

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN SINGULAR OAKTREE REAL ESTATE INCOME

En Santiago de Chile, a las 12:25 horas del día 29 de mayo de 2025, en las oficinas ubicadas en Isidora Goyenechea 3600, oficina 202, comuna de Las Condes, se celebró en segunda citación 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*”):

Nombre Aportante	Nombre Representante	Número de Cuotas
Corredores de Bolsa Sura S.A.	Macarena Camila Henríquez Calisto	93.627
Mutual de Seguros de Chile	Macarena Retamal Barahona	8.636
Nueva Alianza Internacional SpA	Raimundo Vargas	1.754
Singular Asset Management Administradora General de Fondos S.A.	Damaris Anaís Sandoval López	321
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Damaris Anaís Sandoval López	180.488
Luis Humberto Ayala Riquelme	Luis Humberto Ayala Riquelme	483
TOTAL		285.309

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El señor Presidente señaló que, encontrándose presentes y representadas **285.309** cuotas del Fondo, equivalentes al **44,67%** 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, en segunda citación, 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 señores 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 a aportantes presentes en el domicilio social.

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 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 señores 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 señor 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 señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por aclamación.

Se dejó constancia en actas 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 aclamación, 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 de 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 de 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, don Diego Chomalí 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 señor Presidente que, en cumplimiento con 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 Macarena Camila Henríquez Calisto, Macarena Retamal Barahona y Raimundo Vargas, en representación de Corredores de Bolsa Sura S.A., Mutua de Seguros de Chile y Nueva Alianza Internacional SpA, 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 señores 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 mismo, 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 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 al 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 señor Presidente dejó constancia de que el balance y el dictamen de la empresa de auditoría externa del Fondo, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, fueron publicados en el sitio web de la Administradora (www.singularam.cl), con fecha **27 de marzo de 2025**.

Asimismo, señaló que habían estado a disposición de los señores 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 señor Presidente, la Asamblea acordó por aclamación omitir la lectura de la cuenta anual del Fondo por parte de la Administradora respecto del ejercicio 2024.

B. Informe Auditores Externos

Se hizo presente a los señores Aportantes que la firma de auditores externos **Grant Thornton Auditoría y Servicios Ltda.**, mediante carta de fecha **27 de marzo de 2025**, informó a la Administradora que en su opinión “*los mencionados 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 2024 y 2023 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) emitidos por el International Accounting Standards Board ("IASB")*”.

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 2025**.

El señor Presidente 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 por aclamación, aprobó la cuenta anual del Fondo, al igual que la opinión de la empresa de auditoría externa y el balance y estados financieros del Fondo para el mismo período.

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 2024 era el siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
	MUS\$	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO (+ Ó -)	(10.063)	(12.693)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones (+ ó -)	632	2.863
Pérdida no realizada de inversiones (-)	(10.146)	(14.910)
Gastos del ejercicio (-)	(549)	(646)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (-)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (-)	(1.411)	(2.620)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES (+ Ó -)	(573)	(2.306)
UTILIDAD (PÉRDIDA) REALIZADA NO DISTRIBUIDA(+ Ó -)	(573)	(2.306)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial (+ ó -)	7.579	3.226
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio (+)	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (-)	-	-
Dividendos definitivos declarados (-)	(8.152)	(5.532)
PÉRDIDA DEVENGADA ACUMULADA (-)	-	-
Pérdida devengada acumulada inicial (-)	(14.910)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (+)	14.910	-
AJUSTE A RESULTADO DEVENGADO ACUMULADO (+)	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (+)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (+)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR (+ Ó -)	(12.047)	(17.619)

Se hizo presente que del Estado de Utilidad indicado se desprendía que no existían Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 susceptibles de ser distribuidos 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.

Por su parte, los dividendos provisorios pagados en exceso por la cantidad de MUS\$ 1.411, se imputarían a otras utilidades no consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo.

E. Saldos de las cuentas de patrimonio

De acuerdo con los resultados para el ejercicio del 2024 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales (MUS\$):

PATRIMONIO NETO		
Aportes (+)	78.226	80.315
Otras Reservas (+ ó -)	-	-
Resultados Acumulados (+ ó -)	10.321	25.634
Resultado del ejercicio (+ ó -)	(10.063)	(12.693)
Dividendos provisorios (-)	(1.411)	(2.620)
TOTAL PATRIMONIO NETO (+ ó -)	77.073	90.636
TOTAL PASIVO (+)	77.215	90.809

7. CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

El señor 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 2024. Agregó que, habiendo estado a disposición de los señores 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 señor 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 de identidad N° 14.168.798-0
- b) **Bernardita Pantoja Palomino**; cédula de identidad N° 17.700.578-9; y
- c) **José Joaquín del Real Larraín**, cédula de identidad N° 8.155.629-6.

Luego de un breve intercambio de opiniones se acordó por la unanimidad de los votos emitidos que el Comité de Vigilancia quede integrado por los señores antes mencionados hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Se dejó constancia que el representante, Luis Humberto Ayala Riquelme, para las cuotas que

representa, se abstuvo de votar.

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

A continuación, el señor 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 10 Unidades de Fomento brutos con un tope máximo de 4 sesiones remuneradas.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la asamblea acordó “a viva voz”, 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**.

Se dejó constancia que el representante, Luis Humberto Ayala Riquelme, para las cuotas que representa, se abstuvo de votar.

10. **PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

A continuación, expresó el señor 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 “a viva voz”, 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**.

Se dejó constancia que el representante, Luis Humberto Ayala Riquelme, para las cuotas que representa, se abstuvo de votar.

11. **ELECCIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS DEL FONDO**

A continuación, el señor Presidente señaló que correspondía que los señores 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**, con un presupuesto de 110 Unidades de Fomento para el fondo (exento de IVA).

- b) **HLB Surlatina Chile**, con un presupuesto de 80 Unidades de Fomento para el fondo (exento de IVA).
- c) **PKF Chile Auditores Consultores Ltda.**, con un presupuesto de 90 Unidades de Fomento para el fondo (exento de IVA).

Se hizo presente que la empresa de auditoría Grant Thornton había ofrecido un descuento del presupuesto inicial ofrecido en caso de que se alcanzara un mínimo de fondos a auditar, quedando en 80 UF para el Fondo.

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

Se dejó constancia que el representante, Luis Humberto Ayala Riquelme, para las cuotas que representa, se abstuvo de votar.

12. DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES

A continuación, señaló el señor 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) **M31**, con un presupuesto de 20 Unidades de Fomento (exento de IVA);
- b) **Pivot Advisor**, con un presupuesto de 20 Unidades de Fomento (exento de IVA);
- c) **Analytics Lab**, con un presupuesto de 24 Unidades de Fomento (exento de IVA);
- d) **Pacto Capital**, con un presupuesto de 20 Unidades de Fomento (exento de IVA);

La Asamblea acordó, por aclamación, designar a **Pivot Advisor** como consultor del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Se dejó constancia que el representante, Luis Humberto Ayala Riquelme, para las cuotas que representa, se abstuvo de votar.

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.

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 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, Pedro Pablo Cruz Morandé y Bernardo Pérez Aspillaga 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 12:36 horas.

**DIEGO
CHOMALI**

Diego Chomali Kattan
Presidente



Pablo Gallego González
Secretario

Macarena Henríquez

Macarena Camila Henríquez Calisto
pp. Corredores de Bolsa Sura S.A.

Macarena Retamal

Macarena Retamal Barahona
pp. Mutual de Seguros de Chile

Raimundo Vargas

Raimundo Vargas
pp. Nueva Alianza Internacional SpA