

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA DEUDA INMOBILIARIA III**

En Santiago de Chile, a 28 de mayo de 2026, siendo las 10:15 horas, en las oficinas ubicadas en calle Isidora Goyenechea 3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago, se llevó a cabo la Asamblea Ordinaria de Aportantes del “Fondo de Inversión FYNSA Deuda Inmobiliaria III” (en adelante, el “Fondo”), con asistencia de don José Pablo González, de FYNSA Administradora General de Fondos S.A., quien presidió la Asamblea, especialmente designado para tales efectos. Asistió, además, la abogada María Gracia Oyarce Salinas, 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 y 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 la que a su vez actúa debidamente representada por don Daniel Ojeda Holzer, por la cantidad de 1.255.816 cuotas.

Asimismo, asistieron a la presente Asamblea, en calidad de oyentes, los señores Maximiliano Obach, Felipe Sierra Bou y Miguel Durán.

Se dejó expresa constancia de 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 1.255.816 cuotas de las 9.661.306 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 13,01% del total de las cuotas del Fondo emitidas con derecho a voto.

Para todos 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) 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) 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) 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) 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) 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 señalados, quien presidió manifestó que, conforme al artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 20.712, correspondía que todos los aportantes presentes firmaran el acta de la presente Asamblea, conjuntamente con él y con la secretaria de actas.

Asimismo se acordó que el acta que se levante de la presente asamblea pueda ser firmada utilizando firma electrónica.

5. Votación.

Antes del examen y votación de cada materia, se sometió a decisión de los aportantes la posibilidad de omitir la votación y proceder por aclamación respecto de una o más materias, conforme al artículo 19 del Reglamento de la Ley N° 20.712. Se indicó que ello requería la aprobación unánime de los aportantes presentes y que, no obstante, los aportantes que así lo desearan podrían solicitar que su voto quedara registrado en el acta, al igual que el voto de quienes votaran en contra.

Tras algunas preguntas, la Asamblea aprobó por la unanimidad de los presentes que la votación de las materias se realizara en la forma propuesta.

6. Tabla de la asamblea.

La presente Asamblea tuvo 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 trató en primer término la cuenta anual del Fondo y sus estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025.

En términos generales, se informó que al 31 de diciembre de 2025 el Fondo presentó activos totales por M\$ 9.608.939 y un patrimonio neto de M\$ 9.597.495, correspondiente al primer ejercicio de operación del Fondo. El resultado del ejercicio ascendió a una utilidad de M\$ 354.418, explicada en parte relevante por el resultado en inversiones valorizadas por el método de la participación, asociado a la participación del Fondo en Inmobiliaria R3, ascendente a M\$ 3.248.552. Se señaló que, conforme al estado de utilidad para distribución de dividendos, el beneficio neto percibido del ejercicio 2025 ascendió a M\$ (77.927), razón por la cual el balance general del ejercicio 2025 no presentaba beneficios netos percibidos susceptibles de ser repartidos como dividendos.

Se expuso a la Asamblea acerca de la gestión del Fondo durante el ejercicio 2025, informándose respecto del desarrollo de su política de inversión, la evolución de su cartera y las principales gestiones realizadas por la Administradora durante el período, conforme a los objetivos previstos en el Reglamento Interno del Fondo.

A continuación, se dio lectura al informe del Comité de Vigilancia referido a la rendición de cuentas de su gestión, sin que se formularan comentarios por parte de los aportantes al efecto.

Los aportantes tomaron conocimiento de lo informado y, terminada la presentación, se sometió a votación la materia.

Acuerdo: Sometida la materia a votación, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto, por aclamación, aprobó la cuenta anual del Fondo, su balance general y los estados financieros correspondientes al ejercicio 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 Valentín Delano, José Ignacio de Almozara y Mauricio Galaz, cuyos antecedentes profesionales se hicieron presentes a la Asamblea en los siguientes términos:

- (i) Valentín Delano, Ingeniero Civil Industrial de la Universidad de Chile, certificado CAIA y con MSc in Finance and Economics. Se desempeñó por 10 años como Gerente de Estudios y Riesgo en Principal, tanto para AGF como para la compañía de seguros de vida. Como Gerente de Estudios, asesoraba a fondos de deuda privada y private equity inmobiliarios. Actualmente participa en diversos comités de vigilancia y comités de inversiones de la industria financiera local.

- (ii) José Ignacio de Almozara, Ingeniero Comercial con MBA en Gestión Financiera de la Universidad de Chile. Ejecutivo senior con destacada experiencia en las áreas de Administración, Finanzas, Inversiones y Dirección de Empresas. Durante los últimos años se ha desempeñado como Gerente General de un Family Office, con participación en compañías de los rubros de Salud, Servicios Financieros, Agrícola y Comercial, tanto en ámbitos de gestión como en directorios y comités de vigilancia. Cuenta con experiencia en evaluación de estrategias financieras, tributarias y comerciales.
- (iii) Mauricio Galaz, profesional con amplia experiencia en Dirección Financiera, Contabilidad y Control de Gestión. Cuenta con más de 15 años liderando equipos de Administración y Finanzas, con una fuerte orientación comercial. Posee un MBA del IEDE Escuela de Negocios y diplomados en gestión tributaria e IFRS.

Acuerdo: Luego de un intercambio de opiniones, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó designar como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2026 a los señores Valentín Delano, José Ignacio de Almozara y Mauricio Galaz.

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

A continuación, quien presidió señaló que correspondía que la Asamblea se pronunciara sobre el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el presente ejercicio.

Para tales efectos, propuso 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, que registrá hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

7.4. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

Posteriormente, se señaló que correspondía que la Asamblea se pronunciara sobre la remuneración del Comité de Vigilancia para el presente ejercicio.

Para tales efectos, se propuso fijar como remuneración para cada miembro del Comité de Vigilancia la suma de UF 10 por cada sesión que se llevara a cabo.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó que cada miembro del Comité de Vigilancia recibiera la suma de UF 10 por cada sesión que se lleve a cabo, remuneración que registrá hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

A continuación, quien presidió señaló que correspondía designar a la empresa de auditoría externa que examinaría la contabilidad, inventario, balance y demás estados del Fondo, designación que debía efectuarse 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 120.

Se hizo presente que los honorarios que tendrá derecho a percibir la firma designada serán de cargo del Fondo. A continuación, quien presidió sugirió que la designación recayera en la firma BDO.

Acuerdo: La asamblea, 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 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.

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, doña María Gracia Oyarce Salinas 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, doña María Gracia Oyarce Salinas 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.

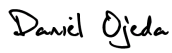
Finalmente, los aportantes acordaron, por unanimidad, facultar a cualquiera de don Andrei Kriukov Spodine, don Nicolás García Pérez, doña María Gracia Oyarce Salinas y/o doña Rosario Aburto Vildósola para reducir a escritura pública, en todo o parte, en una notaría de Santiago, el acta de la presente Asamblea una vez que se encuentre firmada.

No habiendo otras materias que tratar y siendo las 10:26 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

Firmado por:


4160F8D26716485...

José Pablo González
Presidente

DocuSigned by:

E3E132DEE1E34D1...

Daniel Ojeda Holzer

p.p. Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa

Firmado por:

04D881E2F83E405...

María Gracia Oyarce Salinas
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 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 en el Oficio Circular N° 1.141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 28 de mayo de 2026

Firmado por:
Jose Pablo Gonzalez
4160F8D26716485...

José Pablo González
Presidente

Firmado por:
María Gracia Oyarce
04D881E2F83E405...

María Gracia Oyarce Salinas
Secretaria de actas