

ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, a las 17:05 horas del día **30 de mayo de 2024**, se celebró la asamblea ordinaria de aportantes (la “Asamblea”) en segunda citación de **AVANTE DEUDA PRIVADA Y CAPITAL PREFERENTE FONDO DE INVERSIÓN** (el “Fondo”), mediante video conferencia, bajo la presidencia de don Andrés González. Actuó como secretario de la Asamblea don Williams Hernández.

I. ASISTENCIA.

Asistieron, debidamente representados, los aportantes según la tabla siguiente, quienes representan un total de **84.733** cuotas, que corresponden al **13,85%** de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo.

APORTANTE	CUOTAS	REPRESENTANTES
Claudia Andrea Sancha Fernández	3.556	Claudia Andrea Sancha Fernández
Benjamin Sebastian Ibieta Azocar	806	Benjamin Sebastian Ibieta Azocar
Mario Hiram Uribe Maturana	927	Mario Hiram Uribe Maturana
Inversiones Pasandra Limitada	20.656	Jose Elimelech
Inversiones Kimsa Limitada	7.100	Carlos Schneider
Altair Inversiones SA	49.150	Martin Macias
Martin Macias	2.538	Martin Macias

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 **84.733** cuotas del Fondo equivalentes a un **13,85%** del total de las cuotas suscritas y pagadas, reuniéndose de esta forma el quórum establecido, para segunda citación, 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 los representantes de Claudia Sanchez, Benjamín Ibieta, y, Altair Inversiones SA, representadas respectivamente por doña **Claudia Sánchez**, don **Benjamín Sebastián Ibieta Azócar** y don **Martín Macías**, 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 emitido 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 los señores aportantes, las siguientes materias:

- a) Aprobar cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora y los Estados Financieros Auditados 2023;
- b) Designar a los auditores externos para el ejercicio 2024;
- c) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;
- d) Dar cuenta sobre la distribución de utilidades del Fondo; y,
- e) 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 2023.

Tomó la palabra el secretario, quien expuso sobre la cuenta anual y señaló que los estados financieros del año 2023 auditados se enviaron conjuntamente con la citación a la Asamblea. En este sentido, ofreció la palabra para efectos de que se efectúen consultas o comentarios.

Acuerdo: La asamblea acordó, por unanimidad de los presentes, aprobar la cuenta anual respecto del ejercicio 2023 del Fondo y sus estados financieros.

- **Situación actual y perspectivas futuras.**

El secretario continuó la exposición y presentó un resumen sobre la progresión de dividendos y rentabilidades pagadas por el Fondo. En este sentido, el secretario comentó que en los dos últimos años y el primer trimestre del presente año, el Fondo ha tenido una rentabilidad en UF que se ha mantenido entre el 6% y 7%.

Luego, el señor secretario hizo una breve referencia a todos los proyectos que componen el Fondo, mostrando uno por uno una breve descripción del proyecto y su estado actual. Esto es monto del financiamiento, ubicación, número de departamentos y estacionamientos, segmento al cual apunta el proyecto, nivel de avance de obras, escrituración y ventas.

Posteriormente, el secretario presentó una tabla resumen con los 14 proyectos recién mencionados. Se menciona que, según la tabla presentada, el proyecto más grande es Gran Vista con un 12,8%, y también tiene en fondos mutuos un 11,2%, que es capital en money market a la espera de la aprobación de otros financiamientos para ser colocados. Luego, el secretario se detuvo en el avance de ventas del Fondo aproximadamente de un 77% con un avance de obras del 97%, esto ponderado por el nivel de financiamiento que tiene el Fondo en cada uno de ellos y los desistimientos, que han aumentado un poco, en un 11,4%. Al efecto, indicó que, en total, todo esto está diversificado en unas 2.626 unidades a lo largo de todo Chile.

A continuación, el secretario se refirió la diversificación, en esta línea, y conforme al gráfico presentado, el secretario sostuvo que las inmobiliarias principales del Fondo son Armas, Maestras, Isiete y Burotto, y ese 11,2% es lo que se mantiene en otras fuentes de reserva en fondos mutuos para ser invertidos en otros proyectos. Ahora, respecto de las regiones, comentó que está bastante diversificado.

En cuanto a las pólizas de seguro, el secretario señaló que las dos principales que manejan la gran porción del Fondo son Orsan y Avla, y respecto de la composición del Fondo, éste ha mantenido el clásico modelo que siempre han desarrollado, que es capital preferente, que tiene un 80% del Fondo y un 11,2% que se mantienen en fondos mutuos esperando ser invertidos.

El secretario continuo hablando acerca de la gestión del fondo y conclusiones, en particular se habló de las dificultades que esta pasando la industria y que medidas esta tomando la Administradora para gestionar este mayor riesgo, como lo son la mayor rigurosidad para evaluar proyectos, exigir el pago de los interés por adelantado, extensiones más cortas y pedir mayores garantías en términos del valor de los departamentos con descuentos del 35% al 45%.

A continuación, el secretario ofreció la palabra para quienes tengan consultas sobre la información señalada. En este sentido, los aportantes preguntaron sobre la fecha de término del Fondo y cómo ve

la Administradora, respecto de la nueva información sobre los proyectos, la rentabilidad más o menos que se va a obtener este año.

Al efecto el señor presidente tomó la palabra e indicó que no tiene a la vista la fecha de vencimiento, sin embargo, es un Fondo que tiene un plazo de duración de 10 años, en relación a la rentabilidad, ésta se ha estado moviendo entorno al 6% más UF.

Luego, los aportantes consultaron si el Fondo tiene un mandato para estar invertido un cierto %, o se puede mantener caja si el panorama no lo permite. Al efecto el señor presidente manifestó que se tiene un límite de un 70%, que tiene que estar invertido en su objetivo principal que es deuda inmobiliaria, en ese sentido, si hubiera más de un 30% en la caja, habría que devolverlo.

• **Presentación del Informe Anual 2023 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 las sesiones que tienen que hacer trimestralmente.

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

SEGUNDO. Designar a los auditores externos para el ejercicio 2024.

A continuación, tomó la palabra el contador don Ariel Walker, quien señaló que, conforme a la normativa, se tiene que designar a un auditor para el ejercicio del presente año. En este sentido, comentó que la auditoría del año 2023 se realizó sin ningún inconveniente. Agregó que, si bien es la primera vez que Surlatina audita este Fondo, hizo un buen trabajo y cumplió con los plazos. Asimismo, manifestó que se obtuvo una opinión favorable de los estados financieros, sin salvedad alguna.

Luego, el contador presentó el siguiente cuadro con la propuesta de terna de auditores para el ejercicio del año 2024:

(en UF anual)	<u>FIRMA AUDITORA</u>		
	Crowe	Surlatina	Grant Thornton
1.- Avante Deuda Privaday Capital Preferente FI	55	50	140
2.- Avante Inversiones Capital Preferente IV SpA	90	40	180
Total	145	90	320

El contador señaló que la propuesta de la Administrador es de continuar con Surlatina, ya que ofrece buena tarifa por el proceso de auditoría y ha realizado un buen trabajo.

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

TERCERO. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia.

Posteriormente, el señor 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, la propuesta de la Administradora es mantener a los miembros actuales.

Luego de un breve debate, los aportantes acordaron por unanimidad ratificar a los actuales miembros del Comité de Vigilancia.

Acuerdo: La asamblea aprobó por aclamación y por unanimidad, designar como miembros del Comité de Vigilancia a Paulina Uribe, Mario Sánchez Fernández y Benjamín Ibieta Azócar.

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

A continuación, don Ariel Walker señaló que la distribución anual de dividendos del Fondo se realiza trimestralmente. En el caso del ejercicio de 2023, se efectuaron 4 distribuciones provisorias, que suman un total de M\$966.966. Ahora, estas distribuciones deben ser aprobadas, dado que se distribuyeron provisoriamente.

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 Irrarázaval y Felipe Lama Cartagena 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 17:38 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.



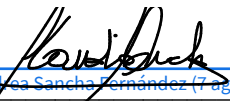
[Andrés González \(7 ago.. 2024 10:02 EDT\)](#)

Andrés Ignacio González Gibson
Presidente



[Williams Hernandez G. \(7 ago.. 2024 11:12 EDT\)](#)

Williams Hernández
Secretario



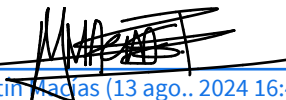
[Claudia Andrea Sancha Fernández \(7 ago.. 2024 09:55 CDT\)](#)

Claudia Sancha Fernández
Claudia Sánchez



[benjamin ibieta azócar \(7 ago.. 2024 11:42 EDT\)](#)

Benjamin Ibieta Azócar
Benjamín Sebastián Ibieta Azócar



[Martín Macías \(13 ago.. 2024 16:41 EDT\)](#)

Altair Inversiones SA
Martín Macías