

ACTA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES

SOUTHWIND PARTNERS REAL ESTATE I FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, a las 9:05 horas del día **28 de noviembre de 2024**, se celebró la asamblea extraordinaria de aportantes de **Southwind Partners Real Estate I Fondo de Inversión** (la “Asamblea” y el “Fondo”, respectivamente), administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”), presidida por el Director de la Administradora, don **Gonzalo Molina Moreno**, y con la asistencia del Gerente General de la misma, don **Ignacio Montané Yunge**, quien actuó como secretario de actas (el “Presidente” y el “Secretario”, respectivamente).

1. ASISTENCIA

Asistieron a la Asamblea, debidamente representados y conectados continuamente mediante videoconferencia, los aportantes que se indican a continuación (los “Aportantes”):

APORTANTES	REPRESENTANTE	Nº CUOTAS	SERIE
Roberto Kitzing	Ignacio Montané Yunge	35.000	R
Integración de Actividades Ltda.	Ignacio Montané Yunge	175.000	P
Inversiones Branco Limitada	Francisco Javier Andrighetti Cifuentes	175.000	P
Inversiones Camino al Estero Limitada	Francisco Javier Andrighetti Cifuentes	175.000	P
Inversiones Horizonte Limitada	Francisco Javier Andrighetti Cifuentes	175.000	P
Inversiones Liberty Limitada	Francisco Javier Andrighetti Cifuentes	175.000	P
	Total	910.000	

2. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Secretario señaló que, encontrándose presente y representadas en la Asamblea **910.000 cuotas** del Fondo, que representaban un **62,16%** de las cuotas válidamente suscritas y pagadas del Fondo, y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a esta fecha, se daba por constituida la Asamblea, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la “Ley”) y el Reglamento Interno del Fondo (el “Reglamento Interno”).

Luego, se dejó constancia que, en consideración a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y en el Oficio Circular N° 1.141, ambas de la Comisión para el Mercado Financiero (la

“*Comisión*”), se informó a los señores Aportantes que podrían asistir y votar en la Asamblea mediante un sistema de videoconferencia, sin perjuicio de haberse fijado como lugar de celebración de la misma, el domicilio ubicado en Avenida El Golf N° 82, piso 5, Las Condes, Santiago.

Asimismo, considerando que se habían adoptado mecanismos de votación a distancia y conforme a 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 que no cuenten con las autorizaciones de los titulares de dichos valores para ejercer el derecho a voto, no serían computadas para el cálculo del quórum de asistencia a la Asamblea.

Habiéndose enviado oportunamente las citaciones a los señores Aportantes, de conformidad a la Ley y al Reglamento Interno, el Secretario solicitó la omisión de la lectura de las mismas, lo que se aprobó por la unanimidad de los Aportantes.

Adicionalmente, se dejó constancia de que los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose éstos y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de las cuotas asistentes.

Finalmente, se dejó constancia de que no asistió el delegado de la Comisión.

3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de la Administradora, don **Gonzalo Molina Moreno**, y como Secretario de la misma, al Gerente General de la Administradora, don **Ignacio Montané Yunge**.

La Asamblea aprobó la proposición por la unanimidad de las cuotas asistentes.

4. PROCEDIMIENTO DE VOTACIÓN RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR

El Secretario señaló que, si así lo decidía la unanimidad de los Aportantes asistentes, cada vez que fuese sometida una materia a aprobación de la Asamblea se procedería por aclamación, permitiendo a aquellos Aportantes que así lo desearan, solicitar que su voto quedase debidamente registrado en el acta que se levantara de la Asamblea, al igual que el voto de los Aportantes que se abstuviesen de votar o de los que votasen en contra de alguna de las propuestas que se efectuaren.

Al respecto, se informó que para proceder con la aprobación de las propuestas por aclamación en el caso de los Aportantes que se encontraban conectados a la Asamblea a través de la plataforma de videoconferencia “Zoom”, cada vez que fuese sometida a su aprobación una materia, se mantendrían habilitados sus micrófonos para que pudiesen manifestar su voluntad. Por su parte en el caso de los asistentes en forma presencial, éstos debían aclamar verbalmente al mismo tiempo que los Aportantes conectados por medios remotos.

De todas formas, en caso que fuese necesario proceder con un mecanismo diferente a la aclamación, de acuerdo con la normativa aplicable o porque así lo solicitase un Aportante, se propuso utilizar el mecanismo de votación “a viva voz” contemplado en el artículo 19° del Reglamento de la Ley. Dicho mecanismo consistiría en la manifestación verbal de su voto por parte de cada uno de los Aportantes asistentes, en orden y por separado.

A continuación, el Secretario sometió a aprobación de la Asamblea la referida propuesta, la cual fue aprobada por la unanimidad de las cuotas asistentes.

5. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA

El Secretario indicó que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16° del Reglamento de la Ley, era preciso designar previamente a tres Aportantes para que, en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmaran el acta de la misma.

La Asamblea acordó que el acta de la Asamblea fuese firmada por todas las personas naturales presentes.

Acto seguido, el Secretario dejó constancia de que, en conformidad a la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podría ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos.

6. TABLA

Se informó a los señores Aportantes que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 74° de la Ley y en el Reglamento Interno, la Asamblea tenía por objeto someter a su consideración las siguientes materias:

1. Aprobar una disminución de capital del Fondo, su forma de pago a los aportantes y demás condiciones;
2. Pronunciarse sobre la propuesta de modificación del Reglamento Interno del Fondo, en lo relativo a la política de disminución de capital del Fondo; y
3. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

7. DESARROLLO DE LA TABLA

I. APROBAR LA DISMINUCIÓN DE CAPITAL DEL FONDO, SU FORMA DE PAGO A LOS APORTANTES Y DEMÁS CONDICIONES

El Presidente informó a los Aportantes que, debido a la incorporación de nuevos aportantes al Fondo, denominados "Aportantes Posteriores" según la definición establecida en el Reglamento Interno, quienes cumplieron con lo dispuesto en el artículo 21° de dicho Reglamento mediante el pago de la "Tasa Compensatoria", el Fondo había aumentado su participación en Southwind Partners Real Estate I LP (el "*Fondo Extranjero*").

Con motivo de lo anterior, el Fondo había efectuado el pago de la denominada "*late admission charge*" (el "*Late Fee*") al Fondo Extranjero, la que fue distribuida por este último a todos sus socios, incluido el Fondo, a prorrata de su participación en el mismo.

Luego, con motivo de la distribución descrito, el Presidente se refirió a la necesidad de acordar la distribución del *Late Fee* recibido por el Fondo a sus aportantes, excluyendo de dicha distribución a los Aportantes Posteriores.

De esta forma, se propuso distribuir la suma de 24.480,57 dólares de los Estados Unidos de América ("*Dólares*"), correspondiente al *Late Fee* recibido por el Fondo, a prorrata de las respectivas participaciones de los Aportantes Iniciales, conforme este término se define en el

Reglamento Interno, que figuren inscritos en el Registro de Aportantes del Fondo a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de pago respectiva. Lo anterior, sujeto a la condición de que entre en vigencia la modificación al Reglamento Interno que se propone en el numeral siguiente de la tabla de la Asamblea.

A continuación el Presidente señaló que, de aprobarse la distribución extraordinaria propuesta, ésta se pagaría dentro de un plazo de 10 días corridos a contar de la fecha en que entrase en vigencia la modificación al Reglamento Interno a que se refiere el punto siguiente de la tabla, en un solo pago, en Dólares, mediante transferencia electrónica a las cuentas registradas de los Aportantes Iniciales que figuren en el Registro de Aportantes del Fondo a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de pago.

A continuación, el Presidente ofreció la palabra a los señores Aportantes, quienes efectuaron una serie de consultas relacionadas con el cobro del denominado *Late Fee* en el Fondo Extranjero y el procedimiento para su distribución.

Acuerdo: Luego de un breve debate, la Asamblea aprobó por la unanimidad de los Aportantes la propuesta de la Administradora, en los términos antes indicados.

II. MODIFICAR EL REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO, EN LO RELATIVO A LA POLÍTICA DE DISMINUCIÓN DE CAPITAL DEL FONDO

De conformidad con lo establecido en la tabla de la Asamblea, el Presidente informó que correspondía a los señores Aportantes pronunciarse acerca de la modificación al Reglamento Interno, en lo relativo a la política de disminución de capital del Fondo.

Luego señaló que esta modificación tenía como propósito facultar a la Administradora para distribuir entre los aportantes del Fondo el "*Late Fee*" que en el futuro reciba del Fondo Extranjero, estableciendo de manera clara los casos en los que dicha distribución debía realizarse a todos los aportantes del Fondo y aquellos en los que se debían excluir a los aportantes que hayan ingresado al Fondo de forma posterior.

Para estos efectos, se propuso incorporar un nuevo artículo 36° en el Título X del Reglamento Interno, con el objeto de establecer la manera en que la Administradora decidirá la distribución extraordinaria, así como los términos y condiciones aplicables a dicha distribución, en aquellos casos en que el Fondo reciba la distribución de un *Late Fee* por parte del Fondo Extranjero.

A continuación, el Presidente señaló que de aprobarse dicha modificación, el texto del referido artículo quedaría como se indica a continuación:

"ARTICULO 36°. DISTRIBUCIONES EXTRAORDINARIAS

La Administradora podrá acordar distribuciones extraordinarias, sin necesidad de acuerdo alguno de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, a fin de distribuir entre los Aportantes el "late admission charge" que reciba del Fondo Extranjero (el "Late Fee"), en la forma condiciones y plazos que a continuación de indican (la "Distribución Extraordinaria):

/i/ Si la distribución del Late Fee recibido por el Fondo proviene del pago de otro socio del Fondo Extranjero distinto del Fondo, la Distribución Extraordinaria se pagará a todos los Aportantes del Fondo, de manera proporcional al número de Cuotas que posea cada Aportante.

/ii/ *Si la distribución del Late Fee recibido por el Fondo proviene de un pago realizado por el propio Fondo para aumentar su participación en el Fondo Extranjero como resultado del ingreso de nuevos aportantes al Fondo (los “Nuevos Aportantes”), la Distribución Extraordinaria se pagará proporcionalmente al número de Cuotas que posea cada Aportante, excluyendo a los Nuevos Aportante. De esta forma, la Distribución Extraordinaria se determinará y pagará únicamente a aquellos Aportantes integrantes del Fondo con anterioridad al ingreso de los Nuevos Aportantes (los “Aportantes Anteriores”).*

/iii/ *La Distribución Extraordinaria se pagará a los Aportantes o Aportantes Anteriores, según corresponda, mediante cheque nominativo o transferencia electrónica, dentro del plazo que fije la misma Administradora, en Dólares. Sin perjuicio de lo anterior, los Aportantes o Aportantes Anteriores, según corresponda, podrán solicitar recibir el pago de la Distribución Extraordinaria en Pesos, en cuyo caso la Administradora convertirá el monto en Dólares que corresponda pagar por concepto de Distribución Extraordinaria y lo convertirá en pesos moneda nacional, de acuerdo al precio spot que ésta obtenga para transacciones de compra de dicha moneda, el día y en la hora en que se efectúe tal conversión. En caso de que la Administradora no pueda obtener un precio spot para Dólares el día en que se efectúa la conversión, se utilizará el último valor del Dólares publicado por el Banco Central en su página web.”*

A continuación, el Presidente ofreció la palabra a los señores Aportantes, quienes realizaron una serie de consultas al respecto. Luego de responder tales consultas, el Presidente sometió a consideración de la Asamblea la modificación al Reglamento Interno en los términos señalados.

Acuerdo: La Asamblea, por unanimidad de los Aportantes presentes, acordó modificar el Reglamento Interno en los términos propuestos por el señor Presidente.

III. ADOPTAR LOS DEMÁS ACUERDOS QUE SEAN NECESARIOS PARA IMPLEMENTAR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA

A fin de implementar los acuerdos adoptados, el Presidente propuso a la Asamblea facultar y autorizar ampliamente a la Administradora, a fin de que esta pueda adoptar todas las resoluciones que estime necesarias, sin limitación ni exclusión alguna, quedando especialmente facultada para:

- a. Depositar un nuevo texto refundido del Reglamento Interno en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que la Comisión lleva al efecto; y
- b. Efectuar todas las modificaciones que sean necesarias al texto refundido del Reglamento Interno del Fondo, a fin de cumplir con lo ordenado o propuesto por la Comisión, o subsanar sus observaciones al acta de la Asamblea, pudiendo para tales efectos suscribir todo tipo de documentos, tanto públicos como privados.

Acuerdo: La Asamblea aprobó la proposición del Presidente por la unanimidad de los Aportantes presentes.

8. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Finalmente, el Presidente solicitó facultar al Gerente General de la Administradora, don Ignacio Montané Yunge, y a los abogados Ricardo Abogabir Correa, Elisa Miranda Sanhueza y Luis Yarur Arrasate, 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 del Secretario por la unanimidad de los Aportantes.

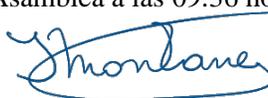
No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea a las 09:36 horas.



Gonzalo Molina Moreno
Presidente



Francisco Javier Andrighetti Cifuentes
p. **Inversiones Branco Limitada**



Ignacio Montané Yunge
Secretario
p. **Integración de Actividades Ltda.**