

ACTA

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

SOUTHWIND PARTNERS REAL ESTATE I FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, a las **10:45 horas** del día **28 de mayo de 2025**, en Avenida el Golf N° 82, piso 5, comuna de Las Condes, Santiago, se celebró en segunda citación, la asamblea ordinaria 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 don **Rodrigo Guzmán Mohr**, y con la asistencia de la Gerenta Legal de la misma, doña **María Elisa Montero Molina**, quien actuó como secretaria de actas (el "Presidente" y el "Secretario", respectivamente).

I. ASISTENCIA

Asistió a la Asamblea, debidamente representado y conectado continuamente mediante videoconferencia, el aportante que se indica a continuación (el "Aportante"):

APORTANTE	REPRESENTANTE	N° CUOTAS	SERIE
Integración de Actividades Ltda.	María Elisa Montero Molina	416.231	P

II. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Presidente señaló que, encontrándose presente y representadas 416.231 cuotas del Fondo de un total de 3.485.546, lo cual correspondía a un **11,94%** de las cuotas válidamente suscritas y pagadas, y considerando que su titular tenía 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, en segunda citación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la "Ley") y la convocatoria efectuada por el directorio de la Administradora.

Luego, se dejó constancia de que, en consideración a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y en los Oficios Circulares N° 1.141 y N° 1.149, todos de la Comisión para el Mercado Financiero (la "Comisión"), se informó al señor Aportante que podría asistir y votar en la Asamblea mediante un sistema de videoconferencia, sin perjuicio de haberse fijado como lugar de celebración de la Asamblea 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 considerando lo dispuesto en el artículo 179 inciso 4° de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, se dejó constancia de 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.

Se hizo presente que las citaciones al señor Aportante se enviaron oportunamente, en conformidad con lo dispuesto en el reglamento interno del Fondo (el "*Reglamento Interno*") y el aviso web fue publicado, también en forma oportuna, en el sitio web de la Administradora www.ameris.cl. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de los documentos indicados, lo cual fue aprobado por la unanimidad de las cuotas asistentes.

ACUERDO: Se dejó constancia de que los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose éstos y la hoja de asistencia a disposición del señor aportante, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de las cuotas asistentes.

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

III. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

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

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

IV. PROCEDIMIENTO DE VOTACIÓN RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR

El Presidente señaló que, si así lo decidía la unanimidad de los Aportantes, 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 levantare 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 se fuese sometida a su aprobación una materia, se mantendrían habilitados sus micrófonos para que pudiesen manifestar su voluntad.

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 contenido en el Decreto Supremo N° 129 de 2014 (el “Reglamento de la Ley”). Dicho mecanismo consistiría en la manifestación verbal de su voto por parte de cada uno de los Aportantes, en orden y por separado.

ACUERDO: A continuación, el Presidente sometió a aprobación de la Asamblea la referida propuesta, la cual fue aprobada por la unanimidad de las cuotas presentes.

V. **DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA**

El Presidente señaló 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, 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 firmada e insertada en el libro de actas.

La Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas asistentes, que el acta de la Asamblea fuera firmada por todas las personas naturales asistentes a la misma.

Se dejó constancia que, de 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.

VI. **TABLA**

Se informó al señor Aportante que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 73° de la Ley y en el Reglamento Interno, la Asamblea tenía por objeto someter a su consideración 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 ingresos y 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; y

5. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo.

VII. DESARROLLO DE LA TABLA

1. CUENTA ANUAL DEL FONDO

A. CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS

a) Cuenta anual del Fondo

En primer lugar, el Presidente dejó constancia que, de acuerdo a la normativa aplicable, 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.ameris.cl, con fecha 31 de marzo de 2025.

Asimismo, dejó constancia que estuvieron a disposición de los señores aportantes durante los 15 días anteriores a la Asamblea, para su examen y revisión, todos los antecedentes pertinentes del Fondo, incluyendo los libros de actas e informes de la empresa de auditoría externa.

Enseguida, el Presidente le otorgó la palabra a doña Daniela Ronco, Subgerente de Inversiones Inmobiliarias, quien se refirió en términos generales al desempeño del Fondo durante el ejercicio anterior, destacando los principales aspectos que había involucrado su administración.

b) Informe de la empresa de auditoría externa

Se le hizo presente al señor Aportante que la firma de auditores externos del Fondo, Surlatina Auditores Limitada, mediante carta de fecha 27 de marzo de 2025, suscrita por don Marco Opazo Herrera, informó a la Administradora que, en su opinión, los estados financieros presentaban razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el periodo comprendido entre el 26 de octubre y el 31 de diciembre de 2024 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

c) Balance y estados financieros

Acto seguido, el Presidente informó al señor Aportante que el balance y estados financieros del Fondo fueron publicados con fecha 31 de marzo de 2025 en el sitio web de la Administradora y en el de la Comisión.

	Notas	31.12.2024 MUSD	31.12.2023 MUSD
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y efectivo equivalente	11	27	11
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	21	10	1
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Otros activos		-	-
Total activos corrientes		37	12
Activos no corrientes:			
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	12	2.977	626
Activos financieros a valor razonable con efecto en otros resultados integrales		-	-
Activos financieros a costo amortizado		-	-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones		-	-
Otros documentos y cuentas por cobrar		-	-
Inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		2.977	626
Total activos		3.014	638
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-	-
Prestamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones		-	-
Remuneraciones Sociedad Administradora	22	2	1
Otros documentos y cuentas por pagar	23	5	4
Otros pasivos		-	-
Total pasivos corrientes		7	5
Pasivos no Corrientes:			
Préstamos		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	21	24	179
Otros documentos y cuentas por pagar		-	-
Total pasivo no corriente		24	179

	Notas	31.12.2024	31.12.2023
		MUSD	MUSD
PATRIMONIO NETO			
Aportes		3.258	586
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(132)	-
Resultado del ejercicio		(143)	(132)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		2.983	454
Total pasivos		3.014	638

	NOTAS	01.01.2024 al	26.10.2023 al
		31.12.2024	31.12.2023
	N°	MUSD	MUSD

Ingresos/(pérdidas) de la operación

Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por Dividendos		-	-
Diferencias de cambio netas sobre activos y pasivos financieros a costo amortizado		-	-
Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente		-	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados.	29	(124)	(124)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación		-	-
Otros		-	-
Total ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(124)	(124)

Gastos

Remuneración comité vigilancia		-	-
Comisión de administración	32	(7)	(1)
Honorarios por custodia y administración		-	-
Costos de transacción	44	(1)	-
Otros gastos de operación	43	(11)	(7)
Total gastos de operación		(19)	(8)

Utilidad/(pérdida) de la operación (143) (132)

Costos financieros - -

Utilidad/(pérdida) antes de impuesto (143) (132)

Resultado del ejercicio (143) (132)

Ajustes por conversión - -

Total de otros resultados integrales - -

Total resultado integral (143) (132)

d) Resultado del ejercicio anterior

Para información del señor Aportante, el Presidente hizo presente que el Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 era el siguiente (MUSD):

Descripción	01.01.2024 al 31.12.2024	26.10.2023 al 31.12.2023
	MUSD	MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(143)	(132)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(124)	(124)
Gastos del ejercicio (menos)	(19)	(8)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(132)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(8)	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(8)	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(124)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(124)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(275)	(132)

Luego, 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 2024 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80° de la Ley y en el Reglamento Interno.

e) **Saldos de las cuentas de patrimonio**

A la brevedad, señaló el Presidente que, de acuerdo con los resultados para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales (MUSD):

	Notas	31.12.2024	31.12.2023
		MUSD	MUSD
PATRIMONIO NETO			
Aportes		3.258	586
Otras reservas		-	-
Resultados acumulados		(132)	-
Resultado del ejercicio		(143)	(132)
Dividendos provisorios		-	-
Total patrimonio neto		2.983	454
Total pasivos		3.014	638

Conforme a lo anterior, el Presidente cedió la palabra al señor Aportante a fin de que hiciera sus observaciones a la cuenta anual del Fondo, opinión de la empresa de auditoría externa, el balance y estados financieros del Fondo, sin que se efectuara intervención alguna al respecto.

B. **CUENTA DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

El Presidente dejó constancia que el Comité de Vigilancia había presentado un informe con la cuenta anual de su gestión durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024. Una copia íntegra de la misma ha estado a disposición de los señores aportantes con anterioridad a la fecha de la Asamblea, indicando que aquellos aportantes que así lo requiriesen podían solicitar una copia de dicho informe a la Administradora.

ACUERDO: A continuación, la Asamblea, por la unanimidad de las cuotas asistentes, aprobó la cuenta anual del Fondo, el informe de la empresa de auditoría externa, la cuenta anual del Comité de Vigilancia, el balance y estados financieros del Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

2. **ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA, Y FIJACIÓN DE SUS REMUNERACIONES**

a. **Elección del Comité de Vigilancia**

A continuación, y de acuerdo con la tabla de la Asamblea, el Presidente señaló que correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia del Fondo, designando a los miembros que lo integrarán hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo.

Se informó al señor Aportante que la Administradora recibió como propuesta de miembros a integrar el Comité de Vigilancia a los siguientes candidatos:

1. Cristián Muñoz Ungerer, cédula de identidad N° 10.344.056-4;
2. Gonzalo García-Huidobro Arriagada, cédula de identidad N° 13.433.996-9; y
3. Ariel Melnick Salamon, cédula de identidad N° 18.166.572-6.

ACUERDO: Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó por la unanimidad de las cuotas asistentes, elegir a los señores Cristián Muñoz Ungerer, Gonzalo García-Huidobro Arriagada y Ariel Melnick Salamon, para conformar el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

b. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia

Continuando con la tabla, señaló el Presidente 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.

Acto seguido, se propuso a la Asamblea que los miembros del Comité de Vigilancia **ACUERDO:**, durante el período que transcurra hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

ACUERDO: Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea aprobó por la unanimidad de las cuotas asistentes, la propuesta de que no perciban remuneración.

3. PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

A continuación, señaló el Presidente que correspondía que la Asamblea aprobara el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia, hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes del Fondo.

Luego, el Presidente propuso al señor Aportante fijar un presupuesto de ingresos y gastos para el Comité de Vigilancia de **200 Unidades de Fomento**, hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

ACUERDO: Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas asistentes, aprobar el presupuesto de ingresos y gastos propuesto para el Comité de Vigilancia, en los términos señalados.

4. **ELECCIÓN DE EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA DEL FONDO**

A continuación, el Presidente señaló que correspondía que el señor Aportante se pronunciara sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes, así como sobre el cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el Reglamento Interno.

Al respecto, se hizo presente al señor Aportante 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:

- 1) Surlatina Auditores Limitada, con un presupuesto de 100 Unidades de Fomento;
- 2) PKF Chile Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 110 Unidades de Fomento; y
- 3) HQ Finaudit Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada, con un presupuesto de 100 Unidades de Fomento.

ACUERDO: A este respecto, la Asamblea acordó por la unanimidad de las cuotas asistentes, designar a la empresa de auditoría externa Surlatina Auditores Limitada como empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio correspondiente al año 2025.

5. **DESIGNAR AL O LOS PERITOS O VALORIZADORES INDEPENDIENTES QUE SE REQUIERAN PARA VALORIZAR LAS INVERSIONES DEL FONDO**

Luego, el Presidente señaló que conforme a lo dispuesto en el Oficio Circular N 657 de la Comisión, correspondía a la Asamblea pronunciarse sobre la designación de los consultores independientes para la valorización según IFRS de las inversiones del Fondo en sociedades o entidades no registradas, en caso de que se requiera.

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

1. Asesorías M31, con un presupuesto de 45 Unidades de Fomento;
2. Sitka Advisors, con un presupuesto de 32 Unidades de Fomento;
3. BDO, con un presupuesto de 45 Unidades de Fomento;
4. Analytics Lab, con un presupuesto de 22 Unidades de Fomento;
5. Colliers, con un presupuesto de 35 Unidades de Fomento; y
6. C&A Asesores, con un presupuesto de 40 Unidades de Fomento.

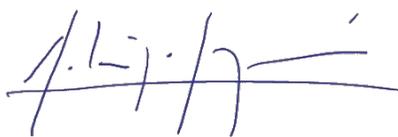
ACUERDO: A continuación, se sometió a votación la propuesta de los valorizadores independientes y la Asamblea acordó, tras un breve debate, por la unanimidad de las cuotas asistentes designar a las firmas Analytics Lab y Colliers para que efectúen la valorización de las inversiones del Fondo en sociedades o entidades no registradas, hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

VIII. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Finalmente, se solicitó facultar al Gerente General de la Administradora, don Ignacio Montané Yunge y a los abogados Elisa Montero Molina, Magdalena Varas Márquez, Luis Yarur Arrasate y Jorge Velásquez Álvarez, 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 la unanimidad de las cuotas asistentes.

No habiendo otras materias que tratar, se dio por terminada la Asamblea a las 10:45 horas.

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

Rodrigo Guzmán Mohr
Presidente

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

María Elisa Montero Molina
Secretaria

pp. Integración de Actividades Limitada