

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

En Santiago de Chile, a las 9:20 horas del día 15 de mayo de 2019, en Avenida Apoquindo 3150, piso 6, comuna de Las Condes, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII** (el "Fondo"), presidida por don Carlos Budge Carvalho, director de la sociedad Administradora General de Fondos Security S.A. (la "Administradora"), y con la asistencia de don Juan Pablo Lira Tocornal, Gerente General de la misma, quien actuó como Secretario.

ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

APORTANTES	REPRESENTANTE	Nº CUOTAS
Compañía de Seguros Confuturo S.A.	María Paz Mendiola Fuenzalida	2.065.901
MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Luis Blanco Cornejo	2.065.901
Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	María Paz Mendiola Fuenzalida	1.849.991
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	María Paz Mendiola Fuenzalida	1.541.701
Inversiones SMLP Chile Limitada	Héctor Andrés Gutiérrez González	308.956
TOTAL		7.832.450

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES.

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas **7.832.450** cuotas del Fondo que representaban un 72,36% 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 Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII**, 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. en la Sesión de Directorio celebrada con fecha 10 de abril de 2019.

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 29 de abril de 2019., lo que se aprobó por unanimidad de las cuotas asistentes.

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 Comisión para el Mercado Financiero (la "Comisión").

2. **DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al director de la Sociedad Administradora, don Carlos Budge Carvallo y como Secretario de la Asamblea, al Gerente General de la Administradora, don Juan Pablo Lira Tocornal. La Asamblea aprobó esta proposición por unanimidad de las cuotas presentes.

3. **DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA**

Señaló el Secretario 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.

La Asamblea acordó, por unanimidad de las cuotas asistentes, que el acta de la Asamblea sea firmada por todas las personas naturales asistentes a ésta

4. **TABLA**

El 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 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. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieren para valorizar las inversiones del Fondo; y
6. Cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

5. **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 2018, fueron publicados en el sitio web de la Administradora, www.inversionessecurity.cl con fecha 28 de febrero de 2019.

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, **Surlatina Auditores Limitada**, mediante carta de fecha **27 de febrero de 2019** suscrita por el socio señor **Marco Opazo Herrera**, informó a la Sociedad Administradora que, en su opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del **Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII** al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

C. Balance y estados financieros

El balance y estados financieros del Fondo fueron publicados en el sitio web de la Administradora, en el hipervínculo <https://www.inversionessecurity.cl>, el día 28 de febrero de 2019.

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 unanimidad, aprobar el informe de la empresa de auditoría externa, balance y estados financieros del ejercicio 2018 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 2018 era el siguiente (MUS\$):

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(21)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	2
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	
Gastos del ejercicio (menos)	(23)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(27)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(27)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(27)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	
Dividendos definitivos declarados (menos)	
Ajuste a resultado devengado acumulado	
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(48)

Se hizo presente a los señores Aportantes que, del Estado indicado, se desprendía que no existían Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley y en el número CINCO. del Título IX. del Reglamento Interno del Fondo.

E. Saldos de las cuentas de patrimonio

De acuerdo con los resultados del ejercicio correspondiente al año 2018 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales (MUS\$):

Aportes:	14.549
Otras Reservas	0
Resultados acumulados	644
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	2.270
Total patrimonio Neto	17.463

6. CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El Presidente 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 2018. Agregó que, habiéndose enviado copia íntegra a los señores Aportantes con anterioridad a esta fecha, solicitaba la omisión de su lectura.

La Asamblea acordó, por unanimidad, 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) Michelle Bräutigam Aguirre, cédula de identidad 10.344.113-7;
- b) Patricio Blamberg Weitzman, cédula de identidad 7.667.227-K; y
- c) Rodrigo Gonzalez Montero, cédula de identidad 8.546.202-4.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, que el Comité de Vigilancia de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, fuere integrado por las personas propuestas.

El representante del aportante Compañía de Seguros Confuturo S.A. solicitó que se dejara constancia que destinó la totalidad de sus votos al miembro Patricio Blamberg Weitzman.

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 20 Unidades de Fomento con un tope máximo de 6 sesiones remuneradas, lo que fue aprobado por la unanimidad de las cuotas asistentes.

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.

Asimismo, se hizo presente que, de acuerdo con el numeral 3.4. del número TRES. del Título VI. del Reglamento Interno del Fondo, los gastos del Comité de Vigilancia no pueden exceder de un 0,5% del valor de los activos del Fondo.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó aprobar el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, ascendente a 200 Unidades de Fomento.

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 la siguiente terna:

- 1) Surlatina Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 90 Unidades de Fomento;
- 2) EY, con un presupuesto de 255 Unidades de Fomento;
- 3) KPMG Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 210 Unidades de Fomento; y
- 4) Deloitte Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 200 Unidades de Fomento.

Se hizo presente que la actual empresa de auditoría externa del Fondo Surlatina Auditores Limitada, que llevaba 2 años en sus funciones.

Luego de efectuada la votación correspondiente, con el voto favorable del 100% de las cuotas asistentes, se designó a la empresa Surlatina Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración del próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, por un presupuesto de 90 Unidades de Fomento.

11. DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES

A continuación y conforme a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, correspondía tratar la designación de 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. Dicho consultor independiente debe ser designado por una Asamblea Ordinaria de Aportantes de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia.

En relación con lo anterior, se informó que el Comité de Vigilancia propuso para estos efectos a las siguientes entidades:

Nº	EMPRESA	METODOLOGÍA	PRECIO UF
1	M31	Valor razonable en base a valorización del manager extranjero.	95
2	Market Cap	Valor razonable en base a valorización del manager extranjero.	65
3	Carrillo y Asociados	Método de participación.	75
4	Valoriza	Valor razonable en base a valorización del manager extranjero.	80

Luego de un breve intercambio de opiniones, el señor Presidente sometió la materia a votación, resultando elegido MarketCap como consultor independiente del Fondo para el ejercicio 2019.

Los representantes de los Aportantes asistentes solicitaron dejar constancia del siguiente detalle de sus votos en acta:

- 1) MetLife Chile Seguros de Vida S.A destinó la totalidad de sus votos a M31.
- 2) Compañía de Seguros Confuturo S.A y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A destinaron la totalidad de sus votos a MarketCap.
- 3) Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. e Inversiones SMLP Chile Limitada destinaron la totalidad de sus votos a Carrillo y Asociados.

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

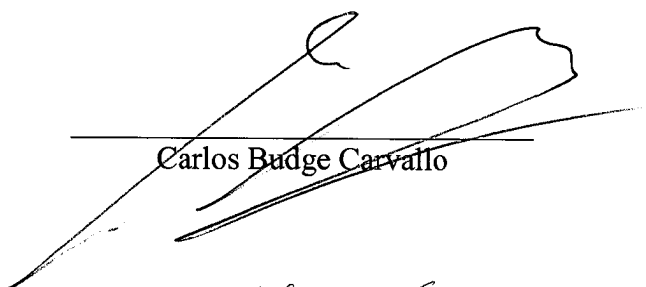
Se ofreció la palabra a los señores Aportantes para que planteen cualquier materia que estimen de interés para el Fondo y que no corresponda ser tratada en una Asamblea Extraordinaria, sin que se efectuara intervención alguna al respecto.

13. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

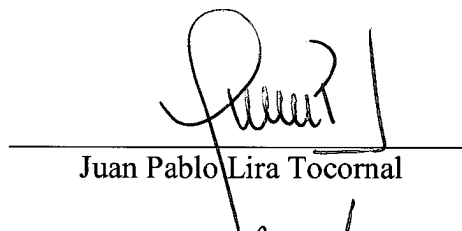
Se solicitó a los señores Aportantes facultar al Gerente General de la Administradora de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Opportunities Fund VII, don Juan Pablo Lira Tocornal, o a quien lo reemplace en el cargo, y a los abogados señores Víctor Barros Echeverría, Tomás Pintor Willcock y María Teresa Polgatti García 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, pudiendo al efecto

suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios. La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de las cuotas asistentes.

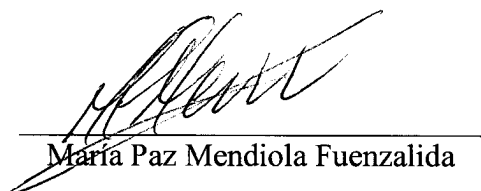
No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 9:35 horas.



Carlos Budge Carvalho



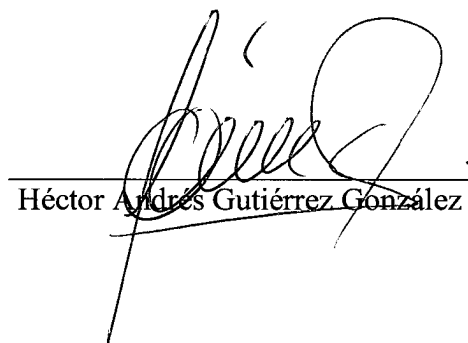
Juan Pablo Lira Tocornal



María Paz Mendiola Fuenzalida



Luis Blanco Cornejo



Héctor Andrés Gutiérrez González