

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES N° 01**  
**FONDO DE INVERSIÓN FYNSAUPPER RENTA RESIDENCIAL US I**

---

En Santiago de Chile, a 11 días del mes de mayo de 2022, siendo las 9:30 horas, en las oficinas ubicadas en calle Isidora Goyenechea 3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago, se lleva a cabo, en segunda citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del “Fondo de Inversión FynsaUpper Renta Residencial US I” (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de don Pablo Massera Ceroni, Gerente Inmobiliario de FYNSA Administradora General de Fondos S.A. y quien presidió. Presente se encuentra además el Gerente General de la Administradora, don Cristián Donoso Larraín y la abogada, doña Andrea Alarcón Fiorentino, quien actuó como Secretaria de Actas especialmente designada al efecto.

Conforme lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y el Oficio Circular N° 1.141, se deja constancia que quien presidió, el Gerente General, la Secretaria de Actas, asistieron remotamente y de manera permanente, ininterrumpida y simultánea a la presente Asamblea de Aportantes.

**1. Asistencia.**

Asistieron a la Asamblea el aportante Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa la que a su vez actúa debidamente representada por don Daniel Ojeda Holzer, por la cantidad de 2.870.667 cuotas.

Adicionalmente, asistieron especialmente invitados para la ocasión, los señores Gonzalo Colucci, Juan Eduardo Biehl, Andrei Kriukov, Benjamín Osorio y Vicente Gonzalez.

Se deja expresa constancia que, todos los aportantes y demás participantes de la Asamblea, 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 2.870.667 cuotas de las 13.136.440 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 21,85% 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 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 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, el director que 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 la Secretaria de Actas, firmaran el acta de la presente Asamblea.

### **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.

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.**

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 2021;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022;
- 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 2022;
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo, para el ejercicio 2022; 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 que debe presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros del ejercicio 2021.**

En primer término el Gerente Inmobiliario efectuó una presentación de la cuenta anual del Fondo y expuso acerca de las inversiones del Fondo y los gestores del activo subyacente del mismo, así como de las perspectivas del Fondo para el ejercicio 2022.

También expuso el señor Gonzalo Colucci, quien se refirió al estado del mercado inmobiliario en los Estados Unidos de América, informando acerca del contexto económico y de los aspectos relevantes del mercado inmobiliario e hipotecario.

A continuación el Gerente Inmobiliario presentó el resumen del Balance General y Estados Financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2021, e informó sobre la opinión presentada por 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 2021 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 pronunciaren sobre la cuenta anual del Fondo y sus Estados Financieros efectuada por el Gerente Inmobiliario.

#### 7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022.

Luego, se indicó que corresponde elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, los que podrían ser o no aportantes del Fondo.

**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 2022 a los señores Manuel Hernández, Gonzalo García Huidobro y Juan Luis Correa.

#### 7.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022.

A continuación indicó que corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia por el ejercicio 2022.

Para tales efectos, propuso a la Asamblea fijar un presupuesto máximo de UF 0 para gastos del Comité de Vigilancia para el presente ejercicio de manera que lleve a cabo sus funciones.

**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 2022.

Posteriormente señaló que corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022.

Para tales efectos, se propuso no remunerar a los miembros que integren el Comité de Vigilancia.

**Acuerdo:** Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó no remunerar a los miembros del Comité de Vigilancia.

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 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) PWC, con una cotización de UF 90;
- (ii) PKF, con una cotización de UF 70; y,
- (iii) CROWE, con una cotización de UF 70.

Se hizo presente que los honorarios que tienen derecho a percibir son de cargo del Fondo. Posteriormente sugirió que la designación de la empresa de auditoría externa recaiga 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 designar empresa de auditoría externa para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo para el ejercicio 2022, 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 2022.

Se informó 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, Andrea Alarcón Fiorentino 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, Andrea Alarcón Fiorentino 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, Andrea Alarcón Fiorentino y/o Ignacio Ruiz-Tagle Matus, 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 10:10 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

---

Pablo Massera Ceroni  
Gerente Inmobiliario

---

Cristián Donoso Larraín  
Gerente General

---

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

---

Andrea Alarcón Fiorentino  
Secretaria de Actas

## **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, así como el Gerente que presidió y la Secretaria 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, 11 días del mes de mayo del año 2022

Pablo Massera Ceroni  
Gerente Inmobiliario

Andrea Alarcón Fiorentino  
Secretaria de Actas