

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES  
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA**

---

En Santiago de Chile, a 23 días del mes de mayo de 2024, siendo las 10:15 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 FYNSA Deuda Inmobiliaria*” (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de don Cristián Rodríguez, Gerente de Deuda Privada de FYNSA Administradora General de Fondos S.A. y quien presidió. Presente se encuentra además el abogado, don Nicolás García Pérez, quien actuó como secretario de actas especialmente designado al efecto.

Se deja expresa constancia que quien presidió así como el secretario 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 Holzer, por la cantidad de 741.777 cuotas Serie A y 1.172.360 cuotas serie B.

Asimismo asistieron como oyentes los señores Bogdan Borkowski y Antonia Pellegrini.

Se deja expresa constancia que el único aportante, así como los oyentes que asistieron a la asamblea, lo hicieron 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 1.914.137 cuotas de las 12.883.577 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 14,86% 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 el secretario 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 Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2023.

Al efecto, primero se informó sobre la cantidad de cuotas y el patrimonio de cada serie al 30 de abril del presente año, así como la remuneración que cobra la Administradora a cada una de las series del Fondo. Luego se presentó la rentabilidad nominal historia de las distintas series, la TIR y MOIC de las mismas a la fecha y los eventos de capital efectuados en el Fondo.

A continuación se presentó el detalle de los estados financieros y un análisis de las distintas partidas que lo componen y se indicó que, en concordancia con éstos, el Fondo no obtuvo beneficios netos percibidos, ya que éstos ascendieron a M\$ (569.063). Por otra parte, el Fondo tiene beneficios netos percibidos acumulados de ejercicios anteriores por M\$ 602.006. Conforme a ello se propone repartir la totalidad del beneficio neto percibido acumulado de ejercicios anteriores, imputando a ello los beneficios netos percibidos negativos del ejercicio 2023, por lo que el monto a distribuir sería M\$ 32.943, el cual se pagaría a más tardar el 29 de junio de 2024.

Luego, se dio 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 pronunciaren 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. Asimismo se acordó repartir el 100% de los beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores y que a dicha suma se debía deducir el monto de los beneficios netos percibidos negativos del ejercicio, en los términos propuestos.

#### 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 los nombres propuestos son Sebastián Silva Hirane, Nicolás Jorge Saporiti, Francisco Marchant y Bogdan Borkowski Sala.

**Acuerdo:** Sometida la materia a votación, 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 señores Nicolás Jorge Saporiti, Francisco Marchant y Bogdan Borkowski Sala.

#### 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.

**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 registrá 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.

**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 10, 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) KPMG, con una cotización de UF 170;

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

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 indicó que, en atención a los activos en los que invierte el Fondo, no se requiere contar con peritos o valorizadores independientes.

La asamblea tomó 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 y/o Gabriela Rojas Castillo, 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 10:38 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:  
*Cristian Rodriguez*  
AD6803C3687E4FB...

---

Cristián Rodríguez Pinilla  
Gerente Deuda Privada

DocuSigned by:  
*Nicolas Garcia*  
E21DFCAD7D1540F

---

Nicolás García Pérez  
Secretario de Actas

DocuSigned by:  
*Daniel Ojeda*  
F3E132DEE1E34D1...

---

Daniel Ojeda Holzer  
p.p. Finanzas y Negocios S.A. Corredores de  
Bolsa

## Certificado de Asistencia

Quien presidió y el Secretario 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, 23 días del mes de mayo del año 2024

DocuSigned by:  
*Cristian Rodriguez*  
AD6803C3687E4FB...

---

Cristián Rodríguez Pinilla  
Gerente Deuda Privada

DocuSigned by:  
*Nicolás García*  
E21DFCAD7D1540F...

---

Nicolás García Pérez  
Secretario de Actas