordinaria de aportantes, se levantó la sesión agradeciendo a los asistentes por su presencia.



Juan Ignacio Correa
Presidente



Williams Hernández G. (27 may.. 2025 16:03 EDT)

Williams Hernández
Secretario



Claudia Sancha Fernández (2 jun.. 2025 14:12 EDT)

Claudia Sancha Fernández



Alfonso Piriz (28 may.. 2025 09:22 EDT)

Inversiones Alma SpA
Mario Alfonso Piriz Simonetti



Martín Macías (4 jun.. 2025 23:00 EDT)

Altair Inversiones SA
Martin Eduardo Macías Brito