

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE OPPORTUNITIES FUND VII

En Santiago de Chile, a las 9:30 horas del día 14 de mayo de 2020, en Avenida Apoquindo 3150, piso 7, 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 Juan Pablo Bulnes Zegers, Director de Administradora General de Fondos Security S.A. (la "Sociedad 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
Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Juan Pablo Lira Tocornal	3.174.791
Seguros de Vida Security Previsión S.A.	Juan Pablo Lira Tocornal	3.545.201
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Luis Blanco Cornejo	2.645.701
MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Luis Blanco Cornejo	3.545.201
Compañía de Seguros de Vida Confuturo S.A.	Juan Pablo Lira Tocornal	3.545.201
TOTAL		16.456.095

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas 16.456.095 cuotas del Fondo que representaban un 88,59% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes con cinco días hábiles de anticipación 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.

Se dejó constancia que considerando las restricciones impuestas por las autoridades nacionales respecto del desplazamiento y reuniones de personas, fundadas en la pandemia "Covid-19" y 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 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 2020, 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. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de la Administradora, don José Miguel Bulnes Zegers 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 asistentes.

3. 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 Numero 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 de la Asamblea sea firmada por todas las personas naturales asistentes a ésta.

4. 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, lo que fue aprobado sin objeción por la unanimidad de los Aportantes del Fondo.

5. 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 Sociedad 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;
6. 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;
7. Pronunciarse acerca de la designación de los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo; y
7. 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 2019, fueron publicados en el sitio web de la Administradora, www.inversionessecurity.cl, con fecha 19 de marzo de 2020.

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 empresa de auditoría externa del Fondo, Surlatina Auditores Limitada mediante carta de fecha 11 de marzo de 2020 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 2019 y 2018 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 Sociedad Administradora, en el hipervínculo www.inversionessecurity.cl, el día 19 de marzo de 2020.

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 de las cuotas asistentes aprobar el informe de la empresa de auditoría externa, balance y estados financieros del ejercicio 2019 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 2019 era el siguiente (MUS\$):

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(19)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	
Gastos del ejercicio (menos)	(20)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(49)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(49)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(49)
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	(68)

Del estado indicado se desprende que no existe Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 susceptible de ser distribuido 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 2019 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales (MUS\$):

Aportes:	28.238
Otras Reservas	
Resultados acumulados	2.914
Utilidad (Pérdida) del	2.441
Total patrimonio Neto	33.593

7. CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

A sugerencia del señor Presidente, la Asamblea acordó por la unanimidad de las cuotas asistentes, omitir la lectura de la cuenta anual del Fondo por parte de la Sociedad Administradora respecto del ejercicio 2019.

8. 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.

La Asamblea aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes, que el Comité de Vigilancia estuviese integrado por las personas propuestas.

9. 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 que los miembros del Comité de Vigilancia perciban como remuneración por cada sesión a la que asistan, la cantidad de **20 Unidades de Fomento** con un tope máximo de **6 sesiones remuneradas** hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, lo que fue aprobado por la mayoría de las cuotas presentes.

Se dejó expresa constancia de la votación de los aportantes del Fondo:

- a) MetLife Chile Seguros de Vida S.A. votó en favor de que los miembros del Comité de Vigilancia perciban como remuneración por cada sesión a la que asistan, la cantidad de 10 Unidades de Fomento con un tope máximo de 4 sesiones remuneradas.

- b) Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y Seguros de Vida Security Previsión S.A. votaron en favor de que los miembros del Comité de Vigilancia perciban como remuneración por cada sesión a la que asistan, la cantidad de 20 Unidades de Fomento con un tope máximo de 4 sesiones remuneradas.

10. 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, por la mayoría de las cuotas asistentes, se acordó aprobar 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.

Se dejó expresa constancia el aportante MetLife Chile Seguros de Vida S.A. propuso y votó a favor de que el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, sea la cantidad ascendente a 100 Unidades de Fomento.

11. 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) PricewaterhouseCoopers, con un presupuesto de 200 Unidades de Fomento;
- 2) KPMG Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 170 Unidades de Fomento; y

- 3) Deloitte Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 150 Unidades de Fomento.

Se hizo presente que la actual empresa de auditoría externa del Fondo era Surlatina Auditores Limitada, que llevaba 3 años en sus funciones.

Luego de efectuada la votación correspondiente, por la mayoría de las cuotas asistentes, se designó a la empresa KPMG Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración del próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, por todo el ejercicio del año 2020.

12. 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, el Comité de Vigilancia propuso para estos efectos a las siguientes entidades:

N°	EMPRESA	METODOLOGÍA	PRECIO UF
1	BDO	Enfoque de Mercado Enfoque de Ingresos Enfoque de Costos	60
2	MarketCap	Valor razonable inversiones del Gestor Internacional, junto con análisis de razonabilidad a través de múltiplos para fondos PE primarios.	65
3	Asesorías M31	Valor razonable estimado por la Gestora Internacional.	65

Luego de un breve intercambio de opiniones, la mayoría de las cuotas asistentes acordó designar a la empresa Asesorías M31 como consultores independientes del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

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

14. **LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA**

Se solicitó a los señores Aportantes facultar al Gerente General de la Sociedad Administradora del Fondo, don Juan Pablo Lira Tocornal o a quien lo reemplace en el cargo, y a los abogados señores Víctor Barros Echeverría, Fernando Campino Ariztía, María Teresa Polgatti García y Juan Pablo Feliú Pérez para que, 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, lo que fue aprobado por la unanimidad de las cuotas asistentes.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, a las 9:45 horas.



José Miguel Bulnes Zegers



Juan Pablo Lira Tocornal



Luis Blanco Cornejo

