

**ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES****FONDO DE INVERSION SURA RENTA****INMOBILIARIA II**

En Santiago, a 21 de marzo de 2024, siendo las 09:03 horas, en Avenida Apoquindo 4820, piso - 2, se celebró la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del fondo denominado “**Fondo de Inversión Sura Renta Inmobiliaria II**”, en adelante el “Fondo”, administrado por Administradora General de Fondos SURA S.A., convocada en primera citación, con la asistencia de don Pedro Orueta Arregui, Presidente del Directorio de la Sociedad Administradora quien presidió la Asamblea, don Andrés Karmelic Bascuñán, Gerente General de la Sociedad Administradora la Asamblea, quien actuó como secretario de actas. Asistió también el Portfolio Manager del Fondo, don Ruperto Lira Goldenberg y el abogado de la Sociedad Administradora Don Luis Fernando Pacheco Donoso.

**REGISTRO DE ASISTENCIA**

Asistieron a esta Asamblea los siguientes aportantes:

<b>N</b>	<b>Identificación</b>	<b>Nombre o Razón Social</b>	<b>Identificación Apoderado</b>	<b>Nombre Apoderado</b>	<b>Cuotas Serie A</b>	<b>Cuotas Serie I</b>
1	76011193-7	Corredores De Bolsa Sura S.A., por cuenta de terceros.	17190642-3	Benjamín Ives	433,289	58,225
2	8521864-6	Andres Roberto Roccatagliata Orsini	8521864-6	Andres Roberto Roccatagliata Orsini		24,790
3	12048572-5	German Cristobal Fritsch Niño	12048572-5	German Cristobal Fritsch Niño		21,918
4	76522299-0	Inversiones Cyberday Spa	19080566-2	Nicolás Vielva Tellechea		20,000
5	9744646-6	Roberto Eduardo Ravioly Muñoz	9744646-6	Roberto Eduardo Ravioly Muñoz	18,990	
6	76568190-1	Asesorias E Inversiones Santa Amelia Limitada	10216096-7	Rodrigo Gastón Labbe Carvajal		18,000
7	14716213-8	Jose Pascual Moles Valenzuela	14716213-8	Jose Pascual Moles Valenzuela	11,850	
8	6449000-1	Andres Guillermo Hevia Hormazabal	6449000-1	Andres Guillermo Hevia Hormazabal	11,440	
9	76522013-0	Inversiones New División Vwg Limitada	19080566-2	Nicolás Vielva Tellechea	10,000	
10	7037797-7	Jaime Camilo Uribe Obrador	7037797-7	Jaime Camilo Uribe Obrador	8,000	
11	6371430-5	Rafael Fernando Cox Anwandter	6371430-5	Rafael Fernando Cox Anwandter	7,790	
12	6996496-6	Patricio Tomas Leon Delano	6996496-6	Patricio Tomas Leon Delano	7,000	
13	21447929-K	Nelson Reis Da Rocha	21447929-K	Nelson Reis Da Rocha	6,787	

14	78207710-4	B. Y. Inversiones Y Servicios Spa	6569590-1	Elizabeth Margarita Yevenes Andahur	6,000	
15	6304788-0	Manuel Valle Vasquez	6304788-0	Manuel Valle Vasquez	6,000	
16	7910450-7	Maria Cristina Caviedes Soto	7910450-7	Maria Cristina Caviedes Soto	4,392	
17	6995111-2	Marcelo Diaz Prieto	6995111-2	Marcelo Diaz Prieto	4,307	
18	7555332-3	Colin Nicholas Rogers Jackson	7555332-3	Colin Nicholas Rogers Jackson	3,727	
19	10231208-2	Armando Bernard Cartes Montory	10231208-2	Armando Bernard Cartes Montory	3,400	
20	12832092-K	Lina Yazmin Abad Gonzalez	12404377-8	Blas Eduardo Bellolio Roth	3,340	
21	7166439-2	Alvaro Brunet Lachaise	7166439-2	Alvaro Brunet Lachaise	3,000	
22	6604630-3	Eduardo Alberto Guinguis Rotman	6604630-3	Eduardo Alberto Guinguis Rotman	3,000	
23	13242135-8	Rodrigo Arze Safian	13242135-8	Rodrigo Arze Safian	3,000	
24	7691080-4	Sergio Troncoso Miquel	7691080-4	Sergio Troncoso Miquel	3,000	
25	5631824-0	Elvira Eliana Teresita Del Niño Monardes Mancilla	5631824-0	Elvira Eliana Teresita Del Niño Monardes Mancilla	2,621	
26	6347598-K	Adriana Katherina Ruiz Hidalgo	6347598-K	Adriana Katherina Ruiz Hidalgo	2,600	
27	9672352-0	Eduardo Diaz Aguero	9672352-0	Eduardo Diaz Aguero	2,600	
28	8091453-9	Mauricio Andres Carrillo Caballero	8091453-9	Mauricio Andres Carrillo Caballero	2,333	
29	6691276-0	Mauricio Arturo Malbran Hourton	6691276-0	Mauricio Arturo Malbran Hourton	2,247	
30	9654362-K	Luis Arnaldo Poblete Guzman	9654362-K	Luis Arnaldo Poblete Guzman	2,153	
31	6370185-8	Enrique Fernandez Perez	6370185-8	Enrique Fernandez Perez	2,000	
32	6731768-8	German Pedro Escobillana Tapia	6731768-8	German Pedro Escobillana Tapia	2,000	
33	77252740-3	Jadresic Y Consultores Asociados Ltda.	8777940-8	Francesca Romana Di Girolamo Armanet	2,000	
34	8801221-6	Miguel Ricardo Cabrera Elgueda	8801221-6	Miguel Ricardo Cabrera Elgueda	2,000	
35	7817816-7	Virgilio Enrique Perretta Carvajal	7817816-7	Virgilio Enrique Perretta Carvajal	2,000	
36	10673367-8	Ana Maria Zamorano Monares	10673367-8	Ana Maria Zamorano Monares	1,873	
37	10146799-6	Carlos Alvarez Quiroz	10146799-6	Carlos Alvarez Quiroz	1,873	
38	6569590-1	Elizabeth Margarita Yevenes Andahur	6569590-1	Elizabeth Margarita Yevenes Andahur	1,873	
39	7226444-4	Christian Andres Blanche Reyes	7226444-4	Christian Andres Blanche Reyes	1,872	
40	14518587-4	Royal Thomas Smith	14518587-4	Royal Thomas Smith	1,760	
41	13234953-3	Matias Alberto Menendez Bass	13234953-3	Matias Alberto Menendez Bass	1,597	
42	7194843-9	Rafael Luis Varela Villarroel	7194843-9	Rafael Luis Varela Villarroel	1,537	
43	14659137-K	Erwin Jose Abreu Ordaz	14659137-K	Erwin Jose Abreu Ordaz	1,530	
44	6374974-5	Fernando Jose Yañez Gonzalez	6374974-5	Fernando Jose Yañez Gonzalez	1,501	
45	17948149-9	Ariel Benzaquen Grosz	17948149-9	Ariel Benzaquen Grosz	1,500	

46	7460632-6	Carlos Eduardo Cotal Manzanares	7460632-6	Carlos Eduardo Cotal Manzanares	1,500	
47	14507564-5	Claudio Enrique Dueñas Goldberg	14507564-5	Claudio Enrique Dueñas Goldberg	1,500	
48	4786551-4	Fernando Adrian Gonzalez Camus	4786551-4	Fernando Adrian Gonzalez Camus	1,500	
49	7615990-4	Gonzalo Javier Castro Del Rio	7615990-4	Gonzalo Javier Castro Del Rio	1,500	
50	5986434-3	Guillermo Manuel Rojas Donoso	5986434-3	Guillermo Manuel Rojas Donoso	1,500	
51	5320935-1	Juan Andres Orellana Welch	5320935-1	Juan Andres Orellana Welch	1,500	
52	7939579-K	Patricia Garcia Garcia	7939579-K	Patricia Garcia Garcia	1,500	
53	9838445-6	Isabel Andrea Mourgues Alvarez	9838445-6	Isabel Andrea Mourgues Alvarez	1,271	
54	8652771-5	Ricardo Hugo Quappe Pinto	8652771-5	Ricardo Hugo Quappe Pinto	306	
55	15735720-4	Edmundo Eduardo Santelices Echegaray	15735720-4	Edmundo Eduardo Santelices Echegaray	280	
Total					612,139	142,933

De esta forma, concurren a esta Asamblea 612.139 cuotas de la serie A y 142.933 cuotas de la serie I, reuniéndose un quórum de un 61,45% de las cuotas emitidas con derecho a voto.

En conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 20.712, los acuerdos de la presente Asamblea pueden adoptarse con el voto conforme de la mayoría absoluta de las presentes con derecho a voto.

Se deja constancia que, de conformidad con lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°435 de la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante la “CMF”, la participación y votación de algunos de los aportantes en esta asamblea se efectuó a distancia por medio de una plataforma de videoconferencia, tal como se indicó en su citación.

### **APROBACION DE PODERES**

La Asamblea aprobó por la unanimidad de las cuotas presentes los poderes con que aparecen actuando los asistentes.

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

Se propuso designar como presidente de la Asamblea a don Pedro Orueta Arregui, Presidente del Directorio de la sociedad administradora y como secretario a don Andrés Karmelic Bascuñán, Gerente General de la sociedad administradora.

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

### **CONVOCATORIA**

Se deja constancia que el aviso de citación a la presente Asamblea Extraordinaria se publicó en el sitio web de la CMF con fecha 28 de febrero de 2024, y que se comunicó oportunamente a los señores aportantes por los medios indicados en el Reglamento Interno de Fondo la citación a esta asamblea.

Se acordó por la unanimidad de las cuotas presentes la omisión de la lectura de la citación.

### **DESIGNACION DE PERSONAS QUE FIRMARAN EL ACTA**

La Asamblea de Aportantes acordó que la presente acta sea firmada por el representante del aportante Corredores de Bolsa Sura S.A. por cuenta de terceros, don Benjamín Ives Sepulveda, don Juan Andres Orellana Welch y don Virgilio Perretta Carvajal. Asimismo, el Acta será firmada por el Secretario de la Asamblea y por el Presidente. El Acta podrá ser suscrita de forma física o por firma electrónica.

### **PRESENTACIÓN DEL FONDO**

Previo a comenzar la Asamblea, don Andrés Karmelic Bascuñán cedió la palabra a don Ruperto Lira Goldenberg, quien procedió a efectuar una breve presentación del Fondo, donde se revisaron los principales indicadores, los recientes cambios en el mercado inmobiliario, la necesidad de renovación de la deuda de Artes Seis SpA y el escenario de desinversión, concluyendo con el plan o la propuesta de la Administradora a someter a consideración de los aportantes sobre el presente aumento de capital.

Concluida la presentación, varios aportantes efectuaron una serie de intervenciones, consultado particularmente por el racional detrás de esta renovación de la deuda, las posibilidades de financiamiento existentes en el mercado, si se había o no evaluado recurrir a financiamiento directo desde los aportantes a la sociedad Rentas Artes Seis SpA a fin de hacer a los aportantes esta inversión más atractiva, las perspectivas de desinversión, el impacto en los dividendos no garantizados a distribuir conforme a la situación del Fondo y la dilución que sufrirían los aportantes. Las respuestas a estos cuestionamientos fueron debidamente respondidas a satisfacción de los aportantes por parte de don Ruperto Lira.

Posteriormente, un grupo de aportantes indicaron que se hacía necesario revisar el cobro de la

remuneración que efectúa la administradora al Fondo. En relación con lo anterior, la Administradora procedió a informar a los aportantes el acuerdo de ajustar la remuneración que se cobrará al Fondo a fin de evitar que el presente aumento de capital produzca que los ingresos que percibe la Administradora, se vean incrementados en términos reales (es decir, un equivalente a 12.862 UF anuales). En consecuencia, la Administradora no cobrará comisiones de ningún tipo sobre el aumento de capital acordado en esa Asamblea, sea éste enterado en forma total o parcial.

### **TABLA DE LA ASAMBLEA**

A continuación, se procedió a informar a los aportantes las materias a tratar en esta Asamblea Extraordinaria, de acuerdo a su convocatoria:

- i. Aprobar un aumento de capital del Fondo.
- ii. Modificar el texto del Título IX del Reglamento Interno vigente, correspondiente a la sección “Política sobre Aumentos de Capital”.
- iii. Modificar el texto del Título IV del Reglamento Interno vigente, correspondiente a la sección “Duración del Fondo”.
- iv. Modificar el texto del Título X del Reglamento Interno vigente, correspondiente a la sección “Comisión, Remuneración y Series de Cuotas”.
- v. Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea Extraordinaria.

### **PROPOSICIONES Y ACUERDOS**

- i. Aprobar un Aumento de Capital del Fondo.**

En relación con la aprobación propuesta, informa el Gerente General que corresponde someter a consideración de los aportantes la propuesta de aumento de capital del Fondo, el cual se efectuaría bajo las siguientes condiciones:

<b>Emisor</b>	<b>Fondo de Inversión SURA Renta Inmobiliaria II</b>
<b>Nemotécnico</b>	CFISURI2A ; CFISURI2I

<b>Número de cuotas serie A pre emisión</b>	1.086.509
<b>Número de cuotas serie I pre emisión</b>	142.933
<b>Aumento de Capital</b>	Financiamiento para cubrir las actuales obligaciones crediticias del Fondo
<b>Plazo de colocación</b>	12 meses
<b>Periodo de opción preferente</b>	10 días corridos
<b>Monto ofrecido</b>	300,000 UF
<b>Número de cuotas ofrecidas (serie A e I)</b>	587,737 cuotas a suscribir entre las dos series a la prorrata actual
<b>Precio de suscripción</b>	CLP 18,897.20 por cuota

Sometida a votación, la propuesta antes señalada fue aprobada con un voto conforme de 73,76% de las cuotas presentes y rechazada con un de 23,32% de las cuotas presentes. El 2,92% de las cuotas presentes no participó de la votación. Se deja constancia del voto en contra de los siguientes aportantes: Ana Maria Zamorano Monares; Andres Guillermo Hevia Hormazabal; Ariel Benzaquen Grosz; Carlos Alvarez Quiroz; Christian Andres Blanche Reyes; Eduardo Diaz Agüero; Elvira Eliana Teresita Del Niño Monardes Mancilla; Erwin Jose Abreu Ordaz; Fernando Adrian Gonzalez Camus; German Pedro Escobillana Tapia; Isabel Andrea Mourgues Alvarez; Jaime Camilo Uribe Obrador; Juan Andres Orellana Welch; Luis Arnaldo Poblete Guzman; Manuel Valle Vasquez; Rafael Fernando Cox Anwandter; Roberto Eduardo Ravioly Muñoz Virgilio Enrique Perretta Carvajal y del representante de Corredores de Bolsa Sura S.A., don Benjamín Ives, por un 52.742 cuotas.

**ii. Modificar el texto del artículo 25 del Reglamento Interno vigente, correspondiente a la sección IX Política Sobre Aumentos de Capital.**

Se entregó la palabra a don Andrés Karmelic, quien procedió a explicar a la asamblea las modificaciones que se introducirían al artículo 25 del Reglamento Interno vigente. La redacción propuesta sería como sigue:

**“ARTÍCULO 25°:** *El Fondo se formó con una primera emisión de Cuotas cuyo monto, precio de suscripción, condiciones y características fijó la Administradora, dicha primera emisión podrá complementarse con nuevas emisiones de cuotas que serán acordadas por la Asamblea de Aportantes, la que definirá el monto, precio de suscripción, condiciones y características de la nueva emisión.*

*En caso de acordarse un aumento de capital del Fondo, deberá darse cumplimiento al derecho preferente de suscripción de Cuotas contemplado en el artículo 36 de la Ley, por el plazo que fije la Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acuerde el aumento de capital a proposición de la Administradora. Para lo anterior, se deberá enviar una comunicación a todos los Aportantes del Fondo informando sobre el proceso y en particular el día a partir del cual empezará el referido periodo de opción preferente. Dicha comunicación deberá ser enviada con al menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de inicio del período de opción preferente y tendrán derecho a participar en la oferta preferente los Aportantes a que se refiere el artículo 36 de la Ley, en la prorrata que en el mismo se dispone. El derecho de opción preferente aquí establecido es esencialmente renunciabile y transferible.*

*Sin perjuicio de lo anterior, la misma Asamblea Extraordinaria de Aportantes que acordó el aumento de capital, por unanimidad de las Cuotas presentes, puede establecer que no habrá oferta preferente alguna.*

*Para los efectos de la colocación de Cuotas, la Administradora podrá celebrar con cada Aportante contratos promesa de suscripción de Cuotas en los términos indicados en el artículo 88 del Reglamento de la Ley, con el objeto de permitir a la Administradora contar con la flexibilidad necesaria para disponer de recursos en la medida que encuentre posibilidades de inversión en instrumentos de aquellos definidos en el presente Reglamento Interno y que correspondan al objetivo de inversión principal del Fondo.”*

Sometida a votación, la propuesta antes señalada fue aprobada con un voto conforme de 80,36% de las cuotas presentes y rechazada con un de 16,15% de las cuotas presentes. El 3,49% de las cuotas presentes no participó de la votación. Se deja constancia del voto en contra de los siguientes aportantes: Ana Maria Zamorano Monares; Ariel Benzaquen Grosz; Fernando Adrian Gonzalez Camus; Juan Andres Orellana Welch; Elvira Eliana Teresita Del Niño Monardes Mancilla; Manuel Valle Vasquez; Rafael Fernando Cox Anwandter; Eduardo Diaz Agüero; Roberto Eduardo Ravioly Muñoz y del representante de Corredores de Bolsa Sura S.A., don Benjamín Ives, por un 52.742 cuotas.

**iii. Modificar el texto del artículo 6 del Reglamento Interno vigente, correspondiente a la sección IV Duración del Fondo.**

Continuó con el uso de la palabra a don Andrés Karmelic, quien procedió a explicar a la asamblea

las modificaciones que se introducirían al artículo 6 del Reglamento Interno vigente. La redacción propuesta sería como sigue:

*“ARTÍCULO 6°: El Fondo tendrá una duración de 8 años a contar del día en que se deposite este Reglamento en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos que lleva la Comisión, pudiendo prorrogarse dicho plazo en los términos que determinen los Aportantes, con el acuerdo de los 2/3 de las cuotas de los Aportantes del Fondo reunidos en Asamblea Extraordinaria de Aportantes citada por la Administradora especialmente al efecto. Esta Asamblea deberá celebrarse, con a lo menos, con 180 días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento de dicho plazo.*

*En caso de no prorrogarse el plazo de duración del Fondo a su término o al término de cualquiera de las prórrogas, la sociedad Administradora deberá proceder con la venta de los activos y la liquidación del fondo, para lo cual contará con el plazo que determine la Asamblea Extraordinaria de Aportantes, el que no podrá ser menor a 24 meses.*

Sometida a votación, la propuesta antes señalada fue aprobada con un voto conforme de 78,83% de las cuotas presentes y rechazada con un de 12,67% de las cuotas presentes. El 8,50% de las cuotas presentes no participó de la votación. Se deja constancia del voto en contra de los siguientes aportantes: Ana Maria Zamorano Monares; Fernando Adrian Gonzalez Camus; Juan Andres Orellana Welch; Elvira Eliana Teresita Del Niño Monardes Mancilla; Manuel Valle Vasquez; Mauricio Arturo Malbran Hourton; Jaime Camilo Uribe Obrador; Ricardo Hugo Quappe Pinto; Roberto Eduardo Ravioly Muñoz; y del representante de Corredores de Bolsa Sura S.A., don Benjamín Ives, por un 52.742 cuotas.

**iv. Modificar el texto del artículo 29 del Reglamento Interno vigente, correspondiente a la sección X Comisión, Remuneración y Series de Cuotas.**

A continuación, don Andrés Karmelic, procedió a explicar a la asamblea las modificaciones que se introducirían al artículo 29 del Reglamento Interno vigente. La redacción propuesta sería como sigue:

*“ARTÍCULO 29°: En el caso que los Aportantes designen a la Administradora como la encargada de llevar a cabo el proceso de liquidación del Fondo, ésta percibirá, en su calidad de liquidador,*

*la remuneración que se determine en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes a que se refiere el Artículo 75 siguiente, sin perjuicio de la remuneración variable establecida en el Artículo 27 precedente.”*

Sometida a votación, la propuesta antes señalada fue aprobada con un voto conforme de 83,97% de las cuotas presentes y rechazada con un de 11,42% de las cuotas presentes. El 4,61% de las cuotas presentes no participó de la votación. Se deja constancia del voto en contra de los siguientes aportantes: Ana Maria Zamorano Monares; Juan Andres Orellana Welch; Elvira Eliana Teresita Del Niño Monardes Mancilla; Manuel Valle Vasquez; Eduardo Diaz Agüero; Roberto Eduardo Ravioly Muñoz y del representante de Corredores de Bolsa Sura S.A., don Benjamín Ives, por un 52.742 cuotas.

**SEGUNDO PUNTO DE LA TABLA: La adopción de los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea**

Conforme a los acuerdos adoptados en la presente asamblea, se solicita a los señores aportantes facultar a la Sociedad Administradora para efectuar el depósito de un nuevo texto refundido del reglamento interno del Fondo que contenga las modificaciones antes señaladas y aquellas que correspondan conforme a la normativa vigente, en el registro de depósitos de la Comisión para el Mercado Financiero, acordando así la Asamblea facultar a la Sociedad Administradora para tales efectos.

Por último, se acordó facultar al Gerente General de la sociedad administradora y a los abogados don Fernando Pacheco Donoso, don Matías Flores Casabellas y don José Joaquín Poblete Fano para que actuando indistintamente, uno cualquiera de ellos, puedan introducir y aceptar las modificaciones que la Comisión para el Mercado Financiero le sugiera, con respecto a cualquiera de los puntos, materias o acuerdos a que se refiere el acta de la presente Asamblea, sin limitación ni exclusión alguna, pudiendo otorgar y firmar al efecto la o las escrituras públicas o privadas y documentos necesarios, sin necesidad de un nuevo acuerdo de la Asamblea o del Directorio de la Sociedad Administradora.

Finalizado esto, se da por terminada la Asamblea Extraordinaria, siendo las 11:17 horas.

DocuSigned by:  
  
9FC3796935414A1...

Pedro Orueta Arregui  
Presidente

DocuSigned by:  
  
912AC88C1D2F46C...

Andrés Karmelic Bascuñán  
Secretario

DocuSigned by:  
  
A1D48248E7614CE...

Virgilio Perretta Carvajal  
Aportante

DocuSigned by:  
  
1CDAF84A5321409...

Juan Andres Orellana Welch  
Aportante

DocuSigned by:  
  
65E62708147E4D8...

Benjamín Ives en representación de  
Corredores de Bolsa Sura S.A.  
Aportante