

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

COMPASS BREP IX REAL ESTATE FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, siendo las 10:20 horas del día 14 de mayo de 2025, 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 la lista de asistencia adjunta al final de la presente acta.

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Presidente señaló que encontrándose presentes y representadas **40.105.762** cuotas del Fondo que representaban un **91,40%** 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 del Fondo, 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 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.

Asimismo, considerando que se adoptaron 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 han computado para el cálculo del quórum de asistencia.

Se dejó constancia que las citaciones a los 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 aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por aclamación.

Inicial	DS	Inicial	DS
EM	L	[Firma]	EA

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 (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 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 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, designar a Leonardo Galán Ruiz y Erwin Merino Seguel, en representación de Costa Verde Portfolio SpA y Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., respectivamente, para que, en conjunto con el Presidente y Secretario de la asamblea, firmen el acta de la misma.

Inicial
EM
DS
L
Inicial
EA
DS
EA

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.

5. **TABLA**

El Presidente informó a los 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 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 2024, fueron publicados en el sitio web de la Administradora, www.cgcompass.com, con fecha 1 de abril de 2025, dentro de la carpeta electrónica del Fondo en www.cgcompass.com/chile/.

Asimismo, señaló que habían estado a disposición de los 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 informó a los señores aportantes que, para efectos de la relación de la cuenta anual del Fondo, estuvieron a su disposición, los documentos que respaldaban la gestión y la administración desempeñada por la Administradora durante el ejercicio 2024, así como de los Estados Financieros correspondientes. Lo anterior, de conformidad a la

Inicial
EM
DS
L
Inicial
EA
DS
EA

información contenida en las fichas comerciales y factsheets, entre otros, según sea aplicable al Fondo.

La asamblea acordó por aclamación la cuenta anual del Fondo por parte de la Administradora respecto del ejercicio 2024.

B. Informe Auditores Externos

Se hizo presente a los aportantes, que la firma de auditores externos Surlatina Auditores Ltda., mediante carta de fecha 27 de febrero de 2025, informó a la Administradora que en su opinión *“los mencionados 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 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas 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 1 de abril de 2025, dentro de la carpeta electrónica del Fondo en www.cgcompass.com/chile/.

El 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 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 2024.

D. Resultado del ejercicio anterior

Para información de los aportantes, se hizo presente que el Estado de Utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2024 era el siguiente:

BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	USD	(3.514.083)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	USD	0
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	USD	(3.445.153)
Gastos del ejercicio (menos)	USD	(68.930)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	USD	0

Inicial

DS

Inicial

DS

EM

L

GA

EA

DIVIDENDOS PROVISORIOS	USD	(176.970)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	USD	(39.114)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	USD	626.362
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	USD	502.409
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	USD	438.924
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	USD	0
Dividendos definitivos declarados (menos)	USD	(314.971)
Pérdida devengada acumulada (menos)	USD	(665.476)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	USD	(665.476)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	USD	0
Ajuste a resultado devengado acumulado	USD	0
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	USD	0
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	USD	0
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	USD	(3.730.167)

Del Estado de Utilidad indicado se desprendía que no existieron 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 USD176.970, se imputarían a Beneficios Netos Percibidos acumulados de ejercicios anteriores y 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:

Inicial

DS

EM

Inicial

DS

EA

PATRIMONIO

Aportes-Rescates	USD	49.904.115
Disminución de capital	USD	(6.901.404)
Resultados Acumulados	USD	18.709.582
Resultados del Ejercicio	USD	(3.514.083)
Dividendos	USD	(5.806.852)
Total Patrimonio		USD 52.391.359

F. 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 2024. Agregó que, habiendo estado a disposición de los aportantes copia íntegra de la cuenta anual del Comité de Vigilancia con anterioridad a la fecha de la asamblea, solicitó la omisión de su lectura.

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

7. 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) Francisco Pérez Daneri;
- b) Paul Mazoyer Rabié; y
- c) José Ignacio Poblete.

A continuación, la Administradora sometió a votación la elección de los miembros del Comité de Vigilancia habilitándose la plataforma de votación especialmente dispuesta para esos efectos. La asamblea acordó que el Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025 estuviese compuesto por **Francisco Pérez Daneri, Paul Mazoyer Rabié y José Ignacio Poblete**, quienes obtuvieron un 36,47%, 31,76% y 31,76%, respectivamente.

Inicial

DS

Inicial

DS

EM

L

EA

EA

8. 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, hizo presente que la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia constituía un gasto ordinario de cargo del Fondo.

Asimismo, se hace presente que de conformidad al apartado (4) del numeral 4.3 del número CUATRO del Título VI. del Reglamento Interno del Fondo, el porcentaje máximo de este gasto no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,1% del valor promedio que hayan tenido los activos del Fondo, más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a través de contratos de promesa de suscripción de cuotas, durante el respectivo período. En caso de excederse dicho porcentaje, el gasto no será en ningún caso de cargo de la Administradora.

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 4 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 **4 sesiones remuneradas**.

9. 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.

Asimismo, se hace presente que de conformidad al apartado (3) del numeral 4.3 del número CUATRO del Título VI. del Reglamento Interno del Fondo, el porcentaje máximo de este gasto no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,1% del valor promedio que hayan tenido los activos del Fondo, más el saldo de los aportes comprometidos por suscribir a través de contratos de promesa de suscripción de cuotas, durante el respectivo período. En caso de excederse dicho porcentaje, el gasto no será en ningún caso de cargo de la Administradora.

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 éstos 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 la mayoría de las cuotas presentes y representadas, 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**.

Inicial
EM
DS
L
Inicial
EA
DS
EA

Se dejó constancia que el representante de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. rechazó la propuesta de la Administradora, y propuso que el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes ascendiera a 100 Unidades de Fomento.

10. ELECCIÓN DE AUDITORES EXTERNOS

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 a las siguientes entidades:

- a) **Surlatina Auditores Ltda**, con un presupuesto de **90** Unidades de Fomento;
- b) **Grant Thornton Chile**, con un presupuesto de **120** Unidades de Fomento; y
- c) **Closer Agile Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de **95** Unidades de Fomento.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la asamblea acordó por aclamación, designar a **Surlatina Auditores Ltda.** como empresa de auditoría externa del Fondo hasta la celebración del próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

11. DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES

A continuación, señaló el Presidente que, de conformidad con la tabla de la asamblea, y de conformidad con lo establecido en el Oficio Circular N°657 de la Comisión, señaló que correspondía que la Asamblea Ordinaria de Aportantes designara un perito o valorizador independiente que se requiera para la valorización según IFRS de las inversiones del Fondo en sociedades o entidades no registradas.

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) **Asesorías M31**, con un presupuesto de **20** Unidades de Fomento (exento de IVA);
- b) **Sitka Advisors**, con un presupuesto de **30** Unidades de Fomento (exento de IVA);
- c) **C&Asociados**, con un presupuesto de **39** Unidades de Fomento (exento de IVA);

A continuación, la Administradora sometió a votación la elección de los consultores independientes del Fondo habilitándose la plataforma de votación especialmente dispuesta a esos efectos. La asamblea acordó, por el 76,47% de las cuotas presentes, designar a

Inicial
EM
DS
L
Inicial
EA
DS
EA

Asesorías M31 como consultor independiente del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

12. 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.

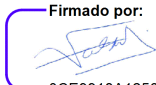
Los aportantes consideraron que no existía ninguna otra materia de interés que tratar en la asamblea.

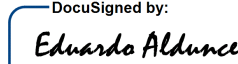
13. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

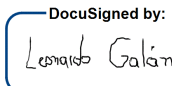
El Presidente solicitó facultar al señor Gerente General de la Administradora, don Eduardo Aldunce Pacheco y a los abogados Elio Castro Larenas, Matías Flores Casabellas, Juan Agustín Medina Kolbach, Víctor Barros Echeverría, Juan Pablo Feliú Pérez, Martín Mujica Tapia y Bernardo Pérez Aspillaga, para que 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 y para aceptar las observaciones que indique dicha Comisión, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

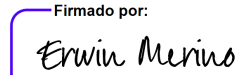
La asamblea aprobó la proposición por aclamación.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 10:33 horas.

Firmado por:

0CE9918A12564AA...
Raimundo Valdés Peñañiel
Presidente

DocuSigned by:

4AAECFF1AAA6475...
Eduardo Aldunce Pacheco
Secretario

DocuSigned by:

AA6B4A7F31CB467...
Leonardo Galán Ruiz
pp. Costa Verde Portfolio SpA

Firmado por:

6C3E7E9967A74A4...
Erwin Merino Seguel
pp. Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

HOJA DE ASISTENCIA

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

COMPASS BREP IX REAL ESTATE FONDO DE INVERSIÓN

n°	Identificador	Nombre o Razón Social	Identificador Representante	Nombre representante	Serie B	Serie C	Serie I
1	99012000-5	Compañía De Seguros De Vida Consorcio Nacional De Seg	10031758-3	Erwin Merino	0	0	11.795.816
2	96656410-5	Bice Vida Compañía De Seguros	10031758-3	Erwin Merino	0	0	9.436.654
3	96812960-0	Penta Vida Compañía Seguros De Vida S.A.	10031758-3	Erwin Merino	0	0	9.436.654
4	99301000-6	Seguros Vida Security Prevision S.A.	10031758-3	Erwin Merino	0	0	6.605.651
5	76115378-1	Costa Verde Portfolio Spa	10538092-5	Leonardo Galán	0	2.830.987	0
Totales					0	2.830.987	37.274.775

Inicial

EM

DS

L

Inicial

GA

DS

EA