

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND

En Santiago de Chile, a las 10:45 horas del día 14 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 OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND** (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
Fred Reich Boehm	Luis Chiok Serrano	940.000	Serie E
Jaime Vexelman Tendler	Luis Chiok Serrano	373.750	Serie E
Oscar Vexelman Tendler	Luis Chiok Serrano	328.643	Serie E
Carlos Enrique Santa Cruz Bendezu	Luis Chiok Serrano	313.211	Serie E
José Gustavo Arrospide Del Busto	Luis Chiok Serrano	299.645	Serie E
José Vexelman Tendler	Luis Chiok Serrano	280.000	Serie E
Javier García Burgos Benfield	Luis Chiok Serrano	238.581	Serie E
Daniela Belmont Grana	Luis Chiok Serrano	190.000	Serie E
Gianna Menchelli Morales de Efron	Luis Chiok Serrano	154.655	Serie E
Claudia Belmont Grana	Luis Chiok Serrano	110.000	Serie E
Eduardo Luis Belmont Grana	Luis Chiok Serrano	75.000	Serie E
Javier Pedro Labarthe Fernandini	Luis Chiok Serrano	70.000	Serie E
Alginova Inversiones Limitada	Luis Blanco Cornejo	400.000	Serie C
Inversiones Acsin Limitada	Luis Blanco Cornejo	300.000	Serie C

Inversiones Ruiz Braiano Limitada	Luis Blanco Cornejo	224.895	Serie C
Agrícola y Comercial Cruz del Sur Limitada	Luis Blanco Cornejo	93.000	Serie C
Héctor Bravo Veloso	Luis Blanco Cornejo	39.566	Serie C
Brajovic y Compañía Limitada	Luis Blanco Cornejo	21.300	Serie C
Pilar Quintas Santos	Pilar Quintas Santos	200.000	Serie C
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	Rodrigo Pérez Yañez	2.252.794	Serie C
María Rosa Weber Flores	María Weber Flores	2.400	Serie C
TOTAL		6.907.440	

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas **6.907.440** cuotas del Fondo que representaban un **41,88%** 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, en segunda citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Income Fund**, 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 la Asamblea fue convocada, en primera citación para el día 14 de mayo de 2024, mediante comunicación enviada a los Aportantes el día 3 de mayo de 2024, la cual no se celebró por falta de quórum. Una segunda citación fue enviada a los señores aportantes con fecha 3 de mayo de 2024 y en virtud de lo anterior y de acuerdo al artículo 76 de la Ley, la presente Asamblea se constituyó con las cuotas suscritas y pagadas que se encontraban presentes o representadas.

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, 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 firmada por tres cualquiera de los señores Luis Blanco Cornejo, Rodrigo Pérez Yañez, Luis Chiok Serrano y María Rosa Weber Flores.

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 Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes;
2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;
3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración;
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 peritos o valorizadores independientes que se requieran para la valorización de las inversiones del Fondo, si correspondiere; 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

Se acordó por aclamación omitir la cuenta anual del Fondo.

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 **13 de marzo de 2024** 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 de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Income Fund al 31 de diciembre de 2023 y el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera”*.

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 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	(3.750)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	856
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(4.321)
Gastos del ejercicio (menos)	(282)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	(3)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(294)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	5.843
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	1.522
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	1.672
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(150)
Ajuste a resultado devengado acumulado	4.321
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	4.321
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	1.799

Del Estado indicado se desprende que no existían Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 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.

Sin perjuicio de lo anterior, al cierre del ejercicio 2023 se repartieron como dividendos provisorios un total de MUS294 con cargo a Beneficio Neto Percibido Acumulado de Ejercicios Anteriores.

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:	13.212
Otras Reservas	-
Resultados acumulados	18.857
Resultados del ejercicio	(3.750)
Dividendos provisorios	(294)
Total Patrimonio Neto	28.025

7. CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

A sugerencia del señor Presidente, la Asamblea acordó por aclamación omitir la lectura de la cuenta anual del Fondo por parte de la Administradora respecto del ejercicio 2023, la que fue enviada oportunamente a los Aportantes del Fondo.

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) **José de Almozara V.**, cédula de identidad 10.871.679-7;
- c) **Gabriel Marín Baranda**, cédula de identidad 16.607.312 – K; y
- c) **Marcelo Nacrur Awad**, cédula de identidad 6.908.066-9.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por aclamación de los Aportantes asistentes, que el Comité de Vigilancia de Fondo de Inversión Oaktree Real Estate Income Fund, hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, fuere integrado por **José de Almozara V.**, **Gabriel Marín Baranda** y **Marcelo Nacrur Awad**.

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 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 **15 Unidades de Fomento** con un tope máximo de **5** sesiones remuneradas, lo que fue aprobado por aclamación de los Aportantes asistentes.

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.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por aclamación de los Aportantes 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**. A este respecto, 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 podrán exceder de un 0,5% del valor de los activos del Fondo.

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 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 90 Unidades de Fomento;
- 3) **Grant Thornton Chile 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 Surlatina Auditores Consultores, que llevaba 1 año en sus funciones.

Luego de un breve debate, se designó por aclamación de los Aportantes presentes, a la empresa **Surlatina Auditores Consultores** como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración del próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

12. DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES

El señor Presidente pasó a explicar que, de conformidad a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, correspondía a los señores Aportantes 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. Dichos consultores independientes deben ser designados por una Asamblea Ordinaria de Aportantes de entre los propuestos por el Comité de Vigilancia.

Se hizo presente que el Comité de Vigilancia propuso para dichos efectos a las siguientes entidades:

N°	EMPRESA	PRECIO UF	METODOLOGÍA
1	Carrillo y Asociados	UF 47	Método de Participación y Análisis Cualitativo de Múltiplos de Valorización en relación con Fondos de Inversión Comparables
2	Asesorías M31	UF 38	Valor razonable informado por Gestora Internacional Junto con análisis del proceso de valoración del GP
3	MarketCap	UF 34	Valor razonable informado por Gestora Internacional Junto con análisis del proceso de valoración del GP
4	Pivot Advisors	UF 29,75	Determinación del valor razonable de las inversiones financieras utilizando el Enfoque de Mercado y Enfoque de Ingresos.
5	Sitka	UF 40	Enfoque de Valor Razonable Manager / Enfoque de Mercado (El mercado debe ser Activo) / Enfoque de Ingresos (Proyectar flujos asociados al activo)

Luego de un breve debate, la Asamblea designó por aclamación a la empresa **Pivot Advisors** como valorizador independiente del Fondo hasta la celebración del 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 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.

14. 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, a las 11:09 horas.

Jorge Meyer de Pablo
Secretario

Juan Pablo Lira Tocornal
Presidente

María Rosa Weber Flores

Luis Chiok Serrano

Luis Blanco Cornejo

Rodrigo Pérez Yañez

RESERVADO CABECERA FIRMA DIGITAL

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN