

ACTA

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN LAB OPORTUNIDAD Y DESARROLLO INMOBILIARIO USA

En Santiago de Chile, siendo las 11:20 horas del 28 de mayo de 2026, en las oficinas ubicadas en esta ciudad, en Avenida Vitacura N°3.439, oficina 204, comuna de Vitacura, se celebró, en segunda citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión LAB Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA (el “Fondo”), bajo la presidencia del Presidente del Directorio de LAB Capital Administradora General de Fondos S.A. (la “Administradora”), don Pedro Lyon Bascur, y con la asistencia de doña María Fernanda Armijo, portfolio manager del Fondo, y don José Miguel Paiva, quien actuó como Secretario especialmente designado al efecto.

Nombre Aportante	Representante	N° Cuotas
Altair Inversiones S.A.	Martín Macías	2.839.133.791
Inversiones Busgar Limitada	Eduardo Bustamante	11.326.000
Cosbi Limitada	Rodrigo Miranda	12.457.000
Inversiones Simón Limitada	Lucila Siskind	1.913.615.692
Bellavista Investment SpA	doña Consuelo Gatica	806.701.942
Silvia Cominetti Inversiones EIRL	doña Silvia Cominetti	587.160.208
Inmobiliaria e Inversiones Altazor Ltda.	Iván García Huidobro	396.438.846
Iván Fernando García Huidobro Scroggie	Por sí	175.941.535
Manuel Ignacio Aguirre Valdivieso	Por sí	113.286.206
Lemay Vizcaya Charles	Por sí	113.291.340
Fondo de Inversión LAB Renta Comercial	María Fernanda Armijo	14.135.451
	Total	6.983.488.011

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES.

El Presidente señaló que, encontrándose presentes y representadas 6.983.488.011 cuotas del Fondo, que representaban el 57,53% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas del Fondo, y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a esta fecha, se daba por constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes del **Fondo de Inversión LAB Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA**, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N°20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (la “Ley”) y la convocatoria efectuada por el Directorio de la Administradora.

Se dejó constancia que, por acuerdo del Directorio de la Administradora, se aprobó la implementación y utilización de medios tecnológicos para la celebración de la Asamblea de conformidad a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°435 y en el Oficio Circular N°1.141 de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la “Comisión”) y, por lo tanto, la Administradora puso a disposición de los señores aportantes la plataforma de videoconferencia en línea denominada “Microsoft Teams”, en conjunto con un procedimiento para efectos de participar y votar en forma remota en la presente asamblea.

En consecuencia, se dejó constancia que el quórum de asistencia referido incluye tanto aportantes que se encuentran físicamente presentes como aportantes que se encuentran conectados por medio del sistema de videoconferencia en línea dispuesto especialmente para estos efectos.

Asimismo, se señaló que considerando que en la Asamblea se habían adoptado mecanismos de votación a distancia y dado lo dispuesto en el artículo 179 inciso 4 de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores, se dejó constancia de que las cuotas de entidades que mantengan valores por cuenta de terceros a nombre propio respecto a las cuales dichas entidades no estén facultadas para ejercer el derecho a voto, no se habían computado para el cálculo del quórum de asistencia.

Junto con lo anterior y tal como se señaló en los referidos avisos y carta, se deja constancia que la Administradora puso a disposición de los aportantes en su página web, un documento denominado “Instructivo de participación por medios remotos de Asambleas de Aportantes de Fondos de Inversión Administrados por LAB Capital Administradora General de Fondos S.A.” el cual contiene los detalles sobre la operación de los medios tecnológicos puestos a disposición para que los aportantes puedan registrarse, asistir y votar en la presente Asamblea.

Luego, el Presidente señaló que las citaciones a los señores Aportantes se realizaron de conformidad a lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo, mediante correo electrónico de fecha **4 de mayo de 2026**, solicito la omisión de la lectura de las citaciones correspondientes, cuestión que fue aprobado por la unanimidad de los presentes.

Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los señores aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de las cuotas presentes.

Se acordó dejar constancia en el acta que no asistió el delegado de la Comisión.

2. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de LAB Capital Administradora General de Fondos S.A., don Pedro Lyon Bascur y como Secretario de la Asamblea, especialmente designado al efecto, al abogado don José Miguel Paiva.

A continuación, el Presidente sometió a aprobación de los aportantes ña designación del Presidente y Secretario propuestos, lo que fue aprobado por aclamación por la unanimidad de las cuotas presentes.

3. PROCEDIMIENTO DE VOTACIÓN

El Presidente señaló que, si así lo decidía la unanimidad de los aportantes presentes, cada vez que los aportantes sean llamados a emitir su voto, se proceda por aclamación y aquellos aportantes que lo desearan, pudiesen solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levantaría de la Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que se abstengan de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen. Se señaló que para proceder con la aclamación, en el caso de los aportantes que se encontraban conectados a la Asamblea a través de la plataforma de videoconferencia, cada vez que se sometiese a su aprobación una materia, se habilitarían sus micrófonos para que puedan manifestar su voluntad, luego de lo cual se volverán a silenciar, salvo aquellos que requieran dejar constancia de su voto según lo antes señalado, por su parte en el caso de los asistentes en forma presencial, debían aclamar verbalmente al mismo tiempo que los aportantes conectados por medios remotos.

Se dejó constancia que respecto de los aportantes que concurrieron a las oficinas, pero que no se encuentran en la sala, sino que conectados remotamente, su participación y votación se debía realizar en la misma forma que el resto de los participantes que se encuentran conectados remotamente. De todas formas, en caso de que sea necesario proceder con una votación de acuerdo con la normativa aplicable, ya sea porque así lo solicite un aportante o porque corresponda para la aprobación de una materia en particular, se propuso utilizar el mecanismo de votación “a viva voz” contemplado en el artículo 19 del Reglamento de la Ley, el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014 (el “Reglamento”). Dicho mecanismo consistirá en la manifestación verbal de su voto por cada aportante en orden y por separado, de acuerdo con el orden que tengan en la tabla de asistencia, lo cual aplicará tanto para los aportantes que asistieran de forma presencial como de forma virtual. En caso de votarse de esta manera, se tomaría nota de cada voto en la pantalla a vista de toda la Asamblea, luego de lo cual se daría lectura a viva voz del resultado de la votación, dejándose expresa constancia de la misma en el acta que se levante de la Asamblea.

A continuación, el Presidente sometió a aprobación de los aportantes los mecanismos de votación señalados precedentemente, propuesta que fue aprobada por aclamación por la unanimidad de las cuotas presentes.

4. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA.

Se señaló que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento, correspondía designar previamente a aportantes para que, en conjunto con el Presidente y Secretario de la Asamblea, firmen el acta de la Asamblea, que contendrá los acuerdos que se adopten en ella y que se levantará con este motivo, la que se entenderá por definitivamente aprobada una vez inserta en el libro de actas y firmada por ellos.

Para estos efectos, se dejó constancia que de conformidad a la Ley N°19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podrá ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos.

La Asamblea acordó, por la unanimidad de las cuotas presentes, designar a las siguientes personas para que, en conjunto con el Presidente y al Secretario, firmen el acta de la Asamblea:

- Don **Martín Macías**, quien concurre en representación de **Altair Inversiones S.A.**;
- Doña **Consuelo Gatica**, quien concurre en representación de **Bellavista Investment SpA**; y
- Doña **Silvia Cominetti**, quien concurre en representación de **Silvia Cominetti Inversiones EIRL**.

5. TABLA.

La Asamblea tuvo por objeto someter a su consideración, las siguientes materias:

- (i) Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo, aprobar los estados financieros correspondientes y acordar el reparto de dividendos, en caso de corresponder;
- (ii) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración;
- (iii) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
- (iv) Informar a los aportantes sobre las inversiones del Fondo;

- (v) Designar de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia a la empresa de auditoría externa del Fondo de entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero;
- (vi) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo; y
- (vii) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea

6. **DESARROLLO DE LA TABLA.**

- (i) **Aprobar la cuenta anual del fondo que deberá presentar la administradora, relativa a la gestión y administración del fondo, y a los estados financieros correspondientes y acordar el reparto de dividendos, en caso de corresponder.**

A. Cuenta Anual del Fondo

Tomó la palabra la portfolio manager del Fondo, quien expuso la cuenta anual del Fondo, dando cuenta de la gestión realizada desde que LAB Capital Administradora General de Fondos S.A. tomó la administración del mismo. Informó, que en octubre de 2025 el Directorio de la Administradora tomó la administración del Fondo, entonces denominado Fondo de Inversión Sartor Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA, y que en noviembre de 2025 se celebró la Asamblea de Aportantes en que se presentaron los estados financieros auditados al 31 de diciembre del año 2024 y aprobó el cambio de nombre del Fondo a Fondo de Inversión LAB Oportunidad y Desarrollo Inmobiliario USA.

Agregó que la Administradora realizó distintas gestiones con miembros de la antigua administración a fin de actualizar los poderes y el cambio de administración de la sociedad *Opportunity and Development LLC*, entidad en la cual el Fondo invierte. Asimismo, se informó que se efectuó una revisión de la documentación del Fondo recibida por parte del liquidador de Sartor AGF S.A., don Ricardo Büdinich. Además, señaló que se obtuvieron los formularios “K-1”, que acreditan la inversión de *Opportunity and Development LLC* en *FRM Associates LLC*.

Por otro lado, se indicó que la Administradora sostuvo reuniones con Fortune International Group, entidad que desarrolla el proyecto inmobiliario en el cual el Fondo invierte, de forma tal de obtener actualizaciones sobre el estado y avance del proyecto. Se informó, asimismo, que en noviembre de 2025 la entonces gerente general de la Administradora visitó el proyecto en Estados Unidos y su sala de ventas. Además, se está trabajando con *H&CO*, una empresa de contabilidad de Estados Unidos, para realizar una auditoría de la situación tributaria de *Opportunity and Development LLC*, y que, luego de diversas reuniones con el liquidador y con Surlatina Auditores Ltda., la Administradora pudo recientemente acceder, bajo reserva, a las valorizaciones del año 2024.

En relación con las inversiones del Fondo y la propiedad de las mismas, se informó a los aportantes que *Opportunity and Development LLC* fue constituida en Delaware con fecha 24 de octubre de 2022, con el Fondo como único accionista, y que dicha sociedad mantiene a la fecha participación directa en *FRM Associates LLC*, antes *ORP Partners LLC*, sociedad titular del proyecto *Faena Residences Miami*, desarrollado por *Fortune International Group* en Brickell, Miami. Se indicó que la inversión corresponde a un proyecto inmobiliario residencial de lujo de 67 pisos y 434 unidades, que cuenta con aprobaciones municipales de la Ciudad de Miami.

De acuerdo con los antecedentes revisados por la Administradora, *Opportunity and Development LLC* adquirió inicialmente, con fecha 28 de octubre de 2022, una participación directa de 9,7333% en *ORP Partners LLC* (ahora denominada *FRM Associates LLC*) por un monto de USD

7.300.000. Posteriormente, el Fondo transfirió USD 2.700.000 a Asesorías e Inversiones Sartor S.A., recursos que fueron destinados a la adquisición indirecta de un porcentaje adicional en el proyecto a través de una participación en *ORP Partners LLC*, ascendente a un 3,6%. Esta participación fue luego transferida al Fondo, a través de *Opportunity and Development LLC*, con cargo a la transferencia antes referida de USD 2.700.000. Finalmente, mediante el aporte correspondiente al último aumento de capital de FRM Associates LLC, en noviembre del año 2025, el Fondo, mediante *Opportunity and Development LLC*, concurrió con la cantidad adicional de USD 1.120.000, por lo que el porcentaje de participación actual total en FRM Associates LLC asciende a un 13,5402%, equivalente a USD 11.120.000 aportados,

Sin perjuicio de lo anterior, aún se encuentra pendiente la finalización del proceso de aumento de capital a nivel de FRM Associates LLC, por lo que, una vez concluido dicho proceso, se informarán las participaciones finales.

Finalmente, la Administradora informó que se encuentra realizando las gestiones necesarias para respecto de la trazabilidad del pago de USD 2.700.000 a Asesorías e Inversiones Sartor S.A., de forma de contar con todos los antecedentes referidos a dicha operación y descartar la existencia de eventuales pasivos u obligaciones asociadas a dichos movimientos, respecto de los cuales la Administradora no cuenta a la fecha con antecedente alguno que permita siquiera suponer su existencia.

B. Presentación de balances, estados financieros del Fondo e informe de auditores externos.

En relación con el balance y los estados financieros del Fondo, el Presidente dejó constancia que el balance y el dictamen de la empresa de auditoría externa del Fondo, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, fueron puestos a disposición de los aportantes y publicados en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero.

Se hizo presente a los señores aportantes que, con fecha 4 de mayo de 2026, HLB Surlatina Chile, Surlatina Auditores Ltda., mediante carta firmada por el socio don Marco Opazo, informó su abstención de opinión respecto de los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2025.

Se informó que el fundamento de dicha abstención consistió, principalmente, en que al 31 de diciembre de 2025 el Fondo presentaba una inversión en activos financieros a valor razonable por aproximadamente USD 9.673.000, respecto de la cual la empresa auditora no pudo obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada que permitiera verificar de manera confiable el monto de dicha inversión. Asimismo, se indicó que la empresa auditora hizo presente que no contó con evidencia suficiente para determinar si el patrimonio del Fondo durante el período enero-agosto de 2025, período en que el Fondo era administradora por la anterior administración, fue calculado correctamente, lo que, a su juicio, impedía asegurar que la remuneración devengada por la anterior administradora, la rentabilidad y el valor cuota del Fondo durante dicho período hubieren sido calculados sobre una base correcta.

En relación con lo anterior, la Administradora informó que dicha abstención de opinión se vincula, entre otros aspectos, con la falta de parte de la documentación referida al traspaso de USD 2.700.000 por el Fondo a Asesorías e Inversiones Sartor S.A.

La Administradora dejó constancia que, a su juicio y sobre la base de los antecedentes que ha tenido a la vista, la inversión del Fondo en el proyecto se encuentra respaldada por la participación informada por *FRM Associates LLC* al 31 de diciembre de 2025, equivalente a un 13,5402% del proyecto y a USD 11.120.000 aportados, informando también que continúa realizando las gestiones necesarias para acreditar completa y fehacientemente el traspaso de los USD 2.700.000 antes referidos.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Notas	01.01.2025 31.12.2025 MUSD	al 01.01.2024 al 31.12.2024 MUSD
Ingresos/(pérdidas) de la operación			
Intereses y reajustes		-	-
Ingresos por dividendos		-	-
Diferencia de cambio sobre efectivo y efectivo equivalente		23	-
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados		(1.188)	(260)
Resultado en venta de instrumentos financieros		-	-
Otros	(18)	443	10
Total, ingresos/(pérdidas) netos de la operación		(722)	(250)
Gastos			
Remuneración del comité de vigilancia		(11)	(14)
Comisión de administración	(26)	(61)	(23)
Costo de transacción		-	-
Otros gastos de operación	(28)	(52)	(11)
Total, gastos de operación		(124)	(48)
Utilidad/(pérdida) de la operación		(846)	(298)
Costos financieros			
Costos financieros		-	-
Utilidad antes de impuesto		(846)	(298)
Impuesto a las ganancias por inversiones en el exterior		-	-
Resultado del ejercicio		(846)	(298)
Otros resultados integrales:			
Ajustes por conversión		-	-
Total, otros resultados integrales		-	-
Total, resultado integral		(846)	(298)

A continuación, la *portfolio manager* del Fondo presentó el estado de situación financiera, el estado de resultados integrales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y el resultado del ejercicio anterior. Se indicó que, del estado de utilidad presentado se desprendía que, durante el ejercicio 2025, no existían Beneficios Netos Percibidos positivos, por lo que, de conformidad con la Ley N°20.712 y el Reglamento Interno del Fondo, no correspondía efectuar reparto de dividendos con cargo al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS	01.01.2025 31.12.2025 MUSD	01.01.2024 al 31.12.2024 MUSD
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(869)	(298)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	443	10
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.188)	(260)
Gastos del ejercicio (menos)	(124)	(48)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-

BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(493)	(173)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(211)	(151)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(211)	(151)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(282)	(22)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(282)	(22)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(1.362)	(471)

En consecuencia, el Presidente propuso tener por presentada la cuenta anual del Fondo, incluyendo la presentación sobre las inversiones del Fondo, tomar conocimiento del informe de la empresa de auditoría externa y someter a aprobación el balance y los estados financieros del Fondo para el período terminado al 31 de diciembre de 2025, dejando constancia de que no correspondía repartir dividendos definitivos con cargo al ejercicio 2025.

Finalmente, dio la palabra a los aportantes y se sometió a votación la aprobación del balance y de los estados financieros del Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

Previo a la votación, los aportantes consultaron respecto de cuáles serían las consecuencias del rechazo de los estados financieros. La Administradora señaló que dicho rechazo no implica, por sí solo, la modificación de los estados financieros ni la suspensión de las obligaciones legales y reglamentarias de información del Fondo, sin perjuicio de que la Administradora deberá tomar conocimiento de las observaciones formuladas por los aportantes, evaluar las medidas que correspondan para abordar las materias que dieron lugar a la abstención de opinión de la empresa auditora externa, y continuar realizando las gestiones de regularización, reconstrucción documental y resguardo patrimonial que resulten procedentes en interés del Fondo.

- El aportante Altair Inversiones S.A., representado por don Martín Macías, rechazó la presentación de los estados financieros del Fondo;
- El aportante Inversiones Busgar Limitada, debidamente representado, aprobó la presentación de los estados financieros del Fondo;
- El aportante Cosbi Limitada, debidamente representado, se abstuvo de votar respecto de la presentación de los estados financieros del Fondo;
- El aportante Inversiones Simón Limitada, debidamente representado, rechazó la presentación de los estados financieros del Fondo;
- El aportante Bellavista Investment SpA, representado por doña Consuelo Gatica, se abstuvo de votar respecto de la presentación de los estados financieros del Fondo;

- El aportante Silvia Cominetti Inversiones EIRL, representado por doña Silvia Cominetti, se abstuvo de votar respecto de la presentación de los estados financieros del Fondo;
- El aportante Inmobiliaria e Inversiones Altazor Ltda., debidamente representado, aprobó la presentación de los estados financieros del Fondo;
- El aportante don Iván Fernando García Huidobro Scroggie, actuando por sí, aprobó la presentación de los estados financieros del Fondo;
- El aportante don Manuel Ignacio Aguirre Valdivieso, actuando por sí, se abstuvo de votar respecto de la presentación de los estados financieros del Fondo;
- El aportante don Charles Lemay Vizcaya, actuando por sí, se abstuvo de votar respecto de la presentación de los estados financieros del Fondo; y
- El aportante Fondo de Inversión LAB Renta Comercial, representado por LAB Capital Administradora General de Fondos S.A., aprobó la presentación de los estados financieros del Fondo.

Acuerdo: Se dio cuenta de que 4.752.749.483 cuotas, equivalentes al 68,06% de las cuotas presentes, rechazaron la aprobación de los estados financieros del Fondo presentados; 597.841.832 cuotas, equivalentes al 8,56% de las cuotas presentes, votaron a favor de su aprobación; y 1.632.896.696 cuotas, equivalentes al 23,38% de las cuotas presentes, se abstuvieron. En consecuencia, la Asamblea rechazó la aprobación de los estados financieros del Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

(ii) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración;

En primer lugar, se dejó constancia que se recibió el informe firmado del Comité de Vigilancia del Fondo, en el cual se indicó que dicho Comité revisó la información entregada por la Administración y validó el cumplimiento de las políticas de inversión, márgenes de endeudamiento, liquidez, operaciones con relacionadas, conflictos de interés y garantías a terceros.

Asimismo, el Comité de Vigilancia dejó constancia de que revisó la totalidad de los gastos del Fondo y las comisiones cobradas por la Administradora, concluyendo que no surgieron hechos que indicaran que la Administradora hubiese actuado en contravención a las leyes, normas vigentes o al Reglamento Interno del Fondo.

De acuerdo a la tabla de la Asamblea, correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia del Fondo, designando a los miembros que lo integrarán hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

A. Elección del Comité de Vigilancia.

El Presidente indicó a la asamblea que se habían recibido los siguientes nombres para integrar el Comité de Vigilancia:

- (i) don Gonzalo Ureta;
- (ii) don José Antonio Weiffenbach;
- (iii) doña Sofía Gjuranovic.

A continuación, se propuso designar, como miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026 a don Gonzalo Ureta, don José Antonio Weiffenbach y doña Sofía Gjuranovic.

Luego de un breve debate y sometida a votación la elección de los miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2026, se dejó constancia que las tres primeras mayorías correspondieron a don José Antonio Weiffenbach, doña Sofía Gjuranovic y don Gonzalo Ureta quienes, en consecuencia, fueron elegidos como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para dicho ejercicio.

Se dejó constancia que los aportantes Altair Inversiones S.A. e Inversiones Simón Limitada rechazaron únicamente la designación de don Gonzalo Ureta como miembro del Comité de Vigilancia.

B. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia.

A continuación, el Presidente indicó que correspondía a la Asamblea fijar la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. El Presidente propuso que los miembros del Comité de Vigilancia perciban como remuneración por cada sesión a la que asistan, la cantidad de 10 Unidades de Fomento.

Sometido a votación de los aportantes, se aprobó por unanimidad y aclamación la propuesta del Presidente.

(iii) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;

A continuación, se trató sobre el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia designado hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

El Presidente propuso a los señores aportantes fijar un presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia ascendente a 50 Unidades de Fomento hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Sometido a votación de los aportantes, se aprobó por unanimidad y aclamación la propuesta del Presidente.

(iv) Designar de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia a la empresa de auditoría externa del Fondo de entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero;

A continuación, el Presidente indicó que correspondía a los señores aportantes pronunciarse sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y estados financieros del Fondo para el ejercicio 2026, así como pronunciarse sobre el cumplimiento de las políticas y normas contenidas en el Reglamento Interno del Fondo.

De conformidad con el artículo 73° de la Ley N°20.712, se hizo presente que el Comité de Vigilancia había propuesto una nómina de auditores junto a sus respectivos presupuestos, la que se encontraba integrada por las siguientes empresas:

- Crowe Auditores Consultores SpA, con un presupuesto de 70 Unidades de Fomento;
- HLB Surlatina, con un presupuesto de 110 Unidades de Fomento;
- Closer Agile, con un presupuesto de 110 Unidades de Fomento;
- Grant Thornton, con un presupuesto de 240 Unidades de Fomento;
- PKF, con un presupuesto de 90 Unidades de Fomento; y
- Forvis Mazars, con un presupuesto de 940 Unidades de Fomento.

A continuación, se propuso designar a la firma Crowe Auditores Consultores SpA como auditora externa del Fondo para el ejercicio que termina el 31 de diciembre de 2026.

Luego de un breve debate, la unanimidad de las cuotas presentes acordó aprobar la designación de Crowe Auditores Consultores SpA como auditora externa del Fondo para el ejercicio que termina el 31 de diciembre de 2026

(v) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo;

Se presentó a los señores aportantes la siguiente terna de empresas valorizadoras externas para el periodo 2026:

- Asesorías M31, con un presupuesto de 50 Unidades de Fomento;
- Analytics LAB, con un presupuesto de 80 Unidades de Fomento; y
- Sitka, con un presupuesto de 30 Unidades de Fomento.

A continuación, la representante de la Administradora indicó que, atendidos los antecedentes presentados a la Asamblea, la propuesta económica y la experiencia informada, se estimaba conveniente proponer la designación de Asesorías M31 como valorizador independiente del Fondo para el ejercicio 2026. Luego de otorgada la palabra a los aportantes, el Presidente propuso a la Asamblea la elección de Asesorías M31 como valorizador independiente del Fondo para el ejercicio que termina el 31 de diciembre de 2026 y que, respecto de la metodología que se utilizará para la valorización, se propondrá a Asesorías M31 que esta sea realizada tanto por el método de flujo descontado como por el método del valor del terreno en el cual invierte el proyecto.

Sometido a votación de los aportantes, se aprobó por unanimidad y aclamación la propuesta del Presidente.

(vi) Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para implementar las decisiones de la Asamblea.

Se ofreció la palabra a los señores aportantes para que planteen cualquier materia que estimen de interés para el Fondo y que no corresponda ser tratada en una Asamblea Extraordinaria de Aportantes. No hubo materias adicionales a tratar levantadas por los aportantes.

Doña Lucila Siskind solicitó que la Administradora envíe a los aportantes el porcentaje de participación de estos en el Fondo. En este sentido, la *portfolio manager* del Fondo indicó que, luego de finalizado el aumento de capital del Fondo del año 2025, se envió a los aportantes copia de su cartola de inversiones en el Fondo y, además, que dicha información se encuentra disponible para los aportantes al solicitarlo a la Administradora. Se dejó constancia que la Administradora verificará el envío de información al aportante Inversiones Simón Limitada.

Por otro lado, señaló que el aumento de capital de *FRM Associates LLC* no ha finalizado, razón por la cual no se puede confirmar aún la participación relativa e indirecta que cada aportante del Fondo tiene en el proyecto *FRM Associates LLC*.

7. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Se propuso dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en esta Asamblea, sin esperar su posterior aprobación y facultar a la gerente general de la Administradora, doña Catalina Correa, y a los abogados Diego Rodríguez Ariztía, Francisca Martínez, y José Miguel Paiva Brahm, para que uno cualquiera de ellos, reduzca a escritura pública el acta de esta Asamblea una vez que se encuentre firmada, o protocolice una copia autorizada de la misma, según estimen pertinente y efectúe las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión para el Mercado Financiero, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

La Asamblea aprobó la proposición por aclamación por la unanimidad de las cuotas presentes.

No habiendo otras materias que tratar, se da por terminada esta Asamblea Ordinaria de Aportantes siendo las 12:21 horas.

Pedro Lyon

Pedro Lyon (6 jul.. 2026 16:16:58 EDT)

Pedro Lyon
Presidente
Director

Jose M. Paiva B.

Jose M. Paiva B. (3 jul.. 2026 15:53:49 EDT)

José Miguel Paiva
Secretario

Martín Macías

Martín Macías (26 jun.. 2026 16:06:29 EDT)

Martín Macías
pp. Altair Inversiones S.A.

SILVIA COMINETTI

SILVIA COMINETTI (23 jun.. 2026 12:26:52 EDT)

Silvia Cominetti
pp. Silvia Cominetti Inversiones EIRL

Consuelo Gatica

Consuelo Gatica (22 jun.. 2026 17:21:51 EDT)

Consuelo Gatica
pp. Bellavista Investment SpA

Acta AOA FI OD Inmobiliario USA 28.05.2026(5906729.4)

Informe de auditoría final

2026-07-06

Fecha de creación:	2026-06-22
Por:	Comunicaciones Labcapital (comunicaciones@labcapital.cl)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAAwkvSRC020imZWZaajYfzTOvLLcvpNkzS

Historial de “Acta AOA FI OD Inmobiliario USA 28.05.2026(5906729.4)”

-  Comunicaciones Labcapital (comunicaciones@labcapital.cl) ha creado el documento.
2026-06-22 - 20:10:33 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a pylon@guerrero.cl para su firma.
2026-06-22 - 20:15:09 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a jmpaiva@guerrero.cl para su firma.
2026-06-22 - 20:15:10 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a m.macias@nexuslogisticsglobal.com para su firma.
2026-06-22 - 20:15:10 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a lipangue@gmail.com para su firma.
2026-06-22 - 20:15:10 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a consuelogatica@gruposela.cl para su firma.
2026-06-22 - 20:15:11 GMT
-  pylon@guerrero.cl ha visualizado el correo electrónico.
2026-06-22 - 20:15:16 GMT
-  jmpaiva@guerrero.cl ha visualizado el correo electrónico.
2026-06-22 - 20:15:17 GMT
-  consuelogatica@gruposela.cl ha visualizado el correo electrónico.
2026-06-22 - 20:16:20 GMT
-  El firmante consuelogatica@gruposela.cl firmó con el nombre de Consuelo Gatica
2026-06-22 - 21:21:49 GMT

 Consuelo Gatica (consuelogatica@gruposela.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-06-22 - 21:21:51 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 lipangue@gmail.com ha visualizado el correo electrónico.

2026-06-23 - 16:25:59 GMT

 El firmante lipangue@gmail.com firmó con el nombre de SILVIA COMINETTI

2026-06-23 - 16:26:50 GMT

 SILVIA COMINETTI (lipangue@gmail.com) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-06-23 - 16:26:52 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 m.macias@nexuslogisticsglobal.com ha visualizado el correo electrónico.

2026-06-26 - 19:59:42 GMT

 El firmante m.macias@nexuslogisticsglobal.com firmó con el nombre de Martín Macías

2026-06-26 - 20:06:27 GMT

 Martín Macías (m.macias@nexuslogisticsglobal.com) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-06-26 - 20:06:29 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 jmpaiva@guerrero.cl ha solicitado la URL de documento nuevo

2026-07-03 - 19:50:17 GMT

 jmpaiva@guerrero.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-03 - 19:50:21 GMT

 El firmante jmpaiva@guerrero.cl firmó con el nombre de Jose M. Paiva B.

2026-07-03 - 19:53:47 GMT

 Jose M. Paiva B. (jmpaiva@guerrero.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-07-03 - 19:53:49 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 plyon@guerrero.cl ha visualizado el correo electrónico.

2026-07-06 - 20:14:09 GMT

 El firmante plyon@guerrero.cl firmó con el nombre de Pedro Lyon

2026-07-06 - 20:16:56 GMT

 Pedro Lyon (plyon@guerrero.cl) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2026-07-06 - 20:16:58 GMT. Origen de hora: servidor. - Aspecto de la firma seleccionada: TIPO

 Documento completado.

2026-07-06 - 20:16:58 GMT

