

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES N° 2

FONDO DE INVERSIÓN HMC MEZZANINE INMOBILIARIO IV

En Santiago de Chile, a 12 de mayo de 2026, siendo las 9:15 horas, en las oficinas ubicadas en Av. Américo Vespucio Norte N° 2500, oficina 401, comuna de Vitacura, Santiago, se lleva a cabo la Asamblea Ordinaria de Aportantes del “Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario IV” (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de don Juan Pablo Hernández Concha, director de HMC S.A. Administradora General de Fondos y quien presidió la presente Asamblea. Presente se encuentra además el Gerente General de la Administradora, don Ricardo Mogrovejo Morón, y el abogado, don Nicolás García Pérez, quien actuó como secretario de actas.

Conforme lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y el Oficio Circular N° 1.141, se deja constancia que quien presidió, el Gerente General y el secretario de actas asistieron remotamente y de manera permanente, ininterrumpida y simultánea a la presente asamblea de aportantes.

1. Asistencia.

Asistieron a la Asamblea los Aportantes que se indican a continuación:

Aportante	Representante	Numero de Cuotas	Serie
Inversiones Wachicien SpA	Bogdan Borkwski	50.112	I
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Ricardo Mogrovejo	40.191	I
HMC S.A. Administradora General de Fondos	Ricardo Mogrovejo	908	X

Adicionalmente, asistió como oyente Jorge Ferrada.

Se deja expresa constancia que todos los aportantes, así como quien asistió como oyente, asistieron remotamente y de manera permanente, ininterrumpida y simultánea a la presente asamblea de aportantes.

2. Constitución de la Asamblea.

Siendo la hora fijada en la convocatoria, se declaró abierta la Asamblea, y se agradeció la concurrencia a los Aportantes que participan en ella.

Se dejó constancia que se encontraban presentes y debidamente representadas en la sala 91.211 cuotas de las 224.556 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 40,75% del total de las cuotas del Fondo emitidas con derecho a voto.

Para todos los efectos a que hubiere lugar, se hizo presente que la Asamblea fue convocada en segunda citación, razón por la que se declaró legalmente constituida la Asamblea conforme con lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, con las cuotas que se encuentran presentes o representadas.

Los poderes presentados fueron aprobados por la totalidad de los asistentes.

3. Formalidades previas.

Se dejó constancia de lo siguiente:

- a) Que la presente Asamblea había sido convocada por acuerdo del directorio de la Administradora para efectos de someter a consideración de la referida Asamblea las materias que más adelante se señalan.
- b) Que se cumplieron con las formalidades establecidas en el Reglamento Interno del Fondo para la convocatoria a asamblea de aportantes.
- c) Que la presente Asamblea se celebra en segunda citación, por lo que ella se celebra con las cuotas que se encuentran presentes o representadas, cualquiera sea su número.
- d) Que los Aportantes presentes en esta Asamblea tienen derecho a participar en ésta por encontrarse inscritos en el Registro de Aportantes en la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de esta Asamblea.
- e) Que, la Administradora había aprobado el protocolo para la asistencia remota a asambleas de aportantes de los fondos de inversión no rescatables que administra. Asimismo, todos los aportantes que asisten a la presente Asamblea mediante medios remotos, han dado cumplimiento estricto a las disposiciones contenidas en el referido protocolo, autorizándose en consecuencia su asistencia remota.
- f) 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 señalados, quien presidió manifestó que, conforme al artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 20.712, correspondía que todos los aportantes presentes, conjuntamente con él, con el Gerente General y con el secretario 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 de los aportantes 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. Se indicó que, para omitir la votación respecto de cualquier materia, ello debe ser aprobado por la unanimidad de los aportantes presentes y que no obstante lo anterior, aquellos aportantes que así lo deseen, pueden solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levante de esta Asamblea, al igual que el voto de los aportantes que voten en contra.

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 siguientes materias, 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 2025;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026;
- e) Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2026;
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo, para el ejercicio 2026; y,
- g) 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 quien pasó a exponer sobre los distintos temas a ser tratados en la presente Asamblea.

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 2025.

Se trató en primer término la cuenta anual del Fondo y sus estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025. Para tales efectos, se presentó el estado actual del Fondo, informando sobre los distintos financiamientos

otorgados, el portafolio de inversiones, donde hay cuatro proyectos, por un total de UF 200.000 además informó sobre los retornos esperados en cada uno de ellos y la distribución por comuna y por inmobiliaria y se efectuó una revisión detallada de los cuatro proyectos inmobiliarios. También se presentó el pipeline proyectado de nuevas inversiones.¿¿

Luego se dio cuenta del balance general y estados financieros del Fondo correspondiente al ejercicio terminado al día 31 de diciembre de 2025 e informó sobre la opinión presentada por los auditores a los estados financieros de dicho ejercicio.

Posteriormente, se señaló que, en concordancia con los estados financieros antes presentados, el balance general del ejercicio 2025 presenta beneficios netos percibidos por un monto de M\$ 521.946. Conforme a ello y a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, se debe repartir como dividendo al menos el 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio. Asimismo, señaló que durante el ejercicio 2025, se había repartido en total, como dividendo provisorio con cargo a las utilidades de dicho ejercicio, la suma de M\$ 290.408, equivalente al 55,64% de los beneficios netos percibidos, por lo que propuso repartir dicho monto como dividendo y, por tanto, que los dividendos provisorios sean considerados como definitivos.

Luego, dio lectura al informe del Comité de Vigilancia referido a la rendición de cuentas de su gestión, sin que existieran cometarios de los aportantes al efecto.

Terminada la presentación se sometió a votación la materia.

Acuerdo: Sometida la materia a votación, se aprobó por unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto y por aclamación la cuenta anual del Fondo, su balance general y los estados financieros referidos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025.

Asimismo, se acordó repartir como dividendo el 55,64% de los beneficios netos percibidos y que a dicha suma se debía deducir el monto de los dividendos provisorios pagados durante el ejercicio 2025. Conforme a ello, se encuentra íntegramente distribuido a los aportantes los montos correspondientes.

7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

Se informó que, de acuerdo con lo preceptuado en la letra b) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, correspondía elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, los que podrían ser o no aportantes del Fondo.

Acuerdo: Sometida la materia a votación, se obtuvieron los siguientes resultados:

- (i) Inversiones Wachicien SpA, votó por el 100% de sus cuotas por Bogdan Borkwski Sala.
- (ii) Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., votó por el 100% de sus cuotas por Cristian Mcintosh Herrera.

- (iii) HMC S.A. Administradora General de Fondos, votó por un tercio de sus cuotas por cada uno de los señores Bogdan Borkwski Sala, Cristian McIntosh Herrera y Nicolás Monge Valdes.

En consecuencia, fueron designados como miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026 los señores Bogdan Borkwski Sala, Cristian McIntosh Herrera y Nicolás Monge Valdes.

7.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

De conformidad con lo establecido en la letra c) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia por el ejercicio 2026.

Para tales efectos, se propuso a la Asamblea fijar un presupuesto máximo de UF 200 para gastos del Comité de Vigilancia.

Acuerdo: Sometida la materia a votación, se aprobó por unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto y por aclamación, fijar un presupuesto máximo anual de gastos para el Comité de Vigilancia de UF 200, el que regirá hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

7.4. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

De conformidad con lo preceptuado en la letra d) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2026.

Conforme a ello, se propuso fijar como remuneración, para cada miembro que integre el Comité de Vigilancia, la suma de UF 15, por cada una de las sesiones que se lleven a cabo, con un máximo de 4 sesiones remuneradas al año.

Acuerdo: Sometida la materia a votación, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó por aclamación, que cada miembro del Comité de Vigilancia reciba la suma de UF 15, por cada una de las sesiones que se lleve a cabo, con un máximo de 4 sesiones remuneradas al año.

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

En conformidad a lo establecido en la letra e) del artículo 73 de la Ley N° 20.712, corresponde que la Asamblea se pronuncie sobre los auditores externos que deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados del Fondo. Dicha designación se debe efectuar de entre aquellos propuestos por el Comité de Vigilancia. Al respecto,

informó a los aportantes que el Comité de Vigilancia propuso a la Asamblea las siguientes empresas de auditoría externa:

Nombre	Cotización (en UF)
Surlatina	80
PFK	85
RSM	68

Se hizo presente que los honorarios que tienen derecho a percibir son de cargo del Fondo.

Acuerdo: Sometida la materia a votación, la asamblea con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó por aclamación, designar empresa de auditoría externa para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo para el ejercicio 2026, a la firma Surlatina.

7.6. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo para el ejercicio 2026.

Se informó que, en atención a los activos en los que invierte el Fondo, no es necesario designar valorizadores independientes.

Los Aportantes tomaron conocimiento de lo informado.

7.7. 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 Ricardo Mogrovejo Morón y al abogado 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 y por aclamación, acordó facultar a los señores Ricardo Mogrovejo Morón y/o Nicolás García Pérez 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 Ricardo Mogrovejo Morón, Nicolás García Pérez y Rosario Aburto Vildósola, 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 9:31 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:
Juan Pablo Hernández
4479CD907270483...
Juan Pablo Hernández Concha
Presidente

DocuSigned by:
Ricardo Mogrovejo
3EBB540EB6404C5...
Ricardo Mogrovejo Morón
Gerente General

DocuSigned by:
Bogdan Borkowski
A525A1C6E436405...
Bogdan Borkowski
p.p. Bogdan Borkowski

DocuSigned by:
Ricardo Mogrovejo
3EBB540EB6404C5...
Ricardo Mogrovejo
p.p. Penta Vida Compañía de Seguros de Vida
S.A.; y,
p.p. HMC S.A. Administradora General de Fondos

Firmado por:
Nicolás García Pérez
E613FAA48DFD440...
Nicolás García Pérez
Secretario de Actas