

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN OAKTREE REAL ESTATE INCOME FUND

En Santiago de Chile, a las 10:30 horas del día 26 de mayo de 2021, 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
Multiaceros S.A.	Piero Nasi Toso	2.827.180 Serie C
Gilda de Lourdes Sepulveda Triviño	Piero Nasi Toso	39.800 Serie C
Sergio Castellaro Sherrington	Piero Nasi Toso	39.800 Serie C
Inversiones Ruiz Briano Limitada	Piero Nasi Toso	224.895 Serie C
Alfredo Arturo Urzúa Lopez	Piero Nasi Toso	8.000 Serie C
Claudia Belmont Grana	Luis Chiok Serrano	110.000 Serie E
Daniela Belmont Grana	Luis Chiok Serrano	190.000 Serie E
Fred Reich Boehm	Luis Chiok Serrano	940.000 Serie E
Jose Vexelman Tendler	Luis Chiok Serrano	280.000 Serie E
Gianna Yolanda Menchelli Morales de Efron	Luis Chiok Serrano	240.000 Serie E
Jaime Vexelman Tendler	Luis Chiok Serrano	580.000 Serie E
Carlos Enrique Santa Cruz Bendezu	Luis Chiok Serrano	395.000 Serie E
Oscar Vexelman Tendler	Luis Chiok Serrano	510.000 Serie E
Javier Garcia Burgos Benfield	Luis Chiok Serrano	370.240 Serie E
TOTAL		6.754.915 cuotas

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas **6.754.915** cuotas del Fondo que representaban un 36,53% 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.

Se dejó constancia que la Asamblea fue convocada, en primera citación para el día 14 de mayo de 2021, mediante comunicación enviada a los Aportantes el día 30 de abril de 2021, la cual no se celebró por falta de quórum. Una segunda citación fue enviada a los señores aportantes con fecha 14 de mayo de 2021 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.

Asimismo, 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, lo que se aprobó por aclamación 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 aclamación 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 Gerente General de la Administradora, don Juan Pablo Lira Tocornal y como Secretario de la Asamblea, al Gerente de Inversiones de la Administradora, don Jorge Meyer de Pablo. La Asamblea aprobó esta proposición por aclamación.

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.

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 aclamación de los Aportantes asistentes, que el acta sea firmada por todas las personas naturales asistentes.

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 aclamación 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 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 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 2020, fueron publicados en el sitio web de la Administradora, www.inversionessecurity.cl, con fecha 23 de marzo de 2021.

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 hace presente a los señores Aportantes que, la empresa de auditoría externa del Fondo, Surlatina Auditores Limitada mediante carta de fecha 10 de marzo de 2021 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 2020 y 2019 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 23 de marzo de 2021.

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 2020 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 2020 era el siguiente (MUS\$):

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.466
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.746
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(280)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(839)
	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	339.
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	339
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	2.141
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	(1.802)
	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	966

Se hizo presente que del Estado indicado se desprende que existen Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 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 embargo, al cierre del ejercicio 2020 se repartieron como dividendos provisorios un total de MUSD 839, los que se imputarían en su totalidad al Beneficio Neto Percibido por el ejercicio 2020.

E. Saldos de las cuentas de patrimonio

De acuerdo con los resultados del ejercicio correspondiente al año 2020 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales (MUS\$):

Aportes:	15.865
Otras Reservas	-
Resultados acumulados	6.538
Resultados del ejercicio	2.225
Dividendos provisorios	(839)
Total Patrimonio Neto	23.789

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 2020, 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) Christian Schiessler G, cédula de identidad 7.277.278 – 4;
- 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 las personas propuestas anteriormente.

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.

Asimismo, se hizo presente que, de acuerdo con el numeral 3 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.

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.

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:

- a) Deloitte Auditores y Consultores Limitada, con un presupuesto de 150 Unidades de Fomento;
- b) Surlatina Auditores Limitada, con un presupuesto de 100 Unidades de Fomento;
- c) KPMG Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 140 Unidades de Fomento; y
- d) PKF, con un presupuesto de 65 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 un breve debate, se designó por aclamación de los Aportantes presentes, a la empresa Surlatina Auditores Limitada 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:

Nº	EMPRESA	METODOLOGÍA	COSTO UF
1	Sitka	Enfoque de Valor Razonable Manager	65
		Enfoque de Mercado (El mercado debe ser Activo)	
		Enfoque de Ingresos (Proyectar flujos asociados al activo)	
2	Colliers	Enfoque de Mercado	75
		Enfoque de Ingresos	
		Enfoque de Costos	
3	Carrillo y Asociados	Precios Transacciones recientes	70
		Múltiplos	
		Flujo de Caja Descontado	
		Tasaciones	
4	MarketCap	Valor razonable inversiones del Gestor Internacional, junto con análisis de razonabilidad a través de múltiplos para fondos PE primarios.	65
5	Nivara	Múltiplos	70
		Valor de liquidación	
		Aproximaciones de Benchmark	
		Valor Contable	

Luego de un breve debate, la Asamblea designó por aclamación a la empresa MarketCap con un presupuesto de 65 Unidades de Fomento 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, Fernando Campino Ariztía, María Teresa Polgatti García y Juan Pablo Feliú Pérez, 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 aclamación de los asistentes.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, a las 10:50 horas.

Jorge Meyer De Pablo

Juan Pablo Lira Tocornal

Piero Nasi Toso



Luis Chiok (6 Jul. 2021 23:18 CDT)

Luis Chiok Serrano

RESERVADO CABECERA FIRMA DIGITAL

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN

RESERVADO PARA FIRMA ELECTRONICA - SIGN