

ACTA

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN BCI DESARROLLO INMOBILIARIO X

En Santiago de Chile siendo las 12:31 horas del día 22 de mayo de 2026, se celebró, en segunda citación, la asamblea ordinaria de aportantes del **Fondo de Inversión Bci Desarrollo Inmobiliario X** (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*”):

APORTANTE	REPRESENTANTE	Nº CUOTAS
Inversiones Invorcha S.A.	Orlando Chacra Corvillón	14.787
Inversiones Los Hayedos Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	11.987
Sociedad de Inversiones Puelma Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	7.991
Inversiones Dorval Limitada	Nicolás Loeser Achondo	7.991
El Batro Inversiones Limitada	Pablo Ibáñez Davanzo	7.991
Inmobiliaria e Inversiones Puente Nuevo Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	7.991
Servicios e Inversiones Mobiliarias e Inmobiliarias Cubillos Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	7.991
Inmobiliaria Inversiones y Asesorías Cronos Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	7.991
Inversiones Millaray S.A.	Juan Pablo Zahr Chamy	7.991

BCI Corredor de Bolsa S.A. (Inversiones Galeb SpA)	Andro Curkovic Vásquez	7.991
Inversiones Santa Paulina Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	4.994
Sandy Spit SpA	Andrés Reutter Alert	4.794
Servicios Kuflik y Compañía SpA	Mario Kuflik Derman	3.996
Inversiones Dublín Limitada	Juan Pablo Zahr Chamy	3.996
Camila Cornejo Altamirano		1.399
Jorge Tomás Cornejo Altamirano		1.396
TOTAL		111.277

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 111.277 cuotas del Fondo que representaban un 46,07% 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 Marcial Nájera Alvial.

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 Juan Pablo Zahr Chamy, en representación de Inversiones Los Hayedos Limitada; Orlando Chacra Corvillón, en representación de Inversiones Invorcha S.A.; y Pablo Ibáñez Davanzo, en representación de El Batro Inversiones Limitada.

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.

Al efecto, entregó la palabra a don Pablo Espinoza, quien dio cuenta del desempeño del Fondo. En primer lugar, recordó a la Asamblea que, desde diciembre de 2025, el Fondo se encontraba en proceso de liquidación, precisando que, conforme con la normativa de la CMF y el Reglamento Interno del Fondo, correspondía a la Administradora estar a cargo del proceso de liquidación del Fondo.

Respecto a los resultados operacionales del Fondo, informó que durante el año 2025 se concretó la venta de aproximadamente un 30% de las oficinas del edificio ubicado en Raúl Labbé con Avenida La Dehesa, alcanzando de esta forma un nivel de ventas acumulado del 72% aproximadamente. En cuanto a los locales comerciales, señaló que el primer piso se encontraba completamente arrendado, mientras que respecto al nivel -1 se estaba en proceso de concretar el arrendamiento del mismo.

Acto seguido, el aportante Inversiones Galeb SpA, representado por don Andro Curkovic Vásquez, consultó acerca del contrato de arrendamiento respecto del nivel -1 del edificio. Al respecto, la Administradora respondió señalando que dicho contrato constituía un

beneficio para el Fondo y para la eventual venta del inmueble y que, adicionalmente, permitía generar flujos durante el período intermedio.

Posteriormente, el aportante Inversiones Dorval Limitada, representado por don Nicolás Loeser Achondo, consultó acerca del nivel de vacancia de las restantes unidades del edificio que aún se encontraban disponibles para la venta. La Administradora aclaró que las oficinas aún no vendidas están vacías, dado que no están destinadas para la renta.

Asimismo, el aportante Camila Cornejo, consultó sobre las proyecciones para la devolución del capital para los Aportantes, lo cual fue debidamente respondido por la Administradora.

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 mencionados 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 sus flujos de efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha de acuerdo con las 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 Pablo Espinoza 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\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	(2.592.957)	(2.015.598)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-	-
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	(2.500.226)	(1.917.921)
Gastos del ejercicio (menos)	(92.731)	(97.677)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(6.610.809)	(5.261.468)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(1.251.084)	(1.153.406)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(1.251.084)	(1.153.406)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(5.359.725)	(4.108.062)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(5.359.725)	(4.108.062)
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	(9.203.766)	(7.277.066)

E. Saldos de las cuentas de patrimonio.

Indicó el señor Pablo Espinoza 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\$):

PATRIMONIO NETO			
Aportes	-	5.331.942	5.331.942
Resultados acumulados	-	(648.738)	913.920
Resultado del ejercicio	-	(173.234)	(1.562.658)
Total patrimonio neto		4.509.970	4.683.204
Total pasivos y patrimonio neto		4.886.704	8.433.984

F. Reparto de dividendos.

El señor Pablo Espinoza señaló que, del estado de las cuentas del Fondo y el detalle de los beneficios netos percibidos por el mismo, se desprendería 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 del Comité de Vigilancia del Fondo estaba a disposición de los Aportantes que lo requieran, 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. Gonzalo Alliende Arriagada;
2. Orlando Chacra Corvillón; y
3. Nicolás Cruzat Valdés.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea acordó, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, elegir a los señores Gonzalo Alliende Arriagada; Orlando Chacra Corvillón y Nicolás Cruzat Valdés 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 100 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, durante el periodo comprendido hasta la próxima asamblea ordinaria de Aportantes, los miembros del Comité de Vigilancia no reciban remuneración.

La Asamblea acordó por la unanimidad de los Aportantes asistentes aprobar la propuesta, en los términos señalados.

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

A continuación, se sometió a votación la propuesta, y tras un breve debate, se aprobó por la unanimidad de los Aportantes asistentes, designar a la firma Surlatina Auditores Limitada para que examine la contabilidad, el inventario, el balance y los estados financieros del Fondo para el ejercicio 2026.

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 126 Unidades de Fomento;
2. Asesorías M31, con un presupuesto de 169 Unidades de Fomento; y
3. EyM Consultores, con un presupuesto de 360 Unidades de Fomento.

A continuación, se sometió a votación la propuesta y, tras un breve debate, la Asamblea acordó, por la unanimidad de los Aportantes asistentes, designar a las firmas Mario Corbo y Asociados y Asesorías M31 para que valoricen las inversiones del fondo durante el ejercicio 2026, 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 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 13:09 horas.



[Cristián Fabres \(Jun 4, 2026 11:15:42 EDT\)](#)

Cristián Fabres Ruiz
Presidente

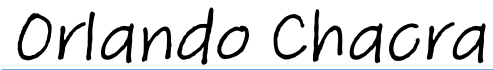


[Tomás Barahona \(Jun 4, 2026 13:22:27 EDT\)](#)

Tomás Barahona Zúñiga
Secretario



Juan Pablo Zahr Chamy
p. **Inversiones los Hayedos Limitada**



[Orlando Chacra \(Jun 4, 2026 11:47:12 EDT\)](#)

Orlando Chacra Corvillón
p. **Inversiones Invorcha S.A.**



[Pablo Ibáñez \(Jun 8, 2026 11:10:01 EDT\)](#)

Pablo Ibáñez Davanzo
p. **El Batro Inversiones Limitada**












Acta AOA 2026 FI Bci Desarrollo Inmobiliario X


Final Audit Report


2026-06-09


Created:	2026-06-04
By:	German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAqUMzq2zeKqkS8XEKwEzVUfcCnNJat9Qu


"Acta AOA 2026 FI Bci Desarrollo Inmobiliario X" History


-  Document created by German Acevedo (german.acevedoc@bci.cl)
2026-06-04 - 2:59:09 PM GMT
-  Document emailed to Cristián Fabres (cfabres@riedfabres.cl) for signature
2026-06-04 - 3:00:13 PM GMT
-  Document emailed to Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl) for signature
2026-06-04 - 3:00:14 PM GMT
-  Document emailed to Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl) for signature
2026-06-04 - 3:00:14 PM GMT
-  Document emailed to Orlando Chacra (ochacra@phoenix.cl) for signature
2026-06-04 - 3:00:15 PM GMT
-  Document emailed to Pablo Ibáñez (pablo.ibanezd@gmail.com) for signature
2026-06-04 - 3:00:15 PM GMT
-  Email viewed by Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl)
2026-06-04 - 3:00:27 PM GMT
-  Email viewed by Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl)
2026-06-04 - 3:00:43 PM GMT
-  Email viewed by Cristián Fabres (cfabres@riedfabres.cl)
2026-06-04 - 3:15:23 PM GMT
-  Document e-signed by Cristián Fabres (cfabres@riedfabres.cl)
Signature Date: 2026-06-04 - 3:15:42 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: MOBILE_DRAW
-  Email viewed by Orlando Chacra (ochacra@phoenix.cl)
2026-06-04 - 3:45:31 PM GMT


 Document e-signed by Orlando Chacra (ochacra@phoenix.cl)
Signature Date: 2026-06-04 - 3:47:12 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE


 Document e-signed by Tomás Barahona (tomas.barahona@bci.cl)
Signature Date: 2026-06-04 - 5:22:27 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE


 Email viewed by Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl)
2026-06-05 - 3:06:21 PM GMT


 Email viewed by Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl)
2026-06-06 - 3:08:00 PM GMT

 Email viewed by Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl)
2026-06-07 - 3:06:24 PM GMT


 Email viewed by Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl)
2026-06-08 - 3:08:32 PM GMT

 Email viewed by Pablo Ibáñez (pablo.ibanezd@gmail.com)
2026-06-08 - 3:09:35 PM GMT

 Document e-signed by Pablo Ibáñez (pablo.ibanezd@gmail.com)
Signature Date: 2026-06-08 - 3:10:01 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: DRAW

 Email viewed by Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl)
2026-06-09 - 1:29:15 PM GMT

 Document e-signed by Juan Pablo Zahr (juanpablo.zahr@bci.cl)
Signature Date: 2026-06-09 - 1:48:23 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: MOBILE_IMAGE

 Agreement completed.
2026-06-09 - 1:48:23 PM GMT