

## ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### COMPASS BREP IX REAL ESTATE FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, siendo las 11:00 horas del día 19 de Mayo de 2022, 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 "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 en el certificado de votación adjunto al final de la presente acta.

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

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas **2.007.871 cuotas Serie C y 26.437.086 cuotas Serie I** cuotas del Fondo que representaban un **89,47%** 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 la Administradora.

Se dejó constancia que la Administradora había puesto a disposición de los señores aportantes un sistema tecnológico para efectos de participar y votar en la asamblea en forma remota.

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.

Se dejó constancia que las citaciones a los señores aportantes se enviaron oportunamente. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación, 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").

DS EA MR

## **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 (la "Ley"), sin que sea necesario que 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 al del Vicepresidente del Directorio de la Administradora, don Raimundo Valdés Peñafiel y como Secretario de la misma, al Gerente General de la 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 Presidente 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.

La asamblea acordó, por aclamación, que el acta que se levantara de la asamblea fuera firmada por todas las personas naturales asistentes a la misma.

Se hizo presente 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 determine la Administradora, en atención a las circunstancias.

DS EA MR

## 5. **TABLA**

El 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 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 2021, fueron publicados en el sitio web de la Administradora, [www.cgcompass.com](http://www.cgcompass.com), con fecha 01 de abril de 2022, dentro de la carpeta electrónica del Fondo en [www.cgcompass.com/chile/](http://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 Presidente, la asamblea acordó por aclamación omitir la lectura de la cuenta anual del Fondo por parte de la Administradora respecto del ejercicio 2021.

### B. **Informe Auditores Externos**

Se hizo presente a los señores aportantes, que la firma de auditores externos Surlatina Auditores Limitada, mediante carta de fecha 24 de Febrero de 2022, informó a la 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 2021 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 01 de abril de 2022, dentro de la carpeta electrónica del Fondo en [www.cgcompass.com/chile/](http://www.cgcompass.com/chile/).

El 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 acordó por aclamación, aprobar la cuenta anual del Fondo, al igual que la opinión de la empresa de auditoría externa, el balance y estados financieros del Fondo para el período 2021.

**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 2021 era el siguiente:

<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>USD</b>	<b>-55.912</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	USD	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	USD	-
Gastos del ejercicio (menos)	USD	-55.912
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	USD	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS</b>	<b>USD</b>	<b>-945.862</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>USD</b>	<b>1.526.376</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	USD	1.526.376
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	USD	259.910
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	USD	1.526.376
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	USD	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	USD	-259.910
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>USD</b>	<b>-</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	USD	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	USD	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>USD</b>	<b>-</b>

DS EA MR

Por utilidad devengada en el ejercicio	USD	-
Por perdida devengada en el ejercicio	USD	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>USD</b>	<b>524.601</b>

El Presidente señaló que del Estado de Utilidad indicado se desprendía que no existían Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 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.

Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el referido artículo y en el Reglamento Interno del Fondo, se informó que los dividendos provisorios que se repartieron durante el ejercicio 2021 y hasta marzo de 2022, por un monto total de USD 1.470.463, se imputarán en un 100% a Beneficios Netos Percibidos Acumulados de Ejercicios Anteriores.

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

De acuerdo con los resultados para el ejercicio del 2021 según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales:

#### **PATRIMONIO**

Aportes	USD	27.339.098
Resultado Acumulado	USD	921.558
Resultado del Ejercicio	USD	8.679.548
Dividendos Provisorios	USD	-945.862
<b>Total Patrimonio</b>	<b>USD</b>	<b>35.994.342</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 2021. Agregó que, habiendo estado a disposición de los señores aportantes copia íntegra de la cuenta anual del Comité de Vigilancia con anterioridad a la fecha de la asamblea, 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 hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, estuviese integrado por las siguientes personas:

- a) Paul Mazoyer Rabié;
- b) Francisco Pérez Daneri; y
- c) Baltazar Santa Cruz Campaña.

A continuación, la Administradora sometió a votación la elección de los miembros del Comité de Vigilancia y la asamblea acordó por aclamación, que el Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022 estuviese compuesto por Paul Mazoyer Rabié, Francisco Pérez Daneri y Baltazar Santa Cruz Campaña.

Finalmente, se dejó constancia que Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. asignó sus votos a Baltazar Santa Cruz, Bice Vida Compañía de Seguros S.A. asignó sus votos a Paul Mazoyer, Seguros Vida Security Previsión S.A. asignó sus votos a Francisco Pérez y Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A. asignó un tercio de sus votos a cada uno de los candidatos.

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

A continuación, el Presidente indicó que 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.

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.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la asamblea acordó por aclamación, 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.

DS EA MR

## 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, estos no podrán exceder del límite de gastos establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la asamblea acordó por aclamación, 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, el 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 Chile SpA**, con un presupuesto de **130** Unidades de Fomento;
- b) **Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de **140** Unidades de Fomento; y
- c) **KPMG Auditores Consultores SpA**, con un presupuesto de **180** Unidades de Fomento.

Los honorarios señalados están exentos de IVA a la fecha de presentación de estas propuestas de servicios. En la medida que la legislación tributaria así lo determine, se le deberá incorporar ese tributo.

A continuación, la 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 el voto favorable por aclamación de las cuotas asistentes, designar a **Grant Thornton Chile SpA** como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Finalmente, se dejó constancia que Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. y Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A. votaron por Grant Thornton Chile SpA y Bice Vida Compañía de Seguros S.A. y Seguros Vida Security Previsión S.A. votaron por Surlatina Auditores Limitada.

## 12. DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES

A continuación, señaló el Presidente que de conformidad con la tabla de la asamblea, correspondía pronunciarse respecto de la designación de los peritos o valorizadores independientes para la valorización de las inversiones del Fondo.

De conformidad con lo establecido en el Oficio Circular N° 657 de la Comisión, se señaló que correspondía que la Asamblea Ordinaria de Aportantes designara a un consultor independiente de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia.

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

- a) **Sitka Advisors**, con un presupuesto de **58** Unidades de Fomento;
- b) **Asesorías M31**, con un presupuesto de **58** Unidades de Fomento; y
- c) **Colliers International**, con un presupuesto de **54** Unidades de Fomento.

Los honorarios señalados están exentos de IVA a la fecha de presentación de estas propuestas de servicios. En la medida que la legislación tributaria así lo determine, se le deberá incorporar ese tributo.

A continuación, la Administradora sometió a votación la elección del consultor independiente del Fondo y la asamblea aprobó, por aclamación, designar a **Colliers International** como consultor independiente del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Finalmente, se dejó constancia que Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. y Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A. votaron por Colliers International y Bice Vida Compañía de Seguros S.A. y Seguros Vida Security Previsión S.A. votaron por Sitka Advisors.

## 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 señor Gerente General de la Administradora, don Eduardo Aldunce Pacheco y a los abogados Víctor Barros Echeverría, Fernando Campino Ariztía y Andrea Rojas García para que 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 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 11:10 horas.

DocuSigned by:  
*Marcela Rodríguez*  
32A223287D13438...  
Marcela Rodríguez Cantillana

DocuSigned by:  
*Eduardo Aldunce*  
4AAECFF1AAA6473...  
Eduardo Aldunce Pacheco

DocuSigned by:  
*Raimundo Valdés Peñafiel*  
17FA1F3E191F4F7...  
Raimundo Valdés Peñafiel

**HOJA DE ASISTENCIA****ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES****COMPASS BREP IX REAL ESTATE FONDO DE INVERSIÓN**

ID	RUT	Nombre o Razón Social	Cédula	Nombre	Serie B	Serie C	Serie I
1	99012000-5	Compañía De Seguros De Vida Consorcio Nacional De Seg	10667738-7	Marcela Paz Rodríguez Cantillana			8.366.167
2	76199225-2	Costa Verde Portfolio	10667738-7	Marcela Paz Rodríguez Cantillana		2.007.871	
3	96656410-5	Bice Vida Compañía De Seguros	10667738-7	Marcela Paz Rodríguez Cantillana			6.692.935
4	96812960-0	Penta Vida Compañía Seguros De Vida S.A.	10667738-7	Marcela Paz Rodríguez Cantillana			6.692.935
5	99301000-6	Seguros Vida Security Prevision S.A.	10667738-7	Marcela Paz Rodríguez Cantillana			4.685.049
<b>Total cuotas presentes</b>					<b>0</b>	<b>2.007.871</b>	<b>26.437.086</b>