

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

En Santiago de Chile, a 14 días del mes de mayo de 2025, 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 Upper Renta Residencial US I*” (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de don Ignacio Barrera Pawlowski, Subgerente de Fondos Inmobiliarios Internacionales, de FYNSA Administradora General de Fondos S.A. y quien presidió. Presente se encuentra además la abogada, doña Valentina Palma Cortés, quien actuó como Secretaria de Actas especialmente designado al efecto.

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.

Asistieron a la asamblea el único 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 5.678.395 cuotas serie A.

Se deja expresa constancia que, todos los aportantes asistieron 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 5.678.395 cuotas de las 28.818.667 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 21,74% 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 2024;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025;
- e) Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2025;
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes para el ejercicio 2025; 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 2024.

Se indicó que correspondía, en primer término, conocer la cuenta anual del Fondo y los estados financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2024.

Para tales efectos, se realizó una presentación a los aportantes, en la que se entregó información relevante respecto a la composición actual del Fondo de Inversión en Defensa Residencial US1, el estado de los activos, así como una revisión general de su evolución durante el ejercicio. Se expuso que el Fondo continúa con su foco de inversión en activos inmobiliarios de tipo residencial en Estados Unidos, principalmente bajo la estrategia Multifamily value-add, y que mantiene una duración de cinco años desde su inicio en julio de 2021.

Durante la presentación se explicó que el Fondo actualmente administra un capital de USD 25 millones, siendo su inversión principal el proyecto 19 Apartments, ubicados en Houston, Texas, que representa aproximadamente el 78% de la cartera. Se señaló también que otros activos relevantes son Renaissance Tower (proyecto de reconversión a hotel y residencial en Dallas, TX), Myra Park (desarrollo Multifamily en North Dallas, TX), ambos con un peso de 9% cada uno, y el fondo Kingbird, orientado a vivienda para trabajadores (workforce housing) con activos distribuidos en la costa este y el sur de EE.UU., que representa un 4% del portafolio. Los gestores locales actualmente involucrados son Market Space Capital, Gray Street Planners y Kingbird Investments.

A continuación, se presentaron los estados financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2024. Se destacó que, si bien se mantiene una posición de liquidez suficiente para

enfrentar compromisos operativos hasta mediados de 2026, durante el período se registró una pérdida contable significativa de aproximadamente USD 7.562.000, explicada principalmente por una disminución en el valor de los activos mantenidos en la sociedad extranjera, lo que impactó negativamente el resultado del ejercicio. No obstante, se registró un devengo de intereses por USD 285.000 correspondientes a los pagarés emitidos por Morgan & Wilcox, asociados al proyecto 19 Apartments.

Se informó que el patrimonio neto del Fondo al cierre del ejercicio 2024 ascendía a USD 23.867.000, tras haberse recibido un levantamiento de capital por USD 5.664.000 durante octubre del mismo año. Este resultado se contrasta con el ejercicio anterior (2023), en el cual se había registrado un patrimonio ajustado de USD 25.765.000, gracias a una valoración positiva de los activos subyacentes durante ese período.

Luego se presentó el balance general y estados financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 y presentó la opinión de los auditores a los estados financieros de dicho ejercicio. En esta instancia, se explicó que no se registraron nuevas actividades de inversión durante el ejercicio, y que, en términos de financiamiento, el Fondo recibió los aportes de capital previamente mencionados.

Posteriormente señaló que, en concordancia con los estados financieros antes presentados, el balance general del ejercicio 2024 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, 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 2024.

7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025.

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

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 2025 a los miembros propuestos.

7.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025.

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 2025.

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 2025.

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 40; y,
- (iii) KPMG, con una cotización de UF140.

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 BDO.

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 2025, a la firma BDO.

7.6. Designar al o los peritos o valorizadores independientes para el ejercicio 2025.

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 Andrei Kriukov Spodine 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 Andrei Kriukov Spodine, Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez y/o Valentina Palma Cortés 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, Andrei Kriukov Spodine, Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez y/o Valentina Palma Cortés, 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 10:53 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

Firmado por:

8E14FD99429C4F4...

Ignacio Barrera Pawlowski
Subgerente de Fondos Inmobiliarios
Internacionales

Firmado por:

D0E218B31E4447C...

Valentina Palma Cortés
Secretaria de Actas

DocuSigned by:

F3E132DEE1E34D1...

Daniel Ojeda Holzer
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, 14 días del mes de mayo del año 2025

Firmado por:
Ignacio Barrera
8E14FD99429C4F4...

Ignacio Barrera Pawlowski
Subgerente de Fondos Inmobiliarios
Internacionales

Firmado por:
Valentina Palma
D0E218B31E4447C...

Valentina Palma Cortés
Secretaria de Actas