

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA UPPER RESIDENCIAL US I**

En Santiago de Chile, a 28 días del mes de mayo de 2024, siendo las 9:15 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 Upper 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 abogado, don Nicolás García Pérez, quien actuó como secretario de actas especialmente designado al efecto. Asimismo asistió especialmente invitado don Gonzalo Colucci de UpperGrowth.

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 solamente 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 842.814 cuotas Serie A.

Adicionalmente asistieron como oyentes los señores Roberto Lastrico, Heriberto Covarrubias, Carlos Protasi, Marcelo Russo, Marco Arrellano, Gonzalo García-Huidobro, Pedro Gutierrez y Rodrigo González.

Se deja expresa constancia que el único aportante asistente, así como los oyentes a la asamblea, asistieron a ésta de forma remota y estuvieron conectados 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 842.814 cuotas de las 17.076.598 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 4,94% 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.

Quien presidió recordó a los asistentes a la asamblea que el Fondo tiene por objeto invertir en acciones, derechos sociales, participaciones y/o títulos de deuda, emitidos por una o más entidades constituidas y domiciliadas en los Estados Unidos de América que a su vez inviertan directa o indirectamente en negocios o proyectos inmobiliarios del tipo residencial en dicho país. Luego presentó la evolución de los aportes de capital efectuados al Fondo así como la evolución del valor cuota del mismo y los retornos del último mes, seis meses, doce meses y desde el inicio.

A continuación indicó los activos subyacentes en los cuales indirectamente invierte el Fondo y su ubicación, y los gestores de éstos además de los montos invertidos. Luego, cedió la palabra a don Gonzalo Colucci de UpperGrowth quien efectuó un breve resumen del estado del mercado inmobiliario en los Estados Unidos de América, señalando que actualmente se vive un momento complejo, dada las altas tasas de interés, una menor expectativa de crecimiento en rentas inmobiliarias, lo que se traduce en importantes caídas en los volúmenes transados, donde hay menos compras dada la falta de financiamiento. Asimismo indicó que actualmente, se está produciendo una circunstancia que no es usual en el mercado, en donde las tasas de interés que se están cobrando, son superior a los rendimientos que se están obteniendo por las rentas de los

inmuebles. Continúo su presentación efectuando un resumen de los demás aspectos relevantes del mercado inmobiliario general de Estados Unidos de América y en particular del mercado en Houston.

Efectuada la presentación de don Gonzalo Colucci, se consultó a los aportantes y demás oyentes presentes si tenían algún comentario u observación que realizar, agradeciéndose la exposición efectuada y se señaló que no hay dudas ni comentarios al efecto.

Retomó la palabra don Pablo Massera quien presentó el detalle de los estados financieros y estado de resultado del Fondo al 31 de diciembre de 2023, realizando un resumen de las distintas partidas contables que los componen. Al efecto luego indicó conforme los estados financieros presentados, el balance general del ejercicio 2023 no presenta beneficios netos percibidos, razón por la cual no correspondía repartir dividendos. Luego, se presentó el 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.

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 Manuel Fernández Vargas, Gonzalo García-Huidobro y Juan Luis Correa.

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 las personas propuestas.

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 registrará 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 0, por cada una de las sesiones que se lleve a cabo, por lo que no recibirán remuneración alguna.

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 55;
- (ii) BDO, con una cotización de UF 41; y,
- (iii) KPMG, con una cotización de UF 170.

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 10:41 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:

Pablo Massera

D3E974EE9DAC464

Pablo Massera Ceroni
Gerente Inmobiliario

DocuSigned by:

Nicolás García

E21DFCAD7D1640F...

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 y los oyentes y demás partícipes asistieron a 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, 28 días del mes de mayo del año 2024

DocuSigned by:

Pablo Massera

D3F974EF9DAC464

Pablo Massera Ceroni
Gerente Inmobiliario

DocuSigned by:

Nicolas Garcia

E21DFCAB7D1540F...

Nicolás García Pérez
Secretario de Actas