

TERCERA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN SARTOR OPORTUNIDAD Y DESARROLLO
INMOBILIARIO USA

En Santiago de Chile, a 30 días del mes de mayo de 2024, siendo las 10:30 horas, en las oficinas ubicadas en calle Cerro el Plomo N°6000, oficina 503, comuna de Las Condes, Santiago, se llevó a cabo, en segunda citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA (en adelante, el “Fondo”), que administra Sartor Administradora General de Fondos S.A. (en adelante, la “Administradora”), con la asistencia de doña Francisca Valenzuela Benavides, Gerente de Activos Inmobiliarios de la Administradora, don Juan Carlos Jorquera Salhus, Gerente General de la Administradora, quien presidió esta Asamblea, y la abogada doña María del Rosario Aburto Vildósola, quien actuó como Secretaria de Actas especialmente designada al efecto.

1. ASISTENCIA.

Asistieron a la Asamblea personalmente o debidamente representados los Aportantes que se indican a continuación:

- **Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial**, debidamente representado por don Felipe Droguett Herrera, por 997,1421 cuotas del Fondo.

- **Inmobiliaria e Inversiones Altazor Limitada**, debidamente representada por don Felipe Droguett Herrera, por 39.643,88 cuotas del Fondo.

- **Iván García-Huidobro Scroggie**, debidamente representado por don Felipe Droguett Herrera, por 17.594,15 cuotas del Fondo.

- **Altair Inversiones S.A.**, debidamente representada por don Martín Macías Brito, por 200.278 cuotas del Fondo.

Total de cuotas asistentes: 258.513,18.

2. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA Y PODERES.

El Presidente señaló que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los Aportantes e invitados que se encontraban presentes.

Dejó constancia que se encontraban presentes y/o debidamente representadas en la sala 258.513,18 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 24,98% aproximado del total de las cuotas del Fondo emitidas con derecho a voto.

En consecuencia, para los efectos a que hubiere lugar, hizo presente que la Asamblea fue convocada en segunda citación, razón por la que se declaró legalmente constituida la Asamblea conforme con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, es decir, con las cuotas que se encuentran presentes o representadas.

Los poderes presentados fueron revisados y aprobados sin objeción por la totalidad de los asistentes.

3. FORMALIDADES PREVIAS.

El Presidente solicitó que se dejara constancia en el acta de lo siguiente:

- a) Que la presente Asamblea de Aportantes había sido convocada por acuerdo del Directorio de la Administradora para efectos de someter a consideración de la referida Asamblea las materias que más adelante se señalan.
- b) Que se citó a la presente Asamblea con fecha 09 de mayo de 2024, conforme a las formalidades dispuestas para ello en el Reglamento Interno del Fondo, razón por la cual se envió carta de citación a todos los Aportantes del Fondo con la debida anticipación de al menos 15 días corridos que señala el Reglamento Interno.
- c) Que la presente Asamblea se celebra en segunda citación, por lo que, conforme lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, ella se celebra con las cuotas que se encuentran presentes o representadas, cualquiera sea su número.
- d) Que los Aportantes presentes en esta Asamblea de Aportantes tienen derecho a participar en ésta por encontrarse inscritos en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de esta Asamblea.
- e) Que no asiste a la presente Asamblea de Aportantes el delegado de la Comisión para el Mercado Financiero.

4. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA FIRMAR EL ACTA.

En mérito de haberse cumplido todos los requisitos legales señalados, el Presidente manifestó que, conforme al artículo 16 del Reglamento de la Ley N°20.712, Decreto Supremo de Hacienda N°129 de 2014, correspondía que todos los Aportantes presentes, conjuntamente con él y el Secretario, firmaran el acta de la presente Asamblea.

5. VOTACIÓN.

El Presidente indicó que, antes de entrar al examen y votación de cada materia, se debía someter a la decisión de los señores Aportantes la posibilidad de omitir la votación de una o más materias y proceder respecto a ellas por aclamación, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento de la Ley N°20.712. Agregó que para omitir la votación respecto de cualquier materia, ello debe ser aprobado por la unanimidad de los Aportantes presentes. No obstante lo anterior, aquellos Aportantes que así lo deseen, pueden solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levante de esta Asamblea, al igual que el voto de los Aportantes que voten en contra.

Tras algunas preguntas al Presidente, la Asamblea aprobó, por la unanimidad los presentes, que la votación de la totalidad de las materias objeto de esta Asamblea se realicen en la forma propuesta.

6. DESARROLLO DE LA TABLA.

6.1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presenta la Administradora relativa a la gestión de administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes.

El Presidente entregó la palabra a doña Francisca Valenzuela Benavides, quien hizo una breve descripción del activo subyacente a las inversiones del Fondo, correspondiente al estado del proyecto One River Point desarrollado en Florida, Estados Unidos y una actualización sobre el estado del mismo.

Se dejó constancia que, conforme a la normativa vigente aplicable, el balance e informe de la empresa de auditoría externa del Fondo, Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, fueron publicados en el sitio web de la Administradora, www.sartor.cl, con fecha 30 de marzo del año 2024, estando a disposición de los Aportantes del Fondo desde esa fecha.

Asimismo, se hizo presente que Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada, mediante carta de fecha 28 de marzo de 2024, suscrita por la socia doña Fabiola Escobar C., informó a la Administradora que, en su opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Por su parte, el Presidente indicó que, el Fondo no ha percibido Beneficios Netos en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, razón por la cual no procede la distribución de dividendos con cargo a los Beneficios Netos Percibidos en el ejercicio referido.

Luego, el Presidente procedió a dar lectura al informe del Comité de Vigilancia referido a la rendición

de cuentas de su gestión.

Acuerdo: Terminada la exposición, el Presidente ofreció la palabra a los Aportantes, quienes comentaron lo expuesto y aprobaron por unanimidad la cuenta anual del Fondo, el balance y demás estados financieros del Fondo, y tuvieron por examinado el informe de la empresa de auditoría externa Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada y sus notas respectivas y el informe del Comité de Vigilancia, todos ellos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

6.2. Elección de miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el año 2024.

El Presidente hizo presente que, de conformidad con la Ley N°20.712 y el Reglamento Interno del Fondo, correspondía a esta Asamblea designar a los tres miembros del Comité de Vigilancia que ejercerán sus funciones durante el año 2024, quienes durarán un año en sus cargos hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Se hizo presente que la propuesta de la Administradora era designar como miembros del Comité de Vigilancia a las siguientes personas: José Miguel Echenique Tagle, Jerónimo García Bacchiega y Germán Rocca Nazabal.

Acuerdo: La Asamblea acordó por unanimidad designar como miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2024 a don José Miguel Echenique Tagle, don Jerónimo García Bacchiega y don Germán Rocca Nazabal.

6.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el año 2024.

El señor Presidente expuso que era necesario adoptar un acuerdo relativo al presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia del Fondo, proponiendo un presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el año 2024 de \$0.- anual.

Acuerdo: La Asamblea acordó por unanimidad aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el año 2024 por \$0.- anual.

6.4. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el año 2024.

A continuación, el Presidente señaló que era procedente adoptar un acuerdo relativo a la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el presente período. Para tales efectos, el Presidente propuso a la Asamblea fijar por concepto de remuneración, para cada miembro que integre el Comité de Vigilancia, la suma de UF 17 por cada una de las sesiones asistidas, con un máximo de 6 sesiones remuneradas al año.

Acuerdo: Debatido el asunto, se acordó por unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto que cada miembro del Comité de Vigilancia reciba la suma de UF 17 por cada una de las sesiones

asistidas, con un máximo de 6 sesiones remuneradas al año.

6.5. Designar a la empresa de auditoría externa del Fondo de entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero.

A continuación, el señor Presidente señaló que correspondía que los señores Aportantes se pronunciaran sobre la designación, en base a la terna propuesta por el Comité de Vigilancia en su informe, de la empresa de auditores externos que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo durante el presente período.

Acuerdo: La Asamblea, luego de un breve debate, acordó por unanimidad designar como auditores externos para el ejercicio 2024, a Closer Agile Auditores Consultores Limitada.

6.6. Otras materias de interés que no sean propias de una Asamblea Extraordinaria.


El señor Presidente ofreció la palabra a los Aportantes para que plantearan cualquier materia de interés para el Fondo, sin que se hiciera uso de ella.

7. REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.

El Presidente solicitó se facultara al Gerente General de la Administradora, don Juan Carlos Jorquera Salhus, y a la abogado doña María del Rosario Aburto Vildósola para que cualquiera de ellos reduzca a escritura pública en todo o parte el acta de la presente 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 del señor Presidente por la unanimidad de las cuotas asistentes.

No habiendo otras materias que tratar y siendo las 11:15 horas, se dio término a la presente Asamblea Ordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes.


DocuSigned by:

721370E2732A460...

Francisca Valenzuela Benavides
Gerente de Activos Inmobiliarios


DocuSigned by:

3496995EF13E4D0...

Juan Carlos Jorquera Salhus
Gerente General
Presidente

DocuSigned by:

AF55CBA430E442F...

Felipe Droguett Herrera
pp. Fondo de Inversión Sartor Renta Comercial
pp. Iván García-Huidobro Scroggie
pp. Inmobiliaria e Inversiones Altazor Limitada

DocuSigned by:

C085A4CA19D64E9...

María del Rosario Aburto Vildósola
Secretaria

DocuSigned by:

DE7DB8CFD4694E9...

Martín Macías Brito
pp. Altair Inversiones S.A.