

**SEXTA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA INMOBILIARIA I**

En Santiago de Chile, a 29 días del mes de abril de 2021, siendo las 9:00 horas, en las oficinas ubicadas en calle Isidora Goyenechea 3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago, se lleva a cabo, en primera citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión FYNSA Renta Inmobiliaria I (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de don Cristián Donoso Larraín, Gerente General de FYNSA Administradora General de Fondos S.A., don Pablo Massera Ceroni, Gerente Inmobiliario de la Administradora, quien presidió la Asamblea, y el abogado, don Nicolás García Pérez, quien actuó como Secretario de Actas.

Conforme lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y el Oficio Circular N° 1.141 y en atención a las restricciones impuestas por la autoridad sanitaria, se deja constancia que el Gerente General, el Gerente Inmobiliario y 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 el Aportante Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa, la que a su vez actúa debidamente representada por don Cristián Thienel, por la cantidad de 177.899 cuotas.

Adicionalmente, asistieron especialmente invitados para la ocasión y como oyentes a la misma, don Alan Hochschild, también el representante de Inversiones Yareta Limitada, así como los señores Felipe Cepeda, Andrei Kriukov y Felipe Rosas.

Se deja expresa constancia que, en atención a las restricciones impuestas por la autoridad sanitaria, todos los aportantes y demás participantes asistieron remotamente y de manera permanente, ininterrumpida y simultánea a la presente asamblea de aportantes.

2. Constitución de la Asamblea.

Quien presidió señaló que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los Aportantes que se encontraban presentes.

Dejó constancia que se encontraban presentes y debidamente representadas en la sala 177.899 cuotas de las 273.891 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 64,95% 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 primera citación, razón por la que se declaró legalmente constituida la Asamblea.

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

3. Formalidades previas.

Quien presidió solicitó que se dejara constancia en el acta de lo siguiente:

- a) Que la presente Asamblea 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, 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 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.
- d) 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.
- e) 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, con el Gerente General y con el Secretario, firmaran el acta de la presente Asamblea.

5. Votación.

Quien presidió 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, 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.

Quien presidió manifestó que 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 que debe presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros del ejercicio 2020;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021;
- e) Designar a la empresa de auditoría externa que se encuentre inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, para que dictaminen sobre el Fondo, dentro de una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, para el ejercicio 2021;
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo, para el ejercicio 2021; y,
- g) En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

7. Desarrollo de la Tabla.

- 7.1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que debe presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros del ejercicio 2020.

Quien señaló que correspondía tratar, en primer término, la cuenta anual del Fondo y sus estados financieros del por el año terminado al 31 de diciembre de 2020.

Para tales efectos, hizo en primer término un resumen del estado del Fondo y de sus activos, presentando la evolución del mercado de oficinas en Santiago, y como el año 2014 se produjo una incorporación de metros cuadrados por sobre el promedio anual de los años anteriores, lo cual produjo un aumento en la vacancia así como una disminución de los precios de arriendos. Luego presentó un resumen sobre el mercado de oficinas clases A y B en el sector de Las Condes, que es donde se encuentran los inmuebles que constituyen el activo subyacente del Fondo.

Continuó su presentación dando cuenta de los activos subyacentes del Fondo, correspondiente a (i) el Edificio Bosque Norte 110, el cual actualmente tiene una vacancia del 24%, informando sobre la morosidad de algunos arrendatarios; y (ii) Edificio Badajoz 45, donde actualmente se mantiene la propiedad de un sólo piso del edificio, el cual se encuentra arrendado a PUMA, con un contrato de arriendo a largo plazo.

A continuación presentó la plusvalía que han tenido los inmuebles desde su adquisición a diciembre 2020, aumentando en ambos casos, y luego presentó los movimientos de capital del Fondo desde su inicio hasta diciembre de 2020.

Posteriormente dio cuenta del Balance General y Estados Financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2020. Posteriormente dio cuenta del Balance General y Estados Financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 e informó sobre la opinión presentada por los auditores a los estados financieros de dicho ejercicio, señalando que, conforme el Balance General del ejercicio 2020 el Fondo 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.

Finalizada la presentación se cedió la palabra a los Aportantes presentes y se solicitó que, de no existir objeciones sobre la cuenta anual del Fondo y de sus estados financieros, se proceda a su aprobación.

Acuerdo: Se aprobó por aclamación y por la 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 2020.

7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021.

Luego informó que, de acuerdo con lo preceptuado en la letra b) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, correspondía elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, los que podrían ser o no aportantes del Fondo.

Acuerdo: Después de un intercambio de opiniones, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó por aclamación, elegir como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2021 a los señores Manuel Fernández Vargas, Sebastián Budnik Jimenez y Jorge Ortega Badilla.

7.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021.

Quien presidió informó que, de conformidad con lo establecido en la letra c) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia por el ejercicio 2021.

Para tales efectos, propuso a la Asamblea fijar un presupuesto máximo de UF 0 para gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021 y que todos los costos sean asumidos por el Fondo.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto aprobó por aclamación, 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 2021.

Quien presidió informó conforme la letra d) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021.

Para tales efectos, 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 por aclamación, 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 que se encuentre inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa.

A continuación señaló que, en conformidad a lo establecido en la letra e) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre los auditores externos que deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados del Fondo. Dicha designación se debe efectuar de una terna propuesta por el Comité de Vigilancia. Al respecto, quien presidió informó a los aportantes que el Comité de Vigilancia propuso a la Asamblea la siguiente terna:

- (i) PKF, con una cotización de UF 90;
- (ii) Crowe, con una cotización de UF 35; y,
- (iii) BDO, con una cotización de UF 120.

Al efecto señaló a los Aportantes que los honorarios que tienen derecho a percibir dichos auditores externos son de cargo del Fondo. Adicionalmente, sugirió que la designación recayera en la empresa Crowe.

Acuerdo: La Asamblea luego de un breve y con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó por aclamación, designar empresa de auditoría

externa para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo para el ejercicio 2021, a la firma Crowe.

7.6. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo para el ejercicio 2021.

Quien presidió señaló que, en atención a los activos en los que invierte el Fondo, no es necesario designar valorizadores independientes.

Los Aportantes tomaron conocimiento de lo informado por quien presidió.

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

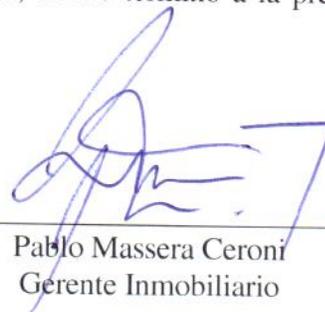
8. Reducción a escritura pública.

Finalmente, los Aportantes acordaron por unanimidad, facultar a uno cualquiera de los señores, Cristián Donoso Larraín, Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez, Antonia Vial Larraín y/o Isidora Rencoret Pinochet, 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.

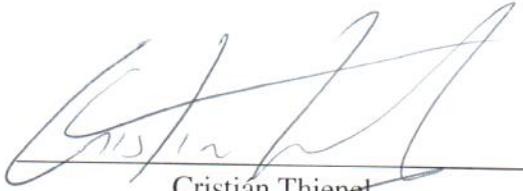
No habiendo otras materias que tratar y siendo las 9:20 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.



Cristián Donoso Larraín
Gerente General

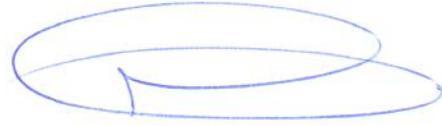


Pablo Massera Ceroni
Gerente Inmobiliario



Cristian Thienel

p.p. Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa

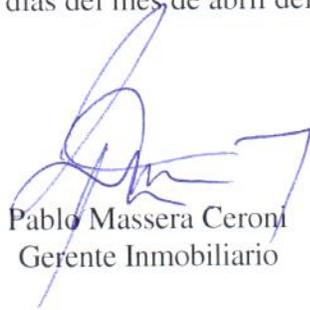


Nicolás García Pérez
Secretario de Actas

Certificado de Asistencia

Quien presidió, don Pablo Massera Ceroni y el Secretario de Actas, don Nicolás García Pérez que durante todo el transcurso de la asamblea, y sin interrupciones, todos los aportantes, así como el Gerente General, el Gerente Inmobiliario que presidió la Asamblea y el Secretario de Actas, 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, 29 días del mes de abril del año 2021



Pablo Massera Ceroni
Gerente Inmobiliario



Nicolás García Pérez
Secretario de Actas