

## ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

En Santiago de Chile, a las 13:00 horas del día 29 de mayo de 2024, en las oficinas ubicadas en calle Isidora Goyenechea 3600, oficina 202, comuna de Las Condes, Santiago, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Income** (el "Fondo"), presidida por don Diego Chomalí Kattan, Director de Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), y con la asistencia del Gerente General de la misma, don Pablo Gallego González, quien actuó como Secretario de actas.

#### ASISTENCIA

Asistieron los aportantes que se indican a continuación (los "Aportantes"):

<b>Nombre Aportante</b>	<b>Nombre Representante</b>	<b>Número de Cuotas</b>
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Juan Francisco Palma Salvador	203.113
Corredores de Bolsa Sura S.A.	Macarena Henríquez Calisto	133.526
Fernando Gilberto Echeverría Vargas	Fernando Gilberto Echeverría Vargas	332
Nicolás Canepa Bustos	Francesca Martínez González	83
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	Gabriel Barón Alsina	1.817
Moneda Corredora de Bolsa Limitada	Germán Mallool Ortúzar	12.590
Mutual de Seguros de Chile	Macarena Retamal Barahona	8.636
Carlos Navarrete Vargas	Damaris Sandoval López	7.171
Nueva Alianza Internacional SpA	Raimundo Vargas del Río	1.754
Rossana Salgado Olcese	Damaris Sandoval López	370
Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A.	Damaris Sandoval López	321
<b>TOTAL</b>		<b>369.713</b>

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

El Presidente señaló que, encontrándose presentes y representadas **369.713** cuotas del Fondo, equivalentes al **50,56%** de las cuotas válidamente emitidas con derecho a voto, 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 Singular Oaktree Real Estate Income**, de acuerdo con la convocatoria efectuada por el Directorio de la Administradora.

Se dejó constancia de que, teniendo presente lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y en el Oficio Circular N°1.141 ambos de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la “Comisión”), la Administradora puso a disposición de los Aportantes la plataforma de video-conferencia en línea denominada “*Google Meet*”.

Consecuentemente, el quórum de asistencia referido correspondió a Aportantes que se encontraban conectados por medio del sistema de video-conferencia en línea dispuesto especialmente para estos efectos, así como Aportantes que se encontraban presentes en las oficinas de la Administradora.

Asimismo, considerando que en esta Asamblea se habían adoptado mecanismos de votación a distancia y dado lo dispuesto en el artículo 179 inciso 4 de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, se dejó constancia de que las cuotas de entidades que mantengan valores por cuenta de terceros a nombre propio respecto a las cuales dichas entidades no estén facultadas para ejercer el derecho a voto, no se habían computado para el cálculo del quórum de asistencia.

Se dejó constancia de que las citaciones a los Aportantes se enviaron oportunamente, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, y se publicó el aviso de convocatoria en el sitio web de la Administradora. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación y aviso mencionados, lo que se aprobó por aclamación.

Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por aclamación.

Se dejó constancia en actas de que no se encontraba presente un delegado de la Comisión para el Mercado Financiero.

## 2. **PROCEDIMIENTO DE DECISIÓN DE LA ASAMBLEA RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR**

Se acordó, por la aclamación de los Aportantes, que las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fueran votadas por aclamación, y aquellos Aportantes que lo desearan, pudieran solicitar que su voto quedare debidamente registrado en el acta, al igual que el voto de los aportantes que se abstengan de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen.

Se dejó constancia que, para proceder con la aclamación en el caso de los Aportantes que se encontraban conectados a la Asamblea a través de la plataforma de video-conferencia “*Google Meet*”, cada vez que se sometiera a su aprobación una materia debían manifestarse al mismo en voz alta aclamando.

De todas formas, en caso que fuere necesario proceder con una votación de acuerdo con la normativa aplicable, ya sea porque así lo solicitare un Aportante o porque corresponda para la aprobación de una materia en particular, se utilizaría el mecanismo de votación “a viva voz” contemplado en el artículo 19 del Reglamento de la Ley de Fondos de Inversión. Dicho mecanismo consistiría en la manifestación verbal de su voto por cada aportante en orden y por separado, de acuerdo con el orden que tengan en la tabla de asistencia. En caso de votarse de esta manera, se tomaría nota de cada voto en la Asamblea, 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 la que se refiere el artículo mencionado, todo lo cual fue acordado por aclamación.

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

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de la Administradora, al Director don Diego Chomali Kattan, y como Secretario de la Asamblea, al Gerente General de la misma, don Pablo Gallego González. La Asamblea aprobó esta proposición por aclamación.

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

Señaló el Presidente que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley 20.712, era preciso designar previamente al menos tres Aportantes que, en conjunto con el Presidente y Secretario de la Asamblea, firmaren el acta de la misma, la que incluiría los acuerdos adoptados y que se levantaría con este motivo, la que se entenderá por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

Asimismo, indicó que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podría ser firmada físicamente o por medios electrónicos, según lo determinase la Administradora en atención a las circunstancias.

La Asamblea acordó, por aclamación, designar a Raimundo Vargas del Río, Germán Mallol Ortúzar y Macarena Henríquez Calisto, en representación de Nueva Alianza Internacional SpA, Moneda Corredora de Bolsa Limitada y Corredores de Bolsa Sura S.A. respectivamente, para que firmen el acta de la Asamblea, en conjunto con el Presidente y Secretario de la misma.

5. **TABLA**

Se informó a los Aportantes que la presente Asamblea tenía por objeto someter a su consideración las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo, y a 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, de entre una 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. Designar a él o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo; 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, el Presidente dejó constancia que 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.singularam.cl](http://www.singularam.cl)), con fecha 27 de marzo de

2024.

Asimismo, señaló que habían estado a disposición de los Aportantes del Fondo durante los 10 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 sugerencia del Presidente, la Asamblea acordó, por aclamación, omitir la lectura de la cuenta anual del Fondo por parte de la Administradora respecto del ejercicio 2023.

**B. Informe Auditores Externos**

Se hizo presente a los Aportantes, que la firma de auditores externos Grant Thornton Auditoría y Servicio Limitada, mediante carta de fecha 26 de marzo de 2024, informó a la Administradora que en su opinión *“los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Singular Oaktree Real Estate Income al 31 de diciembre de 2023 y los resultados 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 Administradora el día 27 de marzo de 2024.

El señor Presidente cedió a los 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 por la unanimidad de los votos emitidos, aprobó la cuenta anual del Fondo, la opinión de la empresa de auditoría externa, el balance y estados financieros del Fondo para el mismo período.

**D. Resultado del ejercicio anterior**

Para información de los aportantes, se hace presente que el Estado de Utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2023 era el siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
	MUS\$	MUS\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)</b>	<b>(12.693)</b>	<b>2.498</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	2.863	3.152
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(14.910)	-
Gastos del ejercicio (-)	(646)	(653)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	(1)
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(2.620)	(3.418)
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)</b>	<b>(2.306)</b>	<b>55</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA (+ Ó -)</b>	<b>(2.306)</b>	<b>55</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	3.226	55
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(5.532)	-
<b>PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	-	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	-	-
<b>AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)</b>	<b>(17.619)</b>	<b>(865)</b>

Del Estado indicado se desprende que no existieron Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 20.712 y en el Reglamento Interno del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en el referido artículo y en el Reglamento Interno del Fondo, se informó que los dividendos provisorios que se repartieron durante el año 2023 por un monto total de **MUS\$2.620**, fueron con cargo a utilidades que no pudieron ser consideradas dentro de la definición de Beneficio Neto Percibido.

#### **E. Saldos de las cuentas de patrimonio**

De acuerdo con los resultados para el ejercicio del 2023 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedan con los siguientes saldos finales:

PATRIMONIO NETO		
Aportes (+)	80.315	82.980
Otras Reservas (+ ó -)	-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)	25.634	13.758
Resultado del ejercicio (+ ó -)	(12.693)	15.294
Dividendos provisorios (-)	(2.620)	(3.418)
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO (+ Ó -)</b>	<b>90.636</b>	<b>108.614</b>
<b>TOTAL PASIVO (+)</b>	<b>90.809</b>	<b>108.803</b>

## 7. **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 2023. Agregó que, habiendo estado a disposición de los Aportantes copia íntegra de la cuenta anual del Comité de Vigilancia con anterioridad a esta fecha, solicitaba la omisión de su lectura.

La Asamblea acordó, por aclamación, omitir la lectura de la cuenta anual del Comité de Vigilancia.

## 8. **ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

A continuación, el Presidente señaló que, de acuerdo con la tabla de la Asamblea, correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia, 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 para el presente ejercicio estuviese integrado por los señores:

- a) Hernán Santiago Guerrero Hinojosa, cédula nacional de identidad N° 14.168.798-0;
- b) Bernardita Pantoja Palominos, cédula nacional de identidad N° 17.700.578-9; y
- c) José Joaquín Del Real Larraín, cédula nacional de identidad N° 8.155.629-6.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se procedió a votar a viva voz y la mayoría de las cuotas asistentes acordó que el Comité de Vigilancia quede integrado por Hernán Santiago Guerrero Hinojosa, Bernardita Pantoja Palominos, y José Joaquín del Real Larraín, hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

## 9. **FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

A continuación, el Presidente indicó que correspondía 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.

El Presidente propuso que los miembros del Comité de Vigilancia perciban como remuneración por cada sesión a la que asistan, la cantidad de 15 Unidades de Fomento brutos con un tope máximo de 4 sesiones remuneradas. Alternativamente, se propuso por parte de varios aportantes, mantener la remuneración del periodo anterior en 10 Unidades de Fomento por 4 sesiones remuneradas.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se procedió a votar a viva voz y la Asamblea acordó la mayoría de las cuotas asistentes, que los miembros del Comité de Vigilancia perciban como remuneración por cada sesión a la que asistan, la cantidad de 10 Unidades de Fomento brutos con un tope máximo de 4 sesiones remuneradas.

## 10. **PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

A continuación, expresó el Presidente que procedía que la Asamblea aprobara el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Se propuso fijar un presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia ascendente a 200 Unidades de Fomento hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. A este respecto se hizo presente que, de acuerdo el Reglamento Interno del Fondo, el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia constituía uno de los gastos de cargo del Fondo y debía ser previamente aprobado por la asamblea.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó por aclamación aprobar el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia de del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, ascendente a 200 Unidades de Fomento.

## 11. ELECCIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS DEL FONDO

A continuación, el Presidente señaló que correspondía que los Aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance, otros estados financieros y pronunciarse sobre el cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el Reglamento Interno del Fondo, hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. A este respecto, de conformidad al artículo 73 de la Ley, el Comité de Vigilancia propuso la siguiente terna:

- a) **Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada**, con un presupuesto de 80 Unidades de Fomento.
- b) **Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de 76 Unidades de Fomento.
- c) **PKF Chile Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 100 Unidades de Fomento.

Nota: Valores exentos de IVA.

Se deja constancia que la empresa de auditoría externa del Fondo durante el año 2023 fue Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada.

La asamblea acordó por aclamación designar a **Grant Thornton** como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

## 12. DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES

A continuación, señaló el Presidente que de conformidad con la tabla de la asamblea y con el Oficio Circular N° 657, correspondía pronunciarse respecto de la designación de un perito o valorizador independiente para la valorización de las inversiones del Fondo, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia.

En relación a lo anterior, se informó a la asamblea que el Comité de Vigilancia había propuesto para estos efectos a las siguientes entidades:

- a) **Pivot Advisor**, con un presupuesto de 29,75 Unidades de Fomento, IVA incluido;
- b) **C&A**, con un presupuesto de 39 Unidades de Fomento;
- c) **Sitka**, con un presupuesto de 40 Unidades de Fomento;

- d) **Pacto Capital**, con un presupuesto de 35 Unidades de Fomento;
- e) **M31**, con un presupuesto de 36 Unidades de Fomento;

Nota: Valores exentos de IVA, excepto aquellos que se menciona IVA incluido.

Se dejó constancia que la empresa de consultoría independiente del Fondo durante el año 2023 fue M31.

La asamblea procedió a votar a viva voz y acordó por la mayoría de las cuotas asistentes, designar a **Pivot Advisor** como consultor 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 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.

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

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

Se solicitó facultar al Gerente General de la Administradora del Fondo, Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A., don Pablo Gallego González y a los abogados Víctor Barros Echeverría, y Pedro Pablo Cruz Morandé, 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 y para aceptar las observaciones que indique dicha Comisión, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios. La Asamblea aprobó la proposición por la aclamación.



No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes siendo las 13:15 horas.

*DIEGO CHOMALI*  
\_\_\_\_\_  
Diego Chomali Kattan  
**Presidente**

*Pablo Gallego*  
\_\_\_\_\_  
Pablo Gallego González  
**Secretario**

*Raimundo Vargas*  
\_\_\_\_\_  
Raimundo Vargas del Río  
**pp. Nueva Alianza Internacional SpA**

*Germán Mallol*  
\_\_\_\_\_  
Germán Mallol Ortúzar  
**pp. Moneda Corredora de Bolsa Limitada**

*Macarena Henríquez*  
\_\_\_\_\_  
Macarena Henríquez Calisto  
**pp. Corredores de Bolsa Sura S.A.**