

## ACTA

### ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

#### FONDO DE INVERSIÓN BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XI

En Santiago de Chile siendo las 12:32 horas del día 25 de mayo de 2026, se celebró en segunda citación la asamblea ordinaria de aportantes del **Fondo de Inversión Bci Desarrollo Inmobiliario XI** (la “*Asamblea*” y el “*Fondo*”, respectivamente), presidida por don Cristián Fabres Ruiz, director de Bci Asset Management Administradora General de Fondos S.A. (el “*Presidente*” y la “*Administradora*”, respectivamente), y con la asistencia de don Tomás Barahona Zúñiga (el “*Secretario*”), quien actuó como secretario de actas.

#### **I. ASISTENCIA.**

Asistieron a la Asamblea, debidamente representados y conectados continuamente mediante sistema de videoconferencia “Webex” los aportantes que se individualizan a continuación (los “*Aportantes*”):

<b>APORTANTE</b>	<b>REPRESENTANTE</b>	<b>Nº CUOTAS</b>
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Anton Hormauer Vaccari	172.009
Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Anton Hormauer Vaccari	78.186
Bci Seguros Vida S.A.	Gianmario Ribis Gorrín	39.091
Inversiones Cadbo Limitada	Anton Hormauer Vaccari	18.381
Agrícola Cinco Hermanos Limitada	Anton Hormauer Vaccari	15.318
Inversiones Maluk SpA	Anton Hormauer Vaccari	12.311
Sociedad de Inversiones Puelma Limitada	Anton Hormauer Vaccari	6.154
Inmobiliaria e Inversiones Llanos de Puangue Limitada	Anton Hormauer Vaccari	6.154

Sandy Spit S.A.	Andrés Reutter Alert	6.154
Inversiones Felanixt Limitada	Anton Hormauer Vaccari	4.308
Pedro Enrique Bartol Iturriaga Gonzalez	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Ricardo Benjamin Rioseco Perry	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Congregación del Buen Pastor	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Inversiones Doña Carmen SpA	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Inversiones los Guindos SpA	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Inversiones Ditríada y Compañía SpA	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Inversiones Duero y Compañía SpA	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Agropecuaria Binder S.A.	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Inversiones Pavia Limitada	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Inversiones Italcom Limitada	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Inversiones Santa Paulina Limitada	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Asesorías e Inversiones Hipa Limitada	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Inversiones Futuro Limitada	Anton Hormauer Vaccari	4.616
Inversiones Dublin Limitada	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Inmobiliaria Inversiones y Asesorías Cronos Limitada	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Transportes Puelma Limitada	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Inversiones Sukarrieta Limitada	Anton Hormauer Vaccari	3.077
Asesorías e Inversiones Buzios S.A.	María Luisa Berrios Ibacache	3.077

## **II. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES.**

El Presidente señaló que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los presentes. Dejó constancia que se encontraban presentes y representadas en la Asamblea 414.991 cuotas del Fondo que representaban un 43,15% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas, 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, en segunda citación, 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.

Habiéndose enviado oportunamente las citaciones a los señores Aportantes, de conformidad con lo señalado en el reglamento interno del Fondo (el “Reglamento Interno”), el Presidente solicitó la omisión de la lectura del citado documento, lo que se aprobó por unanimidad de los Aportantes asistentes.

Asimismo, en consideración a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”) en la Norma de Carácter General N° 435 y en los Oficios Circulares N° 1.141 y 1.149, se dejó constancia que todos los participantes de la Asamblea individualizados precedentemente participaron en la misma por medios tecnológicos, a través del sistema de videoconferencia “Webex”.

Se dejó constancia de que los poderes otorgados a los asistentes habían sido revisados, encontrándose aquellos y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

Asimismo, se acordó dejar constancia de que no asistió el delegado de la CMF.

Luego, se propuso a los señores Aportantes que la Asamblea fuese grabada y registrada por un medio apto para producir fe, lo cual fue aprobado por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

## **III. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**

Se propuso designar como presidente de la Asamblea al director de la Administradora, don Cristián Fabres Ruiz, y como secretario de la Asamblea a don Tomás Barahona Zúñiga.

La Asamblea aprobó, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, la proposición.

#### **IV. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA.**

El Presidente indicó que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16° del Reglamento de la Ley, aprobado por el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, era preciso designar previamente a tres Aportantes para que, en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmaran el acta de la misma.

La Asamblea acordó, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, que el acta de la Asamblea fuera firmada por los señores Anton Hormauer Vaccari, en representación de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.; Gianmario Ribis Gorrín, en representación de BCI Seguros Vida S.A.; y María Luisa Berrios Ibacache, en representación de Asesorías e Inversiones Buzios S.A.

Acto seguido, el Presidente dejó constancia de que, en conformidad a la Ley N° 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la Asamblea podría ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos.

#### **V. TABLA.**

El Presidente informó a los señores Aportantes que, de acuerdo con la tabla, la Asamblea tenía 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, y aprobar los estados financieros correspondientes;
- ii) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;
- iii) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
- iv) Fijar las remuneraciones del Comité de Vigilancia;
- v) Designar, de entre una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, a la empresa de auditoría externa del Fondo, entre aquellas inscritas en el registro que al efecto lleva la CMF; y

- vi) Designar a los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo.

## **VI. DESARROLLO DE LA TABLA.**

### **1. CUENTA ANUAL DEL FONDO Y LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

#### **A. Cuenta anual del Fondo.**

El Presidente hizo presente que, de acuerdo con el orden de la tabla, correspondía conocer la cuenta anual del Fondo por el período correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025.

El Presidente entregó la palabra a don Tomás Barahona, quien dio cuenta del desempeño del Fondo, el balance y sus estados financieros, como también de sus inversiones.

#### **B. Informe de la empresa de auditoría externa.**

El Presidente hizo presente a los señores Aportantes que la empresa de auditoría externa del Fondo, Surlatina Auditores Limitada, mediante carta de fecha 25 de marzo de 2026, suscrita por don Marco Opazo Herrera, informó a la Administradora que, en su opinión, los estados financieros presentaban razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2025 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con normas contables e instrucciones impartidas por la CMF.

#### **C. Balance y estados financieros.**

El Presidente señaló que debía dejarse constancia que, de conformidad con la normativa aplicable, el balance y el dictamen de la empresa de auditoría externa del Fondo, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, fueron publicados en el sitio web de la Administradora.

#### D. Resultado del ejercicio anterior.

En relación con los resultados del ejercicio 2025, el señor Tomás Barahona Zuñiga informó a los señores Aportantes que las cuentas del Fondo y detalles de los beneficios netos percibidos por éste al 31 de diciembre de 2025 eran los siguientes:

Descripción	01.01.2025 al 31.12.2025	01.01.2024 al 31.12.2024
	M\$	M\$
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO</b>	<b>(4.329.146)</b>	<b>(3.832.610)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	(2.291.966)	189.812
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(1.688.478)	(3.649.763)
Gastos del ejercicio (menos)	(348.702)	(372.659)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
<b>DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>(3.637.191)</b>	<b>(329.381)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>990.458</b>	<b>648.505</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	465.658	648.505
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	524.800	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>(4.627.649)</b>	<b>(977.886)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(4.627.649)	(977.886)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-	-
<b>Ajuste a resultado devengado acumulado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-	-
<b>MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR</b>	<b>(7.966.337)</b>	<b>(4.161.991)</b>

**E. Saldos de las cuentas de patrimonio.**

Indicó el señor Tomás Barahona Zuñiga que, de acuerdo con los resultados del ejercicio 2025, según el balance del Fondo, las cuentas de patrimonio quedaron con los siguientes saldos finales (en M\$):

<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Aportes	-	15.655.302	15.655.302
Resultados acumulados	-	4.444.784	6.429.819
Resultado del ejercicio	-	(4.208.158)	(1.985.035)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>15.891.928</b>	<b>20.100.086</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>23.145.368</b>	<b>27.174.154</b>

**F. Reparto de dividendos.**

El señor Tomás Barahona Zuñiga señaló que, del estado de las cuentas del Fondo y el detalle de los beneficios netos percibidos por el mismo, se desprendía que no existían Beneficios Netos Percibidos correspondientes al ejercicio 2025 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80° de la Ley y el Reglamento Interno.

**G. Informe del Comité de Vigilancia.**

El Presidente señaló que el informe de Comité de Vigilancia del Fondo había sido puesto a disposición de los Aportantes con anterioridad a la celebración de la Asamblea, por lo que se solicitó la omisión de su lectura, lo que fue aprobado por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

A continuación, se acordó aprobar, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, la cuenta anual del Fondo, el informe de la empresa de auditoría externa, el informe del Comité de Vigilancia, el balance y los estados financieros del ejercicio 2025 del Fondo.

## **2. ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.**

A continuación, el Presidente señaló que, de acuerdo con la tabla de la Asamblea, correspondía proceder a la elección de los tres miembros que integrarían el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de Aportantes.

Al respecto, se hizo presente que se habían propuesto los siguientes candidatos:

1. Gianmario Ribis;
2. Álvaro Correa; e
3. Ignacio Rodríguez.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, elegir a los señores Gianmario Ribis; Álvaro Correa e Ignacio Rodríguez, para conformar el Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de Aportantes.

## **3. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.**

Señaló el Presidente que, continuando con la tabla, correspondía a la Asamblea fijar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia del Fondo.

Al respecto, se propuso a los señores Aportantes que el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el período comprendido hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de Aportantes fuera de 200 Unidades de Fomento.

A continuación, se acordó aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia, en los términos propuestos, por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

## **4. FIJACIÓN DE LAS REMUNERACIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.**

El Presidente propuso que los miembros del Comité de Vigilancia reciban una remuneración de ocho Unidades de Fomento para cada miembro del Comité por sesión a la que asistan, con un tope de cuatro sesiones remuneradas, es decir, con un tope de 32 Unidades de Fomento por

cada miembro del Comité de Vigilancia, durante el período que transcurra hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes.

A continuación, se acordó aprobar la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia, en los términos propuestos, por la unanimidad de los Aportantes asistentes.

## **5. ELECCIÓN DE LA EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA.**

A continuación, el Presidente señaló que correspondía que los señores Aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo, durante el período correspondiente al ejercicio del año 2025.

Al respecto, dejó constancia que, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno y el literal e) del artículo 73° de la Ley, el Comité de Vigilancia había propuesto a las siguientes empresas de auditoría externa:

1. Gran Thornton, con un presupuesto de 130 Unidades de Fomento;
2. Surlatina, con un presupuesto de 220 Unidades de Fomento; y
3. KPMG, con un presupuesto de 220 Unidades de Fomento;

A continuación, se sometió a votación la propuesta y, tras un breve debate, se aprobó, con el voto favorable del 91,87% de los Aportantes asistentes, designar a la firma KPMG Auditores Consultores Limitada, para que examine la contabilidad, el inventario, el balance y los estados financieros del Fondo para el ejercicio 2026.

Se deja constancia que el aportante Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., destinó todos sus votos al candidato Gran Thornton. Asimismo, se deja constancia que el aportante Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. destinó todos sus votos al candidato KPMG Auditores Consultores Limitada.

**6. DESIGNACIÓN DE LOS PERITOS O VALORIZADORES INDEPENDIENTES QUE SE REQUIERAN PARA VALORIZAR LAS INVERSIONES DEL FONDO.**

Acto seguido, el Presidente señaló que correspondía que los señores Aportantes se pronunciaran sobre la designación de los consultores independientes para la valorización según IFRS de las inversiones del Fondo en sociedades o entidades no registradas, en caso de que se requiera.

En relación con lo anterior, se propuso para estos efectos a las siguientes entidades:

1. Mario Corbo y Asociados, con un presupuesto de 270 Unidades de Fomento;
2. M31 Asesorías, con un presupuesto de 270 Unidades de Fomento; y
3. EyM Consultores, con un presupuesto de 360 Unidades de Fomento.

A continuación, se sometió a votación la propuesta y la Asamblea acordó, tras un breve debate, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, designar a Mario Corbo y Asociados, para que valore las inversiones del Fondo, en caso de ser necesario.

Se deja constancia que el aportante Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. destinaron todos sus votos al candidato Mario Corbo y Asociados.

**VII. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.**

Finalmente, el señor Presidente propuso facultar a don Jorge Velásquez Álvarez y a don Jorge Arancibia Isla, para que cualquiera de ellos, actuando individualmente, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de esta Asamblea y efectúe las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la CMF, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

La Asamblea aprobó, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, la proposición del Presidente.

No habiendo otras materias que tratar, el Presidente agradeció a los presentes su asistencia y dio por terminada la Asamblea siendo las 10:48 horas.

*Cristián Fabres*

Cristián Fabres (Jun 5, 2026 11:55:34 EDT)

---

Cristián Fabres Ruiz  
**Presidente**

*Tomás Barahona*

Tomás Barahona (Jun 8, 2026 08:53:21 EDT)

---

Tomás Barahona Zuñiga  
**Secretario**

*Anton Hormauer*

Anton Hormauer (Jun 5, 2026 11:32:13 EDT)

---

Anton Hormauer Vaccari  
p. **Principal Compañía de Seguros de  
Vida Chile S.A.**

*Gianmario Ribis*

Gianmario Ribis (Jun 8, 2026 09:07:00 EDT)

---

Gianmario Ribis Gorrín  
p. **BCI Seguros Vida S.A.**

*M. Luisa. B*

---

María Luisa Berríos Ibacache  
p. **Asesorías e Inversiones Buzios S.A.**












# Acta AOA 2026 FI Bci Desarrollo Inmobiliario XI

Final Audit Report

2026-06-08

Created:	2026-06-05
By:	German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA07LiZXLNSrFwPXBX94gpCByioPv43j7

## "Acta AOA 2026 FI Bci Desarrollo Inmobiliario XI" History

-  Document created by German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl)  
2026-06-05 - 3:22:35 PM GMT
-  Document emailed to Cristián Fabres (cfabres@riedfabres.cl) for signature  
2026-06-05 - 3:23:47 PM GMT
-  Document emailed to Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl) for signature  
2026-06-05 - 3:23:48 PM GMT
-  Document emailed to Anton Hormauer (anton.hornauer@bci.cl) for signature  
2026-06-05 - 3:23:48 PM GMT
-  Document emailed to Gianmario Ribis (gianmario.ribis@bciseguros.com) for signature  
2026-06-05 - 3:23:48 PM GMT
-  Document emailed to María Luisa Berrios (mlberrios@monex.cl) for signature  
2026-06-05 - 3:23:49 PM GMT
-  Email viewed by Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl)  
2026-06-05 - 3:23:59 PM GMT
-  Email viewed by Anton Hormauer (anton.hornauer@bci.cl)  
2026-06-05 - 3:24:02 PM GMT
-  Document e-signed by Anton Hormauer (anton.hornauer@bci.cl)  
Signature Date: 2026-06-05 - 3:32:13 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Email viewed by María Luisa Berrios (mlberrios@monex.cl)  
2026-06-05 - 3:32:48 PM GMT
-  Document e-signed by María Luisa Berrios (mlberrios@monex.cl)  
Signature Date: 2026-06-05 - 3:33:53 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: IMAGE

 Email viewed by Cristián Fabres (cfabres@riedfabres.cl)

2026-06-05 - 3:55:05 PM GMT

 Document e-signed by Cristián Fabres (cfabres@riedfabres.cl)

Signature Date: 2026-06-05 - 3:55:34 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE

 Email viewed by Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl)


2026-06-06 - 3:40:44 PM GMT

 Email viewed by Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl)

2026-06-07 - 3:29:55 PM GMT

 Document e-signed by Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl)

Signature Date: 2026-06-08 - 12:53:21 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE

 Email viewed by Gianmario Ribis (gianmario.ribis@bciseguros.com)

2026-06-08 - 1:06:24 PM GMT

 Document e-signed by Gianmario Ribis (gianmario.ribis@bciseguros.com)

Signature Date: 2026-06-08 - 1:07:00 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE

 Agreement completed.

2026-06-08 - 1:07:00 PM GMT