

## ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### GREYSTAR FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO CONDOR I

---

En Santiago de Chile, a 15 días del mes de mayo de 2024, siendo las 11:05 horas, en las oficinas ubicadas en Avenida Rosario Norte N° 555, piso 19, comuna de Las Condes, Santiago, se llevó a cabo, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del “*Greystar Fondo de Inversión Inmobiliario Condor I*” (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de don Nelson Medel Letelier, Gerente General de Finasset Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “Administradora”) quien además presidió la presente sesión. Presente se encontraba además la abogada, doña María de los Angeles Correa Rivera, quien actuó como Secretaria de Actas especialmente designada al efecto.

Conforme lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435, se deja constancia que el Presidente 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 único Aportante del Fondo a la fecha y que se indica a continuación:

a) **Greystar Chile Multifamily Venture I, LP** la que a su vez actúa debidamente representada por don Vicente Ruz, por la cantidad de 99.783.418 cuotas;

Se deja expresa constancia que el único aportante del Fondo a la fecha asistió remotamente y de manera permanente, ininterrumpida y simultánea a la presente asamblea de aportantes.

#### **2. Constitución de la Asamblea.**

Quien presidió señaló que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia del único Aportante del Fondo y quien se encontraba presente.

En mérito de encontrarse presentes y representadas las 99.783.418 cuotas del Fondo, que representan un 100% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas con derecho a voto y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la Asamblea, se daba por constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes del Greystar Fondo de Inversión Inmobiliario Condor I, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N°20.712 (la “Ley”).

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 por la unanimidad de los Aportantes.

### **3. Formalidades previas.**

Se dejó constancia de lo siguiente:

- a) Que la presente Asamblea había sido autoconvocada por los Aportantes y que, habiéndose asegurado de antemano la asistencia de la totalidad de las cuotas emitidas con derecho a voto, las que se encontraban debidamente representadas en la Asamblea, no fue necesario cumplir con las formalidades de citación y publicaciones.
- b) Que el Aportante presente en esta Asamblea tienen derecho a participar en ésta por encontrarse inscrito en el Registro de Aportantes en la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de esta Asamblea.
- c) Que, se había aprobado permitir a los aportantes y demás participantes de la presente Asamblea, asistir mediante medios remotos a ella.
- d) 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, el director que presidió manifestó que, conforme al artículo 16 del Reglamento de la Ley N°20.712, correspondía que el único Aportante del Fondo a la fecha y que se encuentra presente, conjuntamente con el Presidente y con la Secretaria de Actas, firmaran el acta de la presente Asamblea. Asimismo, se acordó que el acta que se levante pueda ser firmada mediante firma electrónica.

### **5. Votación.**

Antes de entrar al examen y votación de cada materia, se sometió a la decisión del Aportante 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, lo cual debe ser aprobado por el único Aportante del Fondo.

Tras algunas preguntas, 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 del ejercicio 2023;

- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2024;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2024, aprobar su presupuesto y remuneración;
- d) Elegir a los Miembros del Comité de Inversiones para el ejercicio 2024.
- 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 el ejercicio 2024; y
- f) En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

## 7. **Desarrollo.**

Se cedió la palabra al Gerente General Nelson Medel, quien expuso sobre los distintos temas a ser tratados:

### 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 del ejercicio 2023.

En primer lugar, efectuó un resumen del estado del Fondo y sus activos subyacentes.

Luego dio cuenta del balance general y estados financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2023. Adicionalmente, presentó la opinión de los auditores externos del Fondo.

Posteriormente señaló que, en concordancia con los Estados Financieros antes presentados, el Balance General del ejercicio 2023 no presenta beneficios netos percibidos, razón por la cual no correspondía repartir 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 al único Aportante para que se pronunciare sobre la cuenta anual del Fondo y sus estados financieros.

**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 2023.

7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2024, aprobar su presupuesto y remuneración.

Luego el Presidente informó que correspondía la presente Asamblea elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, los que podrían ser o no aportantes del Fondo.

Asimismo, informó que corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre el presupuesto de gastos y remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia.

Para tales efectos propuso a la Asamblea no fijar remuneración alguna ni asignarle un presupuesto de gastos, para los miembros del Comité de Vigilancia.

**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 2024 a los señores:

- (i) Vitor Costa
- (ii) Ivars Grinbergs; y
- (iii) Vicente Ruz.

Por otra parte, debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó que los miembros del Comité de Vigilancia no recibirán remuneración alguna y no tendrán un presupuesto de gasto.

7.3. Elegir a los Miembros del Comité De Inversiones para el ejercicio 2024.

Luego el Presidente informó que correspondía la presente Asamblea elegir a los 3 miembros del Comité de Inversiones, los que podrían ser o no aportantes del Fondo.

**Acuerdo:** Luego de un intercambio de opiniones, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó elegir como miembros del Comité de Inversiones del Fondo para el ejercicio 2024 a los señores:

- (i) Vicente Ruz
- (ii) Patricio Fernández; y
- (iii) Ivars Grinbergs.

7.4. Designar a la empresa de auditoría externa que se encuentre inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa.

A continuación, el Presidente señaló que corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre los auditores externos que deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados del Fondo, designación que se debe efectuar de las propuestas por el Comité de Vigilancia.

Al respecto, informó a los aportantes sobre las propuestas por el Comité de Vigilancia presentó:

- (i) KPMG, con una cotización de UF 220;
- (ii) Deloitte, con una cotización de UF 200; y,
- (iii) EY, con una cotización de UF 180;
- (iv) BDO, con una cotización de UF 250;
- (v) Surlatina, con una cotización de UF 130; y,
- (vi) Grand Thornton, con una cotización de UF 140.

Además, hizo presente al Aportante que los honorarios que tienen derecho a percibir dichos auditores externos son de cargo del Fondo. Adicionalmente, señaló que el Comité de Vigilancia sugirió que la designación recayera en la empresa **EY**.

**Acuerdo:** La Asamblea luego de un breve 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 2024, a la firma **EY**.

7.5. 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 Nelson Medel Letelier y a los abogados María de los Angeles Correa Rivera, 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 Nelson Medel Letelier, Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez y doña María de los Ángeles Correa Rivera, 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 Nelson Medel Letelier, María de los Ángeles Corre Rivera, Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez, Macarena Dueñas Riquelme y Pablo Vásquez Requena 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 11:35 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:  
*Nelson Medel*  
C3504207759746E...

---

Nelson Medel Letelier  
**Gerente General -  
Presidente**

DocuSigned by:  
*María De Los Angeles Correa*  
2DEDC6C4614B4DE...

---

María de los Ángeles Correa Rivera  
**Secretaria de Actas**

DocuSigned by:  
*Ivars Grinbergs*  
A82A4E58111F49E...

---

Ivars Grinberg  
**p.p. Greystar Chile Multifamily Venture I, LP**

## CERTIFICADO DE ASISTENCIA

El Presidente y la Secretaria de Actas certifican que, durante todo el transcurso de la asamblea, y sin interrupciones, todos los aportantes, así como el Director que presidió y la Secretaria de Actas, 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 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 15 días del mes de mayo del año 2024

DocuSigned by:  
*Nelson Medel*  
C3504207759746E...

---

**Nelson Medel Letelier**  
**Presidente**

DocuSigned by:  
*María De Los Angeles Correa*  
2DED6C6C4614B4DE...

---

**María de los Angeles Correa**  
**Secretaria de Actas**