

## ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### AMERIS DESARROLLO INMOBILIARIO IX FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, siendo las **11:15 horas**, en segunda citación, del día **27 de mayo de 2025**, por video-conferencia, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **Ameris Desarrollo Inmobiliario IX Fondo de Inversión** (el "Fondo"), administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la "Administradora"), con oficinas ubicadas en esta ciudad, Avenida El Golf N°82, Piso 5, comuna de Las Condes, bajo la presidencia del Presidente de la Administradora don **Rodrigo Guzmán Mohr** y con la asistencia de la Gerenta Legal, doña **María Elisa Montero Molina**, quien actuó como Secretaria de actas.

### ASISTENCIA.

Asistieron los aportantes que se indican a continuación:

| APORTANTES                                           | REPRESENTANTE                 | N° CUOTAS | SERIE |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|-------|
| BCI Corredor de Bolsa S.A.                           | Andrés Mozó                   | 1.043,00  | A     |
| Inmobiliaria e Inversiones Santa Modi SpA            | Matías Tumani<br>Daccarett    | 274,00    | A     |
| Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.             | María Elisa Montero<br>Molina | 42.084,00 | P     |
| Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. | María Elisa Montero<br>Molina | 7.365,00  | X     |
| Montalva Quindos Inv. S.A.                           | Matías Montalva               | 7.364,00  | X     |

**TOTAL: 58.130**

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

La Secretaria señaló que encontrándose presentes y representadas **58.130** cuotas del Fondo, que corresponden a un **40,32%** de las cuotas válidamente suscritas y pagadas 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 la asamblea, se daba por constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **Ameris Desarrollo Inmobiliario IX Fondo de Inversión** (en adelante la "Asamblea"), de acuerdo con lo dispuesto por la normativa aplicable y la convocatoria efectuada por el Directorio de la Administradora.

La Secretaria dejó constancia que, 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 (la "Comisión"), la Administradora ha autorizado que los aportantes participen

en la Asamblea mediante mecanismos de participación y votación a distancia, en particular, mediante el sistema de videoconferencia.

Asimismo, se señaló que 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.

Consecuentemente, el quórum de asistencia referido correspondía en su totalidad a aportantes que se encontraban conectados por medio del sistema de video-conferencia en línea denominado “Zoom”, de conformidad al Instructivo de Participación por Medios Remotos a Asambleas de Aportantes de Fondos de Inversión Administrados por la Administradora que se encontraba a disposición de los señores aportantes en la página web de la Administradora, el cual contiene los detalles sobre la operación de los medios tecnológicos puestos a disposición por la Administradora para que los aportantes puedan registrarse, asistir y votar en la Asamblea.

Las citaciones a los señores aportantes se enviaron oportunamente, en conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo. Se dejó constancia que en los avisos de citación y en la carta de citación individual enviada a cada aportante se informó que podrían registrarse, asistir y votar en la Asamblea por medio de la plataforma y de la manera antes indicada.

La Secretaria solicitó la omisión de la lectura de la citación, aviso e instructivo mencionado lo que se aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes.

**ACUERDO:** 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 la unanimidad de las cuotas asistentes.

Por su parte, se dejó constancia que no asistió delegado alguno de la Comisión.

## **2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA.**

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Presidente de la Administradora, don **Rodrigo Guzmán Mohr**, y como Secretaria a la Gerenta Legal, doña **María Elisa Montero Molina**.

**ACUERDO:** La Asamblea aprobó esta proposición por unanimidad de las cuotas asistentes.

### 3. PROCEDIMIENTO DE VOTACIÓN RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR.

La Secretaria señaló que, si así lo decidía la unanimidad de los aportantes presentes, cada vez que sea sometida una materia a aprobación de la Asamblea se podría proceder a efectuar la votación por aclamación y aquellos aportantes que lo desearan, pudiesen solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levantaría de la Asamblea, 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 señaló que para proceder con la aclamación, cada vez que se sometiese a su aprobación una materia, se habilitarían sus micrófonos para que puedan manifestar su voluntad, luego de lo cual se volverán a silenciar, salvo aquellos que requieran dejar constancia de su voto según lo antes señalado.

De todas formas, en caso que sea necesario proceder con la votación de otra manera de acuerdo con la normativa aplicable, ya sea porque así lo solicite un aportante o porque corresponda para la aprobación de una materia en particular, se propuso utilizar el mecanismo de votación “a viva voz” contemplado en el artículo 19 del Reglamento de la Ley N° 20.712 de Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (en adelante la “Ley”), el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014 (el “Reglamento”). Dicho mecanismo consistiría en la manifestación verbal de su voto por cada aportante en orden y por separado.

**ACUERDO:** A continuación, la Secretaria sometió a aprobación de los aportantes los mecanismos de votación señalados precedentemente, propuesta que fue aprobada por aclamación por la unanimidad de las cuotas presentes.

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

Señaló la Secretaria que de conformidad a lo establecido en el artículo 16° del Reglamento de la Ley, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, correspondía designar previamente a aportantes para que, en conjunto con el Presidente y la Secretaria 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 insertada en el libro de actas y firmada por ellos.

Para estos efectos, se dejó constancia que de conformidad a la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podrá ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos.

**ACUERDO:** La Asamblea acordó, por unanimidad de las cuotas representadas designar a todas las personas naturales presentes para que firmen física o

electrónicamente el acta de la Asamblea, en conjunto con el Presidente y Secretaria de la misma.

**5. TABLA.**

La Secretaria 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, aprobar los estados financieros correspondientes y acordar el reparto de dividendos, en caso de corresponder;
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 de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero;
5. Designar a los miembros del Comité Asesor; y
6. En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una asamblea extraordinaria de aportantes.

**6. CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS.**

En primer lugar, se dejó constancia que habían estado a disposición de los señores aportantes del Fondo para su examen, todos los antecedentes pertinentes, así como también los libros de actas, registros públicos, inventarios e informes de la empresa de auditoría externa.

**a. Cuenta Anual del Fondo**

El gerente general se refirió en términos general al desempeño del Fondo durante el ejercicio anterior, destacando los principales aspectos que había involucrado su administración.

**b. Informe Auditores Externos**

Se hizo presente a los señores aportantes que la firma de auditores externos **HBL Surlatina Auditores Limitada.**, mediante carta de fecha **28 de marzo de 2025**, suscrita

por don **Marco Opazo Herrera**, informó a la Administradora que, en su opinión, “(...) los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Ameris Desarrollo Inmobiliario IX Fondo de Inversión al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 3 de junio y el 31 de diciembre de 2024 de acuerdo con Instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financieros descritas en la Nota 2.”

c. **Balance y estados financieros**

El balance y estados financieros del Fondo fueron publicados con fecha 7 de abril de 2025 en el sitio web de la Administradora y en el de la Comisión.

La Secretaria 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 los estados financieros del Fondo.

La Asamblea, por aclamación y por la unanimidad de las cuotas presentes, aprobó la cuenta anual presentada por la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, 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 (MUSD):

| Descripción                                                        | 03.06.2024 al 31.12.2024 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                    | M\$                      |
| <b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>                    | <b>(281.931)</b>         |
| Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones                   | 24.278                   |
| Pérdida no realizada de inversiones (menos)                        | (256.503)                |
| Gastos del ejercicio (menos)                                       | (49.706)                 |
| Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)                 | -                        |
| <b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>                              | <b>-</b>                 |
| <b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b> | <b>(1.147)</b>           |
| <b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>                 | <b>(1.147)</b>           |
| Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial                | -                        |
| Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio                | -                        |
| Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)         | (1.147)                  |
| Dividendos definitivos declarados (menos)                          | -                        |
| <b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>                         | <b>-</b>                 |
| Pérdida devengada acumulada inicial (menos)                        | -                        |
| Abono a pérdida devengada acumulada (más)                          | -                        |
| <b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>                      | <b>-</b>                 |
| Por utilidad devengada en el ejercicio (más)                       | -                        |
| Por pérdida devengada en el ejercicio (más)                        | -                        |
| <b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>                             | <b>(283.078)</b>         |

La Secretaria hizo presente que del del Estado de Utilidad indicado se desprende que no existen 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 numeral 30.1, número TREINTA del Título IX del 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 quedan con los siguientes saldos finales (MUSD):

|                              | Notas | 31.12.2024       |
|------------------------------|-------|------------------|
|                              |       | M\$              |
| Aportes                      |       | 5.395.996        |
| Otras reservas               |       | -                |
| Resultados acumulados        |       | -                |
| Resultado del ejercicio      |       | (206.180)        |
| Dividendos provisorios       |       | -                |
| <b>Total patrimonio neto</b> |       | <b>5.189.816</b> |
| <b>Total pasivos</b>         |       | <b>5.196.958</b> |

Las notas adjuntas números 1 al 51 forman parte integral de estos Estados Financieros.

## 7. CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.

La Secretaria señaló que el Comité de Vigilancia había presentado su cuenta anual sobre su gestión durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024. Agregó que, una copia íntegra de la misma había estado a disposición de los señores aportantes en las oficinas de la Administradora con anterioridad a esta fecha.

**ACUERDO:** A continuación, la Secretaria solicitó la omisión de la lectura de la cuenta anual del Comité de Vigilancia, lo que se aprobó por aclamación por la unanimidad de las cuotas asistentes.

## 8. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.

A continuación, la Secretaria 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 del Fondo.

Se informó a los señores Aportantes que la Administradora recibió como propuesta de miembros a integrar el Comité de Vigilancia a los siguientes candidatos:

1. **María de Los Ángeles Gazmuri Munita**, cédula de identidad número 10.951.407-1;
2. **Fernando Slebe Concha**, cédula de identidad número 17.864.377-0; y
3. **Javier Rivera Rentzch**, cédula de identidad número 13.548.370-2.

**ACUERDO:** Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó designar a María de Los Ángeles Gazmuri, con el 81,28% de los votos, Fernando Slebe Concha, con el 9,04% de los votos, y a Javier Rivera Rentzch, con el 9,04% de los votos, como miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025.

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

A continuación, se indicó que, continuando con la tabla, 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.

**ACUERDO:** Se propuso a la Asamblea que los miembros del Comité de Vigilancia no perciban remuneración por cada sesión a la que asistan hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, lo que fue aprobado por unanimidad de las cuotas asistentes.

## 10. PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.

A continuación, expresó la Secretaria que correspondía 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 de 100 Unidades de Fomento hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. A este respecto, se hizo presente que, de acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia debe ser previamente aprobado por la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo.

**ACUERDO:** Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó, por unanimidad aprobar el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, ascendente a un monto de hasta 100 Unidades de Fomento.

## 11. ELECCIÓN DE AUDITORES EXTERNOS.

A continuación, se señaló que correspondía que los señores Aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros del Fondo para el ejercicio 2025, así como pronunciarse sobre el cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el Reglamento Interno del Fondo.

A este respecto, se hizo presente a los señores aportantes que de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley, el Comité de Vigilancia propuso a las siguientes empresas de auditoría externa:

- a) **HBL Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de 70 Unidades de Fomento;
- b) **PKF Chile Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 110 Unidades de

Fomento;

- c) **BDO**, con un presupuesto de 130 Unidades de Fomento;
- d) **Deloitte Auditores y Consultores Limitada**, con un presupuesto de 120 Unidades de Fomento; y
- e) **HQ**, con un presupuesto de 80 Unidades de Fomento.

Se hizo presente que la empresa de auditoría externa elegida durante los últimos ejercicios fue Surlatina Auditores Limitada con un presupuesto de 70 Unidades de Fomento para el ejercicio terminado al 2024.

**ACUERDO:** Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó por aclamación por la unanimidad de las cuotas presentes, designar de entre los candidatos propuestos a la empresa **HBL Surlatina Auditores Limitada** con un presupuesto de 40 Unidades de Fomento como empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio 2025.

## **12. ELECCIÓN DEL COMITÉ ASESOR**

A continuación, la Secretaria señaló que, de acuerdo con la tabla de la Asamblea, correspondía proceder con la designación de los miembros del Comité Asesor que lo integrarán hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Se informó a los señores aportantes que la Administradora recibió como propuesta de miembros a integrar el Comité Asesor a los siguientes candidatos:

- 1) **Pablo Valenzuela Valdés**, cédula de identidad número 4.228.129-8;
- 2) **Juan Esteban Montalva Herreros**, cédula de identidad número 10.837.265-6; y
- 3) **María de Los Ángeles Gazmuri Munita**, cédula de identidad número 10.951.407-1.

**ACUERDO:** Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por aclamación por la unanimidad, que el Comité Asesor hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes estuviese integrado por los tres candidatos propuestos.

## **13. OTRAS MATERIAS DE INTERÉS QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES.**

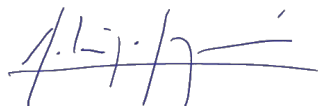
Se ofreció la palabra a los señores Aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo y que no corresponda ser tratada en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, no existiendo propuestas al efecto.

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

Se solicitó facultar al Gerente General de la Administradora, don Ignacio Montané Yunge y a los abogados María Elisa Montero Molina, Luis Alberto Letelier Herrera, Andrés Vaccaro Carrasco, Paula Alarcón Sepúlveda, María Catalina Carvallo Gómez y María Rocío Prenafeta Bertelsen 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 por la unanimidad de las cuotas asistentes.

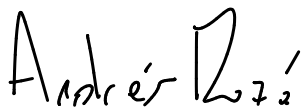
No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes a las 11:38 horas.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rodrigo Guzmán Mohr".

Rodrigo Guzmán Mohr  
**Presidente**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "María Elisa Montero Molina".

María Elisa Montero Molina  
**Secretaria**  
**pp. Penta Vida Compañía de Seguros Vida S.A.**  
**pp. Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Andrés Mozó".

Andrés Mozó  
**pp. BCI Corredora de Bolsa S.A.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Matías Tumani Daccarett".

Matías Tumani Daccarett  
**pp. Inmobiliaria e Inversiones Santa Modi SpA**



---

Matías Montalva  
pp. Montalva Quindos Inv. S.A.

