

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES  
FONDO DE INVERSIÓN FYNSA RENTA INMOBILIARIA I**

---

En Santiago de Chile, a 28 de mayo de 2026, siendo las 09:30 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 Renta Inmobiliaria” (en adelante, el “Fondo”), con asistencia de don Pablo Massera Ceroni, Gerente Inmobiliario 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 47.792 cuotas.

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 47.792 cuotas de las 267.891 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 17,84% 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 MM\$ 16.450.574, con un incremento respecto del cierre del ejercicio anterior, y un patrimonio neto de MM\$ 14.786.849. Los ingresos netos de la operación del ejercicio alcanzaron MM\$ 1.395.168 y el resultado del ejercicio fue una utilidad financiera de MM\$ 1.168.813, 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. Se señaló que, conforme al estado de utilidad para distribución de dividendos, el beneficio neto percibido del ejercicio 2025 ascendió a MM\$ (226.321), 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 que, durante el ejercicio 2025, la gestión del ejercicio estuvo orientada a sostener los niveles de ocupación y recaudación de la cartera, en un contexto de mercado aún marcado por vacancia elevada en el segmento de oficinas y por presiones sobre los valores de arriendo. Informó sobre las principales gestiones de administración realizadas durante el ejercicio, entre ellas la renovación de contratos de arrendamiento, la búsqueda activa de nuevos arrendatarios para unidades vacantes y el seguimiento del estado de los inmuebles, con miras a preservar el valor de los activos del Fondo.

Por último, se expuso a la Asamblea las perspectivas de gestión del Fondo para el ejercicio 2026, se informó que respecto del edificio Badajoz 45 se acordó la cesión del contrato de leasing, realizándose posteriormente una distribución a aportantes. Asimismo, respecto del activo El Bosque Norte 110, se informó que se aceptó una oferta de compra por el 100% de las acciones y de las deudas relacionadas de la sociedad propietaria del inmueble. Luego de completarse satisfactoriamente el proceso de due diligence, la compraventa se concretó con fecha 15 de abril de 2026, realizándose posteriormente una distribución a aportantes. En este contexto, se hizo presente que la Administradora ha resuelto someter a consideración de los aportantes la liquidación anticipada del Fondo, materia que será tratada en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes ya citada al efecto.

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 Manuel Fernández Vargas, Juan Pablo Carreño Cea y Giancarlo Gentili Vergara.

**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 Manuel Fernández Vargas, Juan Pablo Carreño Cea y Giancarlo Gentili Vergara.

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 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 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 0 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 0 por cada sesión que se lleve a cabo, remuneración que regirá 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 160.

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, 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 09:45 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:  
*Pablo Massera*  
D3E974EE9DAC464...  
Pablo Massera Ceroni  
Presidente

Firmado por:  
*María Gracia Oyarce*  
04D881E2F83E405...  
María Gracia Oyarce Salinas  
Secretaria 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 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

DocuSigned by:  
*Pablo Massera*  
D3F974EF9DAC464...

---

Pablo Massera Ceroni  
Presidente

Firmado por:  
*María Gracia Oyarce*  
04D881E2F83E405...

---

María Gracia Oyarce Salinas  
Secretaria de actas