

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES  
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO I**

En Santiago de Chile, a 19 de mayo de 2026, siendo las 09:30 horas, en las oficinas ubicadas en calle Isidora Goyenechea N°3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago, se llevó a cabo la Asamblea Ordinaria de Aportantes del “Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario I” (en adelante, el “Fondo”), administrado por FYNSA Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”).

Presidió don Pablo Massera Ceroni, Gerente Inmobiliario de la Administradora. Presente se encuentra, además, la abogada doña Rosario Aburto Vildósola, quien actuó como secretaria de actas especialmente designada al efecto.

Conforme a lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y en el Oficio Circular N° 1.141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero, se dejó constancia de 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 los aportantes que a continuación se indican:

<b>Nombre</b>	<b>Representante(s)</b>	<b>Número de cuotas</b>	<b>Serie</b>
Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Cristián Espinoza	75.578	Institucional
Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa	Daniel Ojeda	62.560	Ejecutiva

Se deja expresa constancia que todos los aportantes presentes 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 138.138 cuotas de las 401.385 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 35,74% del total de las cuotas del Fondo emitidas con derecho a voto.

Para los efectos a que hubiere lugar, se 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 de 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 de 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, 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 unanimidad de los presentes que la votación de las materias objeto de esta asamblea se realice 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 2025;

- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026;
- e) Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2026; 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 y los estados financieros del ejercicio 2025.

Se indicó que corresponde, en primer término, conocer la cuenta anual del Fondo y los estados financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2025.

Para tales efectos, se presentó el balance general, detallando las partidas que componen el activo, pasivos y patrimonio, y los estados financieros del Fondo por el referido año, presentando la opinión de los auditores externos, BDO, a los estados financieros de dicho ejercicio, conforme a la cual los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas de contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el *International Accounting Standards Board*.

Posteriormente se señaló que, en concordancia con los estados financieros antes presentados, el ejercicio 2025 no presenta beneficios netos percibidos positivos, registrándose un beneficio neto percibido del ejercicio negativo por M\$4.126.004 y un monto susceptible a distribuir negativo por M\$10.590.604, razón por la cual no correspondía pronunciarse sobre el reparto de 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 2025. Asimismo, se dejó constancia de que el Fondo no tuvo beneficios netos percibidos durante el ejercicio 2025, razón por la cual no procedía su reparto como dividendos.

### 7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

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 Cristián Jadue Novoa, Guillermo Román Theoduloz y Álvaro Correa Becerra.

**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 2026 a los miembros propuestos.

7.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

A continuación, se indicó que corresponde que la asamblea se pronuncie sobre el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia por el presente ejercicio.

Para tales efectos, se 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 2026.

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 concepto 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 lleven a cabo.

7.5. Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2026.

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) BDO, con una cotización de UF 45;
- (ii) Surlatina, con una cotización de UF 80; y,
- (iii) KPMG, con una cotización de UF 160.

Se hizo presente que los honorarios que los auditores externos tienen derecho a percibir son de cargo del Fondo. Posteriormente, se sugirió que la designación de la empresa de auditoría externa recayera 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 como empresa de auditoría externa, para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo para el ejercicio 2026, 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.

La Administradora presentó una actualización del estado del Fondo y de sus inversiones, refiriéndose a la estructura general del Fondo, su objeto de inversión en proyectos habitacionales ubicados principalmente en la Región Metropolitana, y el estado de avance de las distintas sociedades inmobiliarias y proyectos que forman parte de su cartera. Asimismo, se expuso una visión general del mercado inmobiliario, destacándose que éste ha enfrentado condiciones más restrictivas producto del aumento de la inflación, de los costos de construcción y de las tasas de interés, lo que ha incidido en la demanda, en el acceso al financiamiento hipotecario y en la acumulación de stock disponible.

En relación con los proyectos, la Administradora informó que durante el último período se han adoptado distintas medidas de gestión comercial y operacional, incluyendo cambios de gestores y comercializadores en ciertos proyectos, procesos de adjudicación de unidades entre socios, escrituración de unidades, cierre de ciclos comerciales en determinados desarrollos y seguimiento de contingencias propias de la etapa de postventa. Se indicó, además, que la deuda bancaria a nivel de proyectos fue saldada, y que actualmente se encuentra en curso la gestión de salida del Fondo de las respectivas sociedades inmobiliarias.

Finalmente, la Administradora expuso antecedentes generales sobre los movimientos de capital del Fondo, el estado de unidades disponibles por proyecto y las principales variables consideradas para la estimación de recuperos, incluyendo ventas por ingresar, gastos inmobiliarios, recupero de aportes, stock pendiente de venta y eventuales contingencias. En ese contexto, se presentaron proyecciones referenciales de múltiplo y rentabilidad, sujetas al resultado efectivo de la liquidación de los activos, a la materialización de ventas pendientes y al cierre de los procesos comerciales y societarios correspondientes.

En último término, y con el objeto de llevar a cabo los acuerdos adoptados en la presente asamblea, se propuso facultar al Gerente General de la Administradora, don Andrei Kriukov Spodine, y/o a los abogados don Nicolás García Pérez y doña Rosario Aburto Vildósola, a fin de que cualquiera de ellos, indistintamente, preparara y presentara la documentación requerida por la Comisión para el Mercado Financiero.

**Acuerdo:** La asamblea, por la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto, acordó facultar a don Andrei Kriukov Spodine, don Nicolás García Pérez y/o doña Rosario Aburto Vildósola 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 cualquiera de don Andrei Kriukov Spodine, don Nicolás García Pérez y/o doña Rosario Aburto Vildósola para reducir a escritura pública, en todo o parte, en una notaría de Santiago, el acta de la presente Asamblea una vez que se encuentre firmada.

No habiendo otras materias que tratar y siendo las 09:50 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:  
*Pablo Massera*  
D3F974EF9DAC464...

---

Pablo Massera Ceroni  
Presidente

Firmado por:  
*Rosario Aburto Vildósola*  
EEF5A502718D4D0...

---

Rosario Aburto Vildósola  
Secretaria de actas

Firmado por:  
*Cristian Espinoza*  
226BC5AD4965459...

---

Cristián Espinoza  
p.p. Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.

DocuSigned by:  
*Daniel Ojeda*  
F3E132DEE1E34D1...

---

Daniel Ojeda  
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, de la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 19 de mayo del año 2026

DocuSigned by:  
*Pablo Massera*  
D3F974EF9DAC464...

---

Pablo Massera Ceroni  
Presidente

Firmado por:  
*Rosario Aburto Vildósola*  
EEF5A502718D4D0...

---

Rosario Aburto Vildósola  
Secretaria de actas