



ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

COMPASS BREP IX REAL ESTATE FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, siendo las 15:00 horas del día 19 de mayo de 2020, en las oficinas ubicadas en esta ciudad, Avenida Rosario Norte N° 555, piso 14, comuna de Las Condes, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión** (el "Fondo"), bajo la presidencia del Vicepresidente del Directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos (la "Sociedad Administradora") don Raimundo Valdés Peñafiel y con la asistencia del Gerente General de la misma, don Eduardo Aldunce Pacheco, quien actuó como Secretario.

ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

APORTANTES	REPRESENTANTE	N° CUOTAS
Bice Vida Compañía de Seguros S.A.	Alex Tagle Ramírez	2.651.647
Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Baltazar Santa Cruz Campaña	3.314.557
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Marcela Paz Rodríguez Cantillana	2.651.647
Seguros de Vida Security Previsión S.A.	Marcela Paz Rodríguez Cantillana	1.856.150
Costa Verde Portfolio S.A.	Marcela Paz Rodríguez Cantillana	795.490
TOTAL		11.269.491

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas **11.269.491** cuotas del Fondo que representaban un **89,4738%** de las cuotas válidamente suscritas y pagadas y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes con 5 días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea, se daba por constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión**, de acuerdo con lo dispuesto por la normativa aplicable y la convocatoria efectuada por el Directorio de Compass Group Chile S.A. Administradora General de Fondos.

Se dejó constancia que la Sociedad Administradora había puesto a disposición de los señores aportantes un sistema tecnológico para efectos de participar y votar en la presente Asamblea en forma remota. Lo anterior, considerando las restricciones impuestas y recomendaciones



de las autoridades nacionales en el marco de 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.

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.

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 que las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente y los avisos fueron publicados en el diario electrónico El Mostrador, los días 4, 5 y 6 de mayo de 2020. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación y avisos mencionados, lo que se aprobó por aclamación.

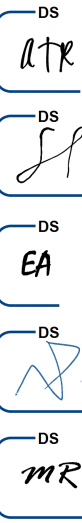
Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por aclamación.

Se acordó dejar constancia en el acta que no asistió el delegado de la Comisión para el Mercado Financiero (la “Comisión”).

2. **PROCEDIMIENTO DE VOTACIÓN RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR**

Se propuso que cada vez que los Aportantes sean llamados a emitir su voto, se proceda por aclamación. Asimismo, se propuso que para el caso que sea necesario llevar alguna materia a votación, ésta se realice según se acuerde, entre alguna de las siguientes alternativas:

- (i) A través del portal web especialmente habilitado al efecto. En este caso, automáticamente aparecerá la votación en curso y el aportante o su representante podrá votar por su número total de cuotas. La votación quedará abierta por un lapso determinado, señalado mediante un temporizador en la misma página web de votación. Al costado derecho se indicará si la votación está cerrada, abierta o finalizada. El Presidente de la Asamblea podrá disponer que se otorgue un mayor plazo para emitir los votos.
- (ii) A viva voz, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19° del Reglamento de la Ley 20.712, levantándose al efecto un acta de votación que dé cuenta del resultado de la misma respecto de la materia que corresponda. Para este caso, se propone que no se levante el acta de votación a que se refiere el indicado artículo 19°.



Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea aprobó la proposición por aclamación.

3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea Vicepresidente del Directorio, don Raimundo Valdés Peñafiel y como Secretario de la misma, al Gerente General de la Sociedad Administradora don Eduardo Aldunce Pacheco. La Asamblea aprobó esta proposición por aclamación.

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

Señaló el señor Presidente que de conformidad a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de la Ley 20.712 (la "Ley"), Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, correspondía designar previamente a tres Aportantes para que, 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.

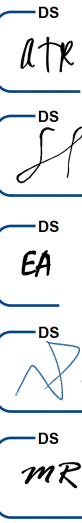
La Asamblea acordó por aclamación, que el acta de la Asamblea sea firmada por todos los aportante asistentes, en conjunto con el Presidente y Secretario de la misma.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Numero 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la asamblea podría ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos, o ambos, según lo determine la Administradora, en atención a las circunstancias.

5. TABLA

El señor Presidente 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 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;
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 que el balance y el dictamen de la empresa de auditoría externa del Fondo, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron publicados en el sitio web de la Sociedad Administradora, www.cgcompass.com, con fecha 1 de abril de 2020, dentro de la carpeta electrónica del Fondo en www.cgcompass.com/chile/.

Asimismo, 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 sugerencia del señor Presidente, la Asamblea acordó por aclamación omitir la lectura de la cuenta anual del Fondo por parte de la Sociedad Administradora respecto del ejercicio 2019.

b) **Informe Auditores Externos**

Se hizo presente a los señores Aportantes, que la firma de auditores externos Se hace presente a los señores Aportantes, que la firma de auditores externos Deloitte Auditores y Consultores Limitada, mediante carta de fecha 20 de febrero de 2020, informó a la sociedad administradora que en su opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio comprendido entre el 16 de septiembre y 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF) emitidas 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 Sociedad Administradora el día 1 de abril de 2020, dentro de la carpeta electrónica del Fondo en www.cgcompass.com/chile/.

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 2019 era el siguiente:

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	MUSD	(265)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	MUSD	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	MUSD	(238)
Gastos del ejercicio (menos)	MUSD	(27)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	MUSD	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	MUSD	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	MUSD	-
Ajustes a resultado devengado acumulado	MUSD	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	MUSD	(265)

El Presidente hizo presente que del estado indicado se desprendía que no existían Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y en el número CINCO. del Título IX. del Reglamento Interno del Fondo.

e) Saldos de las cuentas de patrimonio

De acuerdo con los resultados para el ejercicio del 2019 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales:



PATRIMONIO	MUSD	7.846
Aportes	MUSD	8.111
Resultados Acumulados	MUSD	-
Resultado del Ejercicio	MUSD	(265)
Dividendos Provisorios	MUSD	-

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 2019. 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.

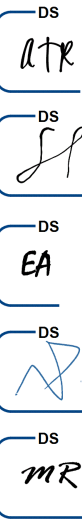
Se propuso a la Asamblea que el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, estuviese integrado por las siguientes personas:

- 1) Baltazar Santa Cruz Campaña;
- 2) Francisco Pérez Daneri; y
- 3) Paul Mazoyer Rabié.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó por aclamación que el Comité de Vigilancia quedara integrado, hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, por los señores Baltazar Santa Cruz Campaña, Francisco Pérez Daneri y Paul Mazoyer Rabié.

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 de Compass BREP IX Real Estate Fondo de Inversión 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 20 Unidades de Fomento brutos con un tope máximo de 5 sesiones remuneradas.

A continuación, la señora representante de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. propuso que los miembros del Comité de Vigilancia perciban como remuneración por cada sesión a la que asistan, la cantidad de 20 Unidades de Fomento brutos con un tope máximo de 4 sesiones remuneradas.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó con el voto en contra de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., que los miembros del Comité de Vigilancia perciban como remuneración por cada sesión a la que asistan, la cantidad de 20 Unidades de Fomento brutos con un tope máximo de 5 sesiones remuneradas.

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.

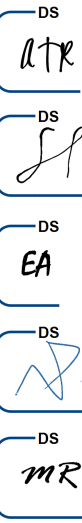
Se propuso fijar un presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia ascendente a 200 Unidades de Fomento hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. A este respecto, se hizo presente que de acuerdo con el numeral (3) del número 4.3. del Título VI. del Reglamento Interno del Fondo, los gastos del Comité de Vigilancia no podrán exceder de un 0,1% del valor promedio que los activos del Fondo hayan tenido durante el respectivo período.

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

11. ELECCIÓN DE AUDITORES EXTERNOS

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:

- 1) **Deloitte Auditores y Consultores Ltda.**, con un presupuesto de **180** Unidades de Fomento.



- 2) **KPMG Auditores Consultores SpA**, con un presupuesto de **175** Unidades de Fomento.
- 3) **Grant Thornton Chile: Surlatina Auditores Ltda.**, con un presupuesto de **150** Unidades de Fomento.

A continuación la Sociedad Administradora sometió a votación la designación de la empresa de auditoría externa del Fondo, habilitándose la plataforma de votación especialmente dispuesta a esos efectos. La Asamblea aprobó con un 54,1177% de las cuotas asistentes, designar a KPMG Auditores Consultores SpA como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración del próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

12. DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES

A continuación, señaló el señor Presidente que de conformidad con la tabla de la Asamblea, correspondía pronunciarse respecto de la designación de un consultor independiente 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:

- 1) **Colliers**, con un presupuesto de **80** Unidades de Fomento;
- 2) **Market Cap**, con un presupuesto de **65** Unidades de Fomento; y
- 3) **BDO**, con un presupuesto de **65** Unidades de Fomento.
- 4) **Analytics Lab**, con un presupuesto de **65** Unidades de Fomento.

A continuación la Sociedad Administradora sometió a votación la designación de elección de un consultor independiente del Fondo, habilitándose la plataforma de votación especialmente dispuesta a esos efectos. La Asamblea aprobó con un 52,9412% de las cuotas asistentes, designar a Analytics Lab 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 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 Sociedad Administradora, don Eduardo Aldunce Pacheco y a los abogados don Víctor Barros Echeverría, Fernando Campino Ariztía, Pedro Pablo Cruz Morandé, Juan Pablo Larraín Langlois y María Leonor Cazar García, para que cualquiera de ellos proceda a reducir a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea y efectuar 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 aclamación.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 15:10 horas.

DocuSigned by:
Alex Tagle Ramírez
E5B39A79F8634CE...
Alex Tagle Ramírez

DocuSigned by:
Baltazar Santa Cruz Campaña
E812048D386442B...
Baltazar Santa Cruz Campaña

DocuSigned by:
Marcela Rodríguez C.
32A223287D13438...
Marcela Paz Rodríguez Cantillana

DocuSigned by:
Raimundo Valdés Peñafiel
17FA1F3E191F4E7...
Raimundo Valdés Peñafiel

DocuSigned by:
Eduardo Aldunce
4AAECFF1AA6475...
Eduardo Aldunce Pacheco