

ACTA

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

SOUTHWIND PARTNERS REAL ESTATE I FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, a las 9:35 horas del día **28 de mayo de 2024**, en Avenida el Golf N° 82, piso 5, comuna de Las Condes, Santiago, se celebró 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 del Gerente General de la misma, don **Ignacio Montané Yunge**, quien actuó como secretario de actas (el "Presidente" y el "Secretario", respectivamente).

I. ASISTENCIA

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

APORTANTES	REPRESENTANTE	N° CUOTAS	SERIE
AR Inversiones SpA	Ximena Carolina Muñoz Miranda	52.500	R
Integración de Actividades Limitada	Ignacio Montané Yunge	175.000	P
Reur Inversiones Limitada	Cristián Moreno Assadi	175.000	P

II. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

El Presidente señaló que, encontrándose presente y representadas 402.500 cuotas del Fondo de un total de 764.050, lo cual correspondía a un 52,68% 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 esta fecha, se daba por constituida la Asamblea, en primera 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 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 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 a los señores Aportantes 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.

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 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, al Gerente General de la Administradora, don **Ignacio Montané Yunge**.

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 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 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.

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

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 a los señores Aportantes 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 2023, fueron publicados en el sitio web de la Administradora www.ameris.cl, con fecha 1 de abril de 2024.

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 don Ignacio Montané Yunge, 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 a los señores Aportantes que la firma de auditores externos del Fondo, Surlatina Auditores Limitada, mediante carta de fecha 15 de marzo de 2024, 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 2023 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 2023 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

c) **Balance y estados financieros**

Acto seguido, el Presidente informó a los señores Aportantes que el balance y estados financieros del Fondo fueron publicados con fecha 1 de abril de 2024 en el sitio web de la Administradora y en el de la Comisión.

	Notas	31.12.2023
		MUSD
ACTIVOS		
Activos corrientes:		
Efectivo y efectivo equivalente	11	11
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados		-
Activos financieros a costo amortizado		-
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	21	1
Otros documentos y cuentas por cobrar		-
Otros activos		-
Total activos corrientes		12
Activos no corrientes:		
Activo financiero a valor razonable con efecto en resultado	12	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		626
Total activos		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	1
Otros documentos y cuentas por pagar	23	4
Otros pasivos		-
Total pasivos corrientes		5
Pasivos no Corrientes:		
Préstamos		-
Otros pasivos financieros		-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	21	179
Otros documentos y cuentas por pagar		-
Total pasivo no corriente		179

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

	NOTAS N°	26.10.2023 al 31.12.2023
		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)
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)
Gastos		
Remuneración comité vigilancia		-
Comisión de administración	32	(1)
Honorarios por custodia y administración		-
Costos de transacción		-
Otros gastos de operación	43	(7)
Total gastos de operación		(8)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(132)
Costos financieros		-
Utilidad/(pérdida) antes de impuesto		(132)
Resultado del ejercicio		(132)
Ajustes por conversión		-
Total de otros resultados integrales		-
Total resultado integral		(132)

d) **Resultado del ejercicio anterior**

Para información de los señores Aportantes, el Presidente hizo presente que el Estado de Utilidad para la Distribución de Dividendos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023 era el siguiente (MUSD):

Descripción	26.10.2023 al 31.12.2023
	MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(132)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(124)
Gastos del ejercicio (menos)	(8)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
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	(132)

Luego, el Presidente hizo presente que del estado indicado se desprendería que no existían Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 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 2023, según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales (MUSD):

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

Conforme a lo anterior, el Presidente cedió a los señores Aportantes la palabra a fin de que hicieran 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 propuso a los Aportantes la omisión de la lectura de la cuenta anual del Comité de Vigilancia, habida consideración de su oportuno envío con anterioridad a la Asamblea.

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

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 2023.

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 a los señores Aportantes 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 no perciban remuneración por sus servicios, 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 la Administradora de que el Comité de Vigilancia no perciban remuneración por sus servicios.

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 a los señores Aportantes 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 los señores Aportantes se pronunciaran 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 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:

- 1) Mazars Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 200 Unidades de Fomento;
- 2) Surlatina Auditores Limitada, con un presupuesto de 110 Unidades de Fomento;
- 3) PKF Chile Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 110 Unidades de Fomento; y

- 4) Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada, con un presupuesto de 130 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 2024.

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. Analytics Lab, con un presupuesto de 25 Unidades de Fomento; y
3. Colliers, con un presupuesto de 59,5 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 los Aportantes designar a las firmas Asesorías M31 y Analytics Lab 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 María Elisa Montero Molina, Magdalena Varas Márquez, Ricardo Abogabir Correa 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 10:00 horas.



Rodrigo Guzmán Mohr
Presidente



Ignacio Montané Yunge
Secretario

pp.: Integración de Actividades Limitada



Ximena Carolina Muñoz Miranda
pp.: **AR Inversiones SpA**



Cristián Moreno Assadi
pp.: **Reur Inversiones Limitada**