

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES N° 6
FONDO DE INVERSIÓN FYN SA DESARROLLO INMOBILIARIO II

En Santiago de Chile, a 16 días del mes de mayo de 2024, siendo las 09.15 horas, en las oficinas ubicadas en calle Isidora Goyenechea 3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago, se lleva a cabo la Asamblea Ordinaria de Aportantes del "Fondo de Inversión FYN SA Desarrollo Inmobiliario II" (en adelante, el "Fondo") con asistencia de don Pablo Massera, Gerente Inmobiliario de FYN SA Administradora General de Fondos S.A. y quien presidió. Presente se encuentra además la abogada, doña María Trinidad Melo Salinas, quien actuó como Secretaria de Actas especialmente designada al efecto, y Felipe Moreno, Gerente de Desarrollo de Urban Investment SpA.

Se deja expresa constancia que quien presidió así como la secretaria de actas asistieron remotamente y de manera permanente, ininterrumpida y simultánea a la presente asamblea de aportantes.

1. Asistencia.

Asistió a la asamblea únicamente el aportante FINANZAS Y NEGOCIOS S.A. Corredores de Bolsa, quien a su vez actúa debidamente representada por don Daniel Ojeda, por la cantidad de 18.387 cuotas serie Ejecutiva;

Se deja expresa constancia que, el aportante asistió remotamente y de manera permanente, ininterrumpida y simultánea a la presente asamblea de aportantes.

2. Constitución de la asamblea.

Siendo la hora fijada en la convocatoria, se declaró abierta la asamblea, agradeciendo la concurrencia a los aportantes.

Se dejó constancia que se encontraban presentes y debidamente representadas en la sala 18.387 cuotas de las 896.855 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 2,05% 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, con las cuotas que se encuentran presentes o representadas.

Los poderes presentados fueron aprobados por la totalidad de los asistentes.

3. Formalidades previas.

Se dejó constancia de lo siguiente:

- a) Que la presente asamblea había sido convocada por acuerdo del directorio de la Administradora para efectos de someter a su consideración las materias que más adelante se señalan.
- b) Que, en atención a que la Comisión para el Mercado Financiero aún no ha dictado la Norma de Carácter General que regula la forma, oportunidad y medios mediante los cuales se debe efectuar la citación a Asamblea de Aportantes, se citó a la presente asamblea 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 que señala el Reglamento Interno.
- c) Que la presente asamblea se celebra en segunda citación, por lo que ella se celebra con las cuotas que se encuentran presentes o representadas, cualquiera sea su número.

- d) Que los aportantes presentes en esta asamblea tienen derecho a participar en ésta por encontrarse inscritos en el Registro de Aportantes en la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de esta asamblea.
- e) Que, el directorio de la Administradora había aprobado permitir a los aportantes y demás participantes de la presente asamblea, asistir mediante medios remotos a ella.
- f) Por último, se dejó constancia que no se contó con la asistencia de un delegado de la Comisión para el Mercado Financiero.

4. Designación aportantes para firmar el acta.

En mérito de haberse cumplido todos los requisitos legales señalados, quien presidió manifestó que, conforme al artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 20.712, correspondía que todos los aportantes presentes, conjuntamente con él y con la Secretaria de Actas, firmaran el acta de la presente asamblea.

Asimismo, se acordó que el acta que se levante de la presente asamblea pueda ser firmada utilizando firma electrónica.

5. Votación.

Antes de entrar al examen y votación de cada materia, se sometió a la decisión de los 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. Para omitir la votación respecto de cualquier materia, ello debe ser aprobado por la unanimidad de los aportantes presentes y que, no obstante ello, 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.

La asamblea aprobó por la unanimidad los presentes, que la votación de las materias objeto de esta asamblea se realicen en la forma propuesta.

6. Tabla de la asamblea.

La presente asamblea tenía por objeto conocer y pronunciarse acerca de las materias propias de este tipo de asambleas, a saber:

- a) Aprobar la cuenta anual del Fondo y los estados financieros del ejercicio 2023;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2024;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2024;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2024;
- e) Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2024;
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes para el ejercicio 2024; y,
- g) En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

7. Desarrollo.

7.1. Aprobar la cuenta anual del Fondo y los estados financieros del ejercicio 2023.

Se indicó que corresponde en primer término conocer la cuenta anual del Fondo y los estados financieros del mismo por el año terminado al 31 de diciembre de 2023.

Para tales efectos se realizó una breve presentación sobre el estado actual del Fondo, describiendo la estructura del Fondo y los movimientos de capital.

Luego, tomó la palabra Felipe Moreno, quien informó sobre la evolución de la industria inmobiliaria en el periodo comprendido entre 2019 y 2023, señalando los factores que influyen en el mercado, tales como la crisis social política, crisis sanitaria, restricción al crédito y aumento de tasas y aumento de los costos de construcción. Continúo informando sobre la situación actual y comunas del Fondo, donde puso énfasis en la oferta y venta de casas y departamentos, los desistimientos y el estado de la oferta de estas mismas. Informó, respecto del Fondo, las gestiones realizadas durante el año 2023 por las inmobiliarias en las cuales invierte el Fondo, para la venta de las distintas unidades y sus impactos, especialmente en la venta de activos, los contratos de construcción, Due Dilligence financieros, gestiones municipales y gestiones frente a desistimientos. Asimismo, proyectó la evolución del Fondo, señalando los desafíos futuros para el periodo año 2024 a 2026. Siguió presentando realizando un repaso de cada activo y proyecto del Fondo: Urban La Florida, ubicado en la comuna de La Florida; Rodrigo de Araya, comuna de Ñuñoa; Edificio Vicuña 6633, comuna de La Florida; Los Clarines, comuna de Macul; Capitán Orella II, comuna de Ñuñoa; Quinchamalí, comuna de Macul; y, El Parrón, comuna de La Cisterna, explicando en cada uno de ellos el estado de avance del proyecto, la situación actual, la venta y proyección de meses para agotar stock y sus estimaciones a término. Finalmente, terminó su exposición dando cuenta del estado de avance inmobiliario, explicando las variaciones del plan de negocio, sus costos y estados de las ventas.

Continuó presentando quien preside la sesión, que expuso el balance general y estados financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2023 y presentó la opinión de los auditores a los estados financieros de dicho ejercicio.

Posteriormente señaló que, en concordancia con los estados financieros antes presentados, el balance general del ejercicio 2023 no presenta beneficios netos percibidos, razón por la cual no correspondía repartir dividendos.

Luego, se procedió a dar lectura al informe del Comité de Vigilancia referido a la rendición de cuentas de su gestión.

Terminada la presentación, se ofreció la palabra a los aportantes para que se pronunciaran sobre la cuenta anual del Fondo y sus estados financieros, sin que hubiese comentarios al efecto.

Acuerdo: Se aprobó por unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto la cuenta anual del Fondo, su balance general y los estados financieros referidos por el año terminado al 31 de diciembre de 2023.

7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2024.

Se informó que corresponde elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, los que podrían ser o no aportantes del Fondo. Para tales efectos se propuso designar a los señores Cristián Jadue Novoa, Guillermo Román Theoduloy, Daniel Adasme Alarcón.

Acuerdo: Luego de un intercambio de opiniones, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó elegir como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2024 a los miembros propuestos.

7.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2024.

A continuación indicó que corresponde que la asamblea se pronuncie sobre el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia por el presente ejercicio.

Para tales efectos, propuso a la asamblea fijar un presupuesto máximo de UF 0 para gastos del Comité de Vigilancia.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto aprobó fijar un presupuesto máximo anual de gastos para el Comité de Vigilancia de UF 0, el que regirá hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

7.4. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2024.

Posteriormente se señaló que corresponde que la asamblea se pronuncie sobre la remuneración del Comité de Vigilancia para el presente ejercicio.

Para tales efectos, se propuso fijar por conceptos de remuneración, para cada miembro que integre el Comité de Vigilancia, la suma de UF 0, por cada una de las sesiones que se lleven a cabo.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó que cada miembro del Comité de Vigilancia reciba la suma de UF 0, por cada una de las sesiones que se lleve a cabo.

7.5. Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2024.

A continuación corresponde designar a los auditores externos que deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados del Fondo, designación que se debe efectuar de una terna propuesta por el Comité de Vigilancia. Al respecto, se informó que el Comité de Vigilancia propuso a la asamblea la siguiente terna:

- (i) Crowe, con una cotización de UF 40;
- (ii) KPMG, con una cotización de UF 170; y,
- (iii) BDO, con una cotización de UF 41.

Se hizo presente que los honorarios que tienen derecho a percibir son de cargo del Fondo.

Acuerdo: La asamblea luego de un breve y con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó designar empresa de auditoría externa para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo para el ejercicio 2024, a la firma Crowe.

7.6. Designar al o los peritos o valorizadores independientes para el ejercicio 2024.

Se informó que, en atención a los activos en los que invierte el Fondo, no es necesario designar a un perito o valorizador independiente.

Los aportantes tomaron conocimiento de lo informado.

7.7. Tratar las demás materias que competen a esta clase de asamblea, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.712 y al Reglamento Interno del Fondo.

En último término, y con el objeto de llevar a cabo los acuerdos adoptados en la presente asamblea, se propuso a la misma facultar al Gerente General de la Administradora, don Cristián Donoso Larraín y a los abogados Sebastián Delpiano Torrealba y Nicolás García Pérez, a fin de que indistintamente uno cualquiera de ellos prepare la documentación a presentar a la Comisión para el Mercado Financiero.

Acuerdo: La asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto, acordó facultar a los señores Cristián Donoso Larraín, Sebastián Delpiano Torrealba y/o Nicolás García Pérez para presentar y retirar la documentación que sea requerida por la Comisión para el Mercado Financiero

8. Reducción a escritura pública.

Finalmente, los aportantes acordaron por unanimidad, facultar a uno cualquiera de los señores, Cristián Donoso Larraín, Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez, Gabriela Rojas Castillo y/o María Trinidad Melo Salinas, para reducir a escritura pública en una notaría de Santiago, en todo o parte, el acta de esta asamblea una vez que se encuentre firmada.

No habiendo otras materias que tratar y siendo las 10:06 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:
Pablo Massera
D3F974EF9DAC464...

Pablo Massera
Gerente Inmobiliario

DocuSigned by:
María Trinidad Melo Salinas
EE347252303542F...

María Trinidad Melo Salinas
Secretaria de Actas

DocuSigned by:
Daniel Ojeda
F3E132DEE1E34D1...

Daniel Ojeda

p.p. FINANZAS Y NEGOCIOS S.A. Corredores de Bolsa

Certificado de Asistencia

Quien presidió y la Secretaria de Actas, certifican que durante todo el transcurso de la asamblea, y sin interrupciones, todos los aportantes participaron en ésta a distancia, conectados en forma simultánea y permanentemente con la sala, dándose por consiguiente cumplimiento a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 435 y el Oficio Circular N° 1.141, la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 16 días del mes de mayo del año 2024

DocuSigned by:
Pablo Massera
D3F974EF9DAC464...

Pablo Massera
Gerente Inmobiliario

DocuSigned by:
María Trinidad Melo Salinas
EE347252303542F...

María Trinidad Melo Salinas
Secretaria de Actas