

## ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### FONDO DE INVERSIÓN SECURITY OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND

En Santiago de Chile, a las 10:55 horas del día 14 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 INCOME FUND** (el "*Fondo*"), presidida por don Carlos Budge Carvallo, director de Administradora General de Fondos Security S.A. (la "*Administradora*"), y con la asistencia del Gerente General de la Administradora, don Juan Pablo Lira Tocornal, quien actuó como Secretario, especialmente designado al efecto.

### ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

<b>APORTANTES</b>	<b>REPRESENTANTE</b>	<b>Nº CUOTAS</b>
Administradora General de Fondos Security S.A.	Juan Pablo Lira Tocornal	2.505.105
Aixa Rojas Contreras	Aixa Rojas Contreras	200.000
Alginova Inversiones Ltda.	Marcelo Nacrur Awad	400.000
Asesorías e Inversiones Orocoipo Ltda.	Alfredo Morales Soto	1.000.000
Asesorías Santa Mónica Ltda.	Manuel Correa del Rio	127.180
Comunidad Correa del Rio Maria Luisa y Otros	Manuel Correa del Rio	200.000
Emilio Jose Antonio Sahurie Luer	Maria Mendiola Fuenzalida	200.000
Empresas Guzman y Larrain S.A.	Manuel Correa del Rio	300.000
Inmobiliaria e Inversiones Adagio Limitada	Alfredo Morales Soto	250.000
Inversiones Acsin Ltda.	Marcelo Nacrur Awad	300.000
Inversiones Aragón Ltda.	Alfredo Morales Soto	500.000
Inversiones CK Limitada	Alfredo Morales Soto	200.000

Inversiones La Invernada Limitada	Jesús Huidobro González	200.000
Inversiones Llascahue Ltda.	Alfredo Morales Soto	1.750.000
Inversiones Patagonia S.A.	Christian Schiessler García	200.000
Inversiones Rio Yelcho Ltda.	Alfredo Morales Soto	500.000
Inversiones Santa Catalina Ltda.	Manuel Correa del Rio	200.000
Kinto Inversiones Spa	Aixa Rojas Contreras	1.030.000
Leon Wurman Schapiro	Alfredo Morales Soto	200.000
Multiaceros S.A.	Alfredo Morales Soto	2.000.000
Patricio Fernandez Valdes	Jesús Huidobro González	200.000
Pilar Macarena Quintas Santos	Luis Blanco Cornejo	200.000
Sociedad de Inversiones Fenic S.A.	Jesús Huidobro González	300.000
Strindberg Spa	Alfredo Morales Soto	200.000
Valores Security S.A. Corredores De Bolsa	Juan Pablo Lira Tocornal	1.711.800
<b>TOTAL</b>		<b>14.874.085</b>

## **1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES**

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas 14.874.085 cuotas del Fondo que representaban un 52,8889% 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 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. en la Sesión de Directorio celebrada con fecha 10 de abril de 2019.

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](http://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 la 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 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 asistentes.

## **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, uno de los integrantes del Comité de Vigilancia del Fondo que se encuentre presente en la Asamblea, 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 el señor miembro del Comité de Vigilancia don Christian Schiessler García, en conjunto con el Presidente y el Secretario.

## **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. Acordar la distribución de dividendos con cargo a los beneficios netos percibidos durante el ejercicio 2018, si correspondiere;
3. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;
4. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración;
5. 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;
6. Pronunciarse acerca de la designación de peritos o valorizadores independientes que se requieran para la valorización de las inversiones del Fondo, si correspondiere; y
7. 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](http://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, 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 de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Income Fund al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el periodo

comprendido entre el 18 de enero y el 31 de diciembre de 2018, 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](http://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 de las cuotas asistentes 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\$):

<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>1.331</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.646
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	
Gastos del ejercicio (menos)	(315)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>(768)</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(255)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	
Ajuste a resultado devengado acumulado	<b>(255)</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	(255)
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>308</b>

Se hizo presente a los señores Aportantes que, del Estado indicado se desprendería que existen Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de

conformidad con lo establecido artículo 80 de la Ley y en el número CINCO. del Título IX. del Reglamento Interno del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, se informó a los aportantes que los dividendos provisorios que se repartieron en los días 31 de Julio de 2018 por un monto de USD 426.210 y 24 de octubre ambos de 2018 por un monto de USD 341.633,7 se afectarán con cargo al Beneficio Neto Percibido del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018.

#### **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:	28.665
Otras Reservas	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	5.606
Dividendos provisorios	(768)
<b>Total patrimonio Neto</b>	<b>33.503</b>

#### **6. CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

A sugerencia del señor Presidente, la Asamblea acordó por la unanimidad de las cuotas omitir la lectura de la cuenta anual del Fondo por parte de la Administradora respecto del ejercicio 2018, la cual fue oportunamente enviada a los señores Aportantes.

#### **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 los siguientes candidatos para integrar el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes:

- a) Juan Antonio Yáñez Cifuentes, cédula de identidad 13.455.527 - 0;
- b) Christian Schiessler García, cédula de identidad N° 7.277.278-4;
- c) Gabriel Marín Baranda, cédula de identidad N° 16.607.312-K; y
- d) Marcelo Nacrur Awad, cédula de identidad N° 6.908.066-9.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por unanimidad de las cuotas asistentes, que el Comité de Vigilancia de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Income Fund, hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, fuere integrado por:

- a) Gabriel Marin Baranda, cédula de identidad 16.607.312 – K;
- b) Christian Schiessler García, cédula de identidad N° 7.277.278-4; y
- c) Marcelo Nacur Awad, cédula de identidad N° 6.908.066-9.

#### **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 15 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, por la unanimidad de las cuotas asistentes, se acordó aprobar el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia de Fondo de Inversión Security Oaktree Real Estate Income Fund 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) Deloitte Auditores y Consultores Limitada, con un presupuesto de 280 Unidades de Fomento, con un tiempo estimado de 200 horas de trabajo.
- 2) Surlatina Auditores Limitada, con un presupuesto de 90 Unidades de Fomento, con un tiempo estimado de 125 horas de trabajo.
- 3) KPMG Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 250 Unidades con un tiempo estimado de 210 horas de trabajo.

Se hizo presente que la actual empresa de auditoría externa del Fondo era Surlatina Auditores Limitada, que llevaba 1 año en sus funciones.

Luego de efectuada la votación correspondiente, se designó a la empresa Surlatina Auditores Limitada como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

## **11. DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES.**

El señor Presidente señaló que, conforme a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 657 de la Comisión para el Mercado Financiero, correspondía a la Asamblea pronunciarse sobre 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. En atención a los activos en que invierte el Fondo, se propusieron al efecto las siguientes entidades:

<b>EMPRESA VALORIZADORA</b>	<b>PRECIO</b>	<b>METODOLOGÍA</b>
<b>Sitka</b>	<b>UF 90</b>	Enfoque de Verificación Enfoque de Mercado
<b>Colliers</b>	<b>UF 100</b>	Enfoque de Ingresos Enfoque de Costos
<b>BDO</b>	<b>UF 50</b>	Enfoque de Mercado Enfoque de Ingresos



<b>Carrillo y Asociados</b>	<b>UF 85</b>	Enfoque de Costos Precios Transacciones recientes Múltiplos Flujo de Caja Descontado Tasaciones
<b>MarketCap</b>	<b>UF 65</b>	Valor razonable inversiones
<b>M31</b>	<b>UF 95</b>	Valor razonable estimado por la Gestora Internacional
<b>Valoriza</b>	<b>UF 80</b>	Valor razonable inversiones Múltiplos
<b>Nivara</b>	<b>UF 70</b>	Valor de liquidación Aproximaciones de Benchmark Valor Contable

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acoró, por unanimidad de las cuotas presentes, designar a la empresa Nivara, con un presupuesto de 70 UF, como consultor independiente para la valorización de las inversiones del Fondo hasta la siguiente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

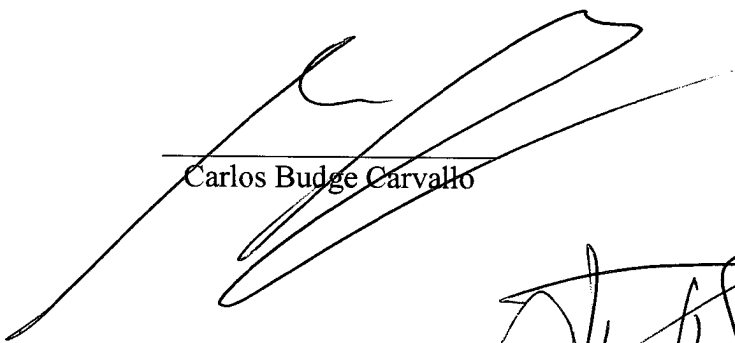
Se ofreció la palabra a los señores Aportantes para que planteen cualquier materia que estimen de interés para el Fondo y que no corresponda ser tratada en una Asamblea Extraordinaria.

Los señores Aportantes consideraron que no existía ninguna otra materia de interés que tratar en la Asamblea.

**13. 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, 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 para el Mercado Financiero, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios. La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de las cuotas asistentes.

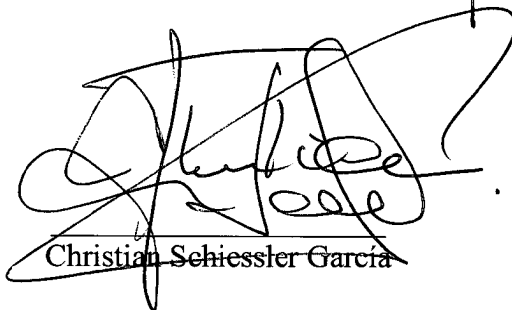
No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 11:17 horas.



Carlos Budge Carvalho



Juan Pablo Lira Tocornal



Christian Schiessler García