

**ACTA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES**

**FONDO DE INVERSIÓN SURA AM**

**DESARROLLO INMOBILIARIO PROYECTOS**

**CHILE**

En Santiago de Chile, a 28 de mayo de 2025, siendo las 15:00 horas, en Avenida Apoquindo N°4820, piso 16, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo denominado “**Fondo de Inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile**” /en adelante el “*Fondo*”, administrado por Administradora General de Fondos Sura S.A. /en adelante la “*Administradora*”, convocada en primera citación, con la asistencia de don Andrés Karmelic Bascuñán, Gerente General de la Administradora, quien presidió la Asamblea, don Karim Galeb Ahumada, abogado de la Administradora, quien actuó como secretario de actas.

**ASISTENCIA**

Participaron en la Asamblea, personal o debidamente representados, los Aportantes que se indican a continuación:

N°	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE APODERADO	N° CUOTAS Serie Única
1	Fondo de Capital Privado FCP Sura Asset Management- Desarrollo Inmobiliario	Andrés Ceballos Arango	1.013.399

**TOTAL DE CUOTAS PRESENTES:**  
**Serie Única:** 1.013.399 DE UN TOTAL DE 1.013.399.

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

El Secretario señaló que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia de los Aportantes presentes.

Señaló el Secretario que, directamente o representadas, se encontraban presentes la cantidad de 1.013.399 cuotas de la Serie Única del Fondo, equivalentes a un 100% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas del Fondo. Considerando que todos sus titulares tienen inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes al quinto día hábil anterior a esta fecha, se daba por constituida en primera citación la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión SURA AM

DESARROLLO INMOBILIARIO PROYECTOS CHILE, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable y habiendo sido convocada por el Directorio de la Administradora.

Se dejó constancia que los poderes otorgados fueron revisados y se encontraban expedidos conforme a la Ley, en conjunto con el registro de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados por la Asamblea sin objeción por unanimidad.

## **2. DESIGNACION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

Se propuso designar como presidente de la Asamblea a don Andrés Karmelic Bascuñán, Gerente General de la Administradora, y como secretario a don Karim Galeb Ahumada, abogado de la Administradora.

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

## **3. FORMALIDADES PREVIAS**

- a. El Secretario indicó que, considerando lo establecido en la Norma de Carácter General N°435 y el Oficio Circular N°1.141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante “CMF”), todas del 2020, la Administradora puso a disposición de los señores aportantes el sistema de videoconferencia en línea denominado “Microsoft Teams”. Asimismo, se dejó constancia en acta que el representante del aportante del Fondo se conectó por medio del sistema de videoconferencia en línea ya indicado.
- b. Por otro lado, se dejó constancia en acta que considerando que en esta Asamblea se adoptaron mecanismos de votación a distancia y teniendo presente lo dispuesto en el artículo 179, inciso 4, de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores, las cuotas de entidades que mantuviesen 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 computarían para el cálculo del quórum de asistencia.
- c. Por su parte, el Secretario indicó que las citaciones fueron enviadas oportunamente a los señores Aportantes, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo y que el aviso de convocatoria se publicó en el sitio web de la Administradora.
- d. A su vez, indicó que por medio de Hecho Esencial publicado con fecha 23 de abril de 2025, se informó al mercado y a la CMF de la convocatoria. Se dejó constancia que en el aviso de citación enviado a los Aportantes se informó que podrían registrarse, asistir y votar en la Asamblea por medio de los sistemas indicados. El Secretario solicitó la omisión de la lectura de la citación y el aviso, lo que se aprobó por unanimidad.

e. Finalmente, se dejó constancia en acta que no asistió el delegado de la CMF.

**4. PROCEDIMIENTO DE DECISIÓN DE LA ASAMBLEA RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR**

Se dejó constancia que, de conformidad con lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°435 de la CMF, la participación de los Aportantes en esta Asamblea se efectuó por medio de una plataforma de videoconferencia, tal como se indicó en su citación.

El Secretario comentó que las materias de la Asamblea sometidas a votación se efectuarían a través de la plataforma “Microsoft Teams”, y que aquellos Aportantes que lo desearan podrían solicitar que su voto quedase debidamente registrado en el acta de la Asamblea, al igual que el voto de los Aportantes que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen.

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

Señaló el Secretario que, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 16° del Reglamento de la Ley N°20.712, resultaba necesario designar previamente a tres Aportantes que, en conjunto con el Presidente y Secretario de la Asamblea, firmasen el acta que se levantaría de la misma y que contendría los acuerdos que se adoptasen en ella, la que se entenderá por definitivamente aprobada una vez firmada por ellos.

Según indicó, y 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 determinase la Administradora.

La Asamblea acordó que, por unanimidad, la presente acta sea firmada por el representante del único aportante del Fondo, el señor Andrés Ceballos Arango en representación de Fondo de Capital Privado FCP Sura Asset Management- Desarrollo Inmobiliario con el objeto referido.

**6. TABLA**

La presente Asamblea tiene por objeto someter a la consideración de los señores Aportantes, las siguientes materias:

- a. APROBAR LA CUENTA ANUAL DEL FONDO QUE DEBERÁ PRESENTAR LA ADMINISTRADORA, RELATIVA A LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO, Y APROBAR LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES;**

Se dejó constancia que los estados financieros del Fondo fueron aprobados en sesión del

Directorio de la Administradora, celebrado el día 14 de febrero de 2025, fueron reportados a la CMF antes de la fecha límite de vencimiento y que se encuentran disponibles en la página web de la Administradora.

Se sometió a consideración de la Asamblea aprobar la Cuenta Anual del Fondo y Estados Financieros.

En razón de lo anterior, el Secretario indicó que correspondía a los señores aportantes pronunciarse al respecto. La Asamblea acordó aprobar la materia con un 100% de las cuotas presentes.

**b. ELEGIR A LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA;**

De acuerdo con la tabla de la presente Asamblea, correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia del Fondo, designando a sus miembros para el año 2025.

Se informó a los Aportantes que la Administradora había recibido las postulaciones de los siguientes candidatos al Comité de Vigilancia:

- Joaquín del Real Larraín
- José Arturo del Río Leyton
- José Germán Honorato Estévez
- José Ignacio de Almozara Valenzuela
- Paul Mazoyer Rabie
- Roberto Simpson Rosende
- Yoana Villalobos Yáñez

Acto seguido, se sometió a votación la elección de los miembros del Comité de Vigilancia para el año 2025, obteniendo los siguientes resultados para los tres candidatos con mayor votación:

- Joaquín del Real Larraín, con un 33,33% de las cuotas presentes.
- José Arturo del Río Leyton, con un 33,33% de las cuotas presentes.
- Roberto Simpson Rosende, con un 33,33% de las cuotas presentes.

De acuerdo con las votaciones obtenidas, el Comité de Vigilancia del Fondo para el año 2025 quedó conformado por las siguientes tres mayorías antes indicadas.

**c. APROBAR EL PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA;**

A continuación, se procedió a aprobar el presupuesto anual del Comité de Vigilancia. La Administradora propuso, para el año 2025, un presupuesto de 150 Unidades de Fomento (UF) anuales, lo cual corresponde al presupuesto actual que fue aprobado para el año 2024.

La Asamblea acordó aprobar el presupuesto del Comité de Vigilancia con un 100% de las cuotas presentes.

**d. FIJAR LAS REMUNERACIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA;**

A continuación, se informó que correspondía a la Asamblea aprobar la remuneración del Comité de Vigilancia. La Administradora propuso, para el año 2025, un presupuesto de 10 Unidades de Fomento (UF) brutas a cada miembro del Comité, por cada sesión a la que asista, con un máximo de cinco sesiones al año, lo cual corresponde al presupuesto que fue aprobado para el año 2024.

La Asamblea acordó aprobar las remuneraciones del Comité de Vigilancia con un 100% de las cuotas presentes.

**e. DESIGNAR, DE ENTRE UNA TERNA PROPUESTA POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA, A LA EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA DEL FONDO, ENTRE AQUELLAS INSCRITAS EN EL REGISTRO QUE AL EFECTO LLEVA LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO.**

Al efecto, se informa que la terna propuesta por el Comité de Vigilancia para auditar los resultados del ejercicio 2025 del Fondo fue la siguiente:

- |                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| 1. EY                   | UF 200 (Exento de IVA) |
| 2. Grant Thornton Chile | UF 130 (Exento de IVA) |
| 3. BDO                  | UF 140 (Exento de IVA) |

La Asamblea acordó designar a BDO AUDITORES & CONSULTORES LIMITADA como

auditor del Fondo para el ejercicio 2025, con un 100% de las cuotas presentes, por un valor de 140 Unidades de Fomento exentas de IVA.

Se dejó constancia que también se presentaron las cotizaciones del servicio de auditoría para las Sociedades subyacentes del Fondo a nivel informativo.

**f. DESIGNAR A LOS PERITOS O VALORIZADORES INDEPENDIENTES QUE SE REQUIERAN PARA VALORIZAR LAS INVERSIONES DEL FONDO;**

A continuación, se presentó la propuesta de los valorizadores informada por el Comité de Vigilancia del Fondo para valorizar los activos de las sociedades subyacentes del Fondo para el ejercicio 2025, al efecto correspondió a la Asamblea designar a dos valorizadores.

Los candidatos correspondieron a las siguientes firmas:

- |                |                         |
|----------------|-------------------------|
| 1. CBRE        | UF 32,1 (IVA incluido)  |
| 2. Logan       | UF 51,2 (IVA incluido)  |
| 3. Real Data   | UF 45,4 (Exento de IVA) |
| 4. Real Source | UF 57,1 (IVA incluido)  |
| 5. Transsa     | UF 46,9 (IVA incluido)  |

La Asamblea acordó designar a Real Data, con el 50,00% de las cuotas presentes, y a Transsa, con el 50,00% de las cuotas presentes, como valorizadores de las inversiones o activos del Fondo para el ejercicio 2025.

**g. EN GENERAL, CUALQUIER ASUNTO DE INTERÉS COMÚN DE LOS APORTANTES QUE NO SEA PROPIO DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES.**

Respecto al informe del Comité de Vigilancia para el año 2024, se propuso la omisión de su lectura.


Efectuada la solicitud a la Asamblea, la misma acordó por unanimidad la omisión de la lectura del informe del Comité de Vigilancia.


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


Se solicitó se facultara al señor Gerente General de la Administradora del Fondo, Andrés Karmelic Bascuñán, y a los abogados de la Administradora don Luis Fernando Pacheco Donoso, Karim Galeb Ahumada y Diego Mardones Cortina para que, cualquiera de ellos actuando individualmente, 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 para el Mercado Financiero, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

La Asamblea aprobó la proposición antes mencionada.

No habiendo otras materias que tratar, siendo las 15:18 horas, el Secretario dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo, agradeciendo la presencia de los asistentes.

Firmado por:  
  
7C4904C0C629416...  
Andrés Karmelic Bascuñán  
Presidente

DocuSigned by:  
  
4443496AF44F48B...  
Karim Galeb Ahumada  
Secretario

Firmado por:  
  
A6A119A79B274D6...  
Andrés Ceballos Arango en  
representación de Fondo de Capital  
Privado FCP Sura Asset  
Management- Desarrollo  
Inmobiliario