

## ACTA

### ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

#### FONDO DE INVERSIÓN BCI DESARROLLO INMOBILIARIO XII

En Santiago de Chile siendo las 12:33 horas del día 26 de mayo de 2026, se celebró la asamblea ordinaria de aportantes del **Fondo de Inversión Bci Desarrollo Inmobiliario XII** (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 Tomas Barahona Zuñiga (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>
Seguros de Vida Security Previsión S.A.	Anton Hornauer Vaccari	128.232
Bci Seguros Vida S.A.	Gianmario Ribis Gorrín	67.490
Bci Seguros Generales S.A.	Gianmario Ribis Gorrín	67.490
Inversiones Urbanas Kikemaupi Limitada	Mauro Magnasco Ghirardelli	25.184
Transportes Puelma Limitada	David Vera Pavez	20.440
Sucesión De Roy Willi Sothers Menghini	David Vera Pavez	13.627
Inversiones Cadbo Limitada	David Vera Pavez	13.627

Inmobiliaria Inversiones y Asesorías Cronos Limitada	David Vera Pavez	13.627
Inmobiliaria e Inversiones Olombi SpA	David Vera Pavez	10.902
Inversiones Manquehue Limitada	Ricardo Blum Bunder	7.318
José Pablo Arellano Marín	David Vera Pavez	6.813
Maria Carolina Arregui Vuskovic	David Vera Pavez	6.813
Inversiones A Y H Sociedad Anónima	Andrés Atala Salim-Hanna	6.813
Inversiones Cantech Limitada	Ricardo Blum Bunder	6.813
Servicios Kuflik y Compañía Limitada	David Vera Pavez	6.813
<b>TOTAL</b>		<b>402.002</b>

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

El Presidente señaló que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta, en segunda citación, la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los presentes. Dejó constancia que se encontraban presentes y representadas en la Asamblea **402.002** cuotas del Fondo que representaban un 25,04% 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 Zuñiga.

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 Hornauer Vacari, en representación de Seguros de Vida Security Previsión S.A., David Vera Pávez, en representación de Transportes Puelma Limitada, y Gianmario Ribis Gorrín, en representación de Bci Seguros Vida 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 Matías Barranco Tellechea, 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, KPMG Auditores Consultores Limitada, mediante carta de fecha 26 de marzo de 2026, suscrita por Claudia Klapp Salazar, 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 Matías Barranco Tellechea 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>(4.761.966)</b>	<b>(3.714.451)</b>
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	35.575	268.906
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	4.595.718	(3.682.891)
Gastos del ejercicio (menos)	(201.823)	(300.466)
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>(5.779.229)</b>	<b>(2.064.778)</b>
<b>Utilidad (pérdida) realizada no distribuida</b>	<b>(671.929)</b>	<b>(640.369)</b>
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(671.929)	(640.369)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
<b>Pérdida devengada acumulada (menos)</b>	<b>(5.107.300)</b>	<b>(1.424.409)</b>
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(5.107.300)	(1.424.409)
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>(10.541.195)</b>	<b>(5.779.229)</b>

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

Indicó el señor Matías Barranco Tellechea 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	-	11.245.147	14.982.216
Resultados acumulados	-	(311.752)	2.055.847
Resultado del ejercicio	-	(3.778.679)	(2.367.599)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>7.154.716</b>	<b>14.670.464</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>9.476.197</b>	<b>16.608.176</b>

**F. Reparto de dividendos.**

El señor Matías Barranco Tellechea señaló que, del estado de las cuentas del Fondo y el detalle de los beneficios netos percibidos por el mismo, se desprende 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. ELEGIR A 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. Rodrigo Gabor; y
3. Gonzalo Alliende.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, elegir a los señores Gianmario Ribis; Rodrigo Gabor y Gonzalo Alliende, para conformar el Comité de Vigilancia del Fondo hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de Aportantes.

### **3. APROBAR EL 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. FIJAR LAS REMUNERACIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.**

El Presidente propuso que los miembros del Comité de Vigilancia reciban una remuneración de 8 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 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 2026.

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. Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada, con un presupuesto de 200 Unidades de Fomento;
2. Surlatina Auditores Limitada, con un presupuesto de 200 Unidades de Fomento; y
3. KPMG Auditores Consultores Limitada, con un presupuesto de 220 Unidades de Fomento.

A continuación, se sometió a votación la propuesta y, tras un breve debate, la Asamblea aprobó, con el voto favorable del 68,1% 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 Seguros de Vida Security Previsión S.A. votó por Grant Thornton Auditoría y Servicios Limitada.

6. **DESIGNAR A 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 valoración 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 222 Unidades de Fomento;
2. M31 Asesorías, con un presupuesto de 330 Unidades de Fomento; y
3. EyM Consultores, con un presupuesto de 480 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 la firma Mario Corbo y Asociados, para que valore las inversiones del Fondo, en caso de ser necesario.

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

A continuación, 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 12:52 horas.

*Cristián Fabres*

Cristián Fabres (Jun 4, 2026 11:37:53 EDT)

---

Cristián Fabres Ruiz  
**Presidente**

*Tomás Barahona*

Tomás Barahona (Jun 4, 2026 13:21:36 EDT)

---

Tomás Barahona Zuñiga  
**Secretario**

*Gianmario Ribis*

Gianmario Ribis (Jun 4, 2026 11:51:33 EDT)

---

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

*David Vera P*

David Vera P (Jun 4, 2026 12:19:35 EDT)

---

David Vera Pavez  
p. **Transportes Puelma Limitada**

*Anton Hornauer*

[Anton Hornauer \(Jun 4, 2026 11:36:16 EDT\)](#)

---

Anton Hornauer Vacari

p. **Seguros de Vida Security Previsión S.A.**


# Acta AOA 2026 FI Bci Desarrollo Inmobiliario XII








Final Audit Report

2026-06-04

Created:	2026-06-04
By:	German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA5BnwXYZ1n_uYX2LRxoTZZCjYjgE2WakC

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

-  Document created by German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl)  
2026-06-04 - 3:26:52 PM GMT
-  Document emailed to Cristián Fabres (cfabres@riedfabres.cl) for signature  
2026-06-04 - 3:27:58 PM GMT
-  Document emailed to Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl) for signature  
2026-06-04 - 3:27:59 PM GMT
-  Document emailed to Gianmario Ribis (gianmario.ribis@bciseguros.com) for signature  
2026-06-04 - 3:27:59 PM GMT
-  Document emailed to David Vera (david.vera@bci.cl) for signature  
2026-06-04 - 3:27:59 PM GMT
-  Document emailed to Anton Hornauer (anton.hornauer@bci.cl) for signature  
2026-06-04 - 3:28:00 PM GMT
-  Email viewed by Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl)  
2026-06-04 - 3:31:08 PM GMT
-  Email viewed by David Vera (david.vera@bci.cl)  
2026-06-04 - 3:31:12 PM GMT
-  Email viewed by Anton Hornauer (anton.hornauer@bci.cl)  
2026-06-04 - 3:31:25 PM GMT
-  Document e-signed by Anton Hornauer (anton.hornauer@bci.cl)  
Signature Date: 2026-06-04 - 3:36:16 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Email viewed by Cristián Fabres (cfabres@riedfabres.cl)  
2026-06-04 - 3:37:39 PM GMT

-  Document e-signed by Cristián Fabres (cfabres@riedfabres.cl)  
Signature Date: 2026-06-04 - 3:37:53 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Email viewed by Gianmario Ribis (gianmario.ribis@bciseguros.com)  
2026-06-04 - 3:50:10 PM GMT
-  Document e-signed by Gianmario Ribis (gianmario.ribis@bciseguros.com)  
Signature Date: 2026-06-04 - 3:51:33 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Signer David Vera (david.vera@bci.cl) entered name at signing as David Vera P  
2026-06-04 - 4:19:33 PM GMT
-  Document e-signed by David Vera P (david.vera@bci.cl)  
Signature Date: 2026-06-04 - 4:19:35 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Document e-signed by Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl)  
Signature Date: 2026-06-04 - 5:21:36 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Agreement completed.  
2026-06-04 - 5:21:36 PM GMT