

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES N° 1
FONDO DE INVERSION FYNSA DEUDA INMOBILIARIA III**

En Santiago de Chile, a 27 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 Deuda Inmobiliaria III*" (en adelante, el "Fondo") con asistencia de don Rodrigo Herrera, Gerente Deuda Privada de FYNSA Administradora General de Fondos S.A. y quien presidió. Asimismo, se encontraba presente la abogada doña Valentina Palma Cortés, quien actuó como Secretaria de Actas, especialmente designada para dicho 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.

Asistió a la asamblea el aportante Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa que a su vez actúa debidamente representada por don Daniel Ojeda Holzer, por la cantidad de 756.395 cuotas de la serie A.

Asimismo, asistió a la asamblea el aportante Nevasa S.A. Corredores De Bolsa que a su vez actúa debidamente representada por don Felipe Pérsico San Martín por la cantidad de 328.948 cuotas serie A, y 393.189 cuotas serie B.

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 1.478.532 cuotas de las 5.362.391 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 26,68% 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 que debe presentar la Administradora, relativa a la gestión y administración del Fondo, y los estados financieros;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia;
- 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; y,
- f) 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.

Se informó a la asamblea que, dado que el Fondo inició sus operaciones durante el año 2025, particularmente en el mes de enero, esta asamblea no contempla aún la aprobación de una cuenta anual o estados financieros cerrados, ya que estos serán materia de la asamblea correspondiente al próximo ejercicio.

No obstante lo anterior, se indicó que la elección de la firma de auditoría externa tiene por objeto asegurar la adecuada revisión y certificación de los estados financieros del Fondo y de su filial durante el presente ejercicio.

Se recordó que el Fondo realiza sus inversiones a través de una filial, y que la auditoría externa deberá considerar tanto los estados financieros del Fondo como los de dicha entidad.

No se presentó ni sometió a votación ningún estado financiero en esta asamblea, por no corresponder al momento actual del ejercicio.

Las cuotas presentes con derecho a voto tomaron conocimiento de lo informado.

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 Valentín Délano, José Ignacio de Almozara y Mauricio Galaz.

Acuerdo: Luego de un intercambio de opiniones, la mayoría/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 señores Valentín Délano, José Ignacio de Almozara y Mauricio Galaz

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 10, 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 10, 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) Grant Thornton, con una cotización de UF 100;
- (ii) KPMG, con una cotización de UF 120; y,
- (iii) BDO, con una cotización de UF 40.

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 debate 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. 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 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, 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 10:21 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

Firmado por:
Rodrigo Herrera
6242F7A71FEB46F...

Rodrigo Herrera
Gerente Deuda Privada

DocuSigned by:
Daniel Ojeda
F3E132DEE1E34D1...

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

Firmado por:
Valentina Palma
D0E218B31E4447C...

Valentina Palma Cortés
Secretaria de Actas

Firmado por:
Felipe Persico
0614FAA9B48D4AC...

Felipe Pésico San Martín
pp. Nevasa 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, 27 días del mes de mayo del año 2025

Firmado por:
Rodrigo Herrera
6242F7A71FEB46F...

Rodrigo Herrera
Gerente Deuda Privada

Firmado por:
Valentina Palma
D0E218B31E4447C...

Valentina Palma Cortés
Secretaria de Actas