

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES N° 4
FONDO DE INVERSION FYNSA DESARROLLO INMOBILIARIO IV**

En Santiago de Chile, a 29 días del mes de abril de 2026, siendo las 10:15 horas, en las oficinas ubicadas en calle Isidora Goyenechea 3477, piso 11, comuna de Las Condes, Santiago, se lleva a cabo la Asamblea Ordinaria de Aportantes del “Fondo de Inversión FYNSA Desarrollo Inmobiliario IV” (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de don Pablo Rodrigo Massera Ceroni, Gerente Inmobiliario de FYNSA Administradora General de Fondos S.A. y quien presidió. Presente se encuentra, además la abogada Rosario Aburto Vildósola, quien actuó como secretaria de actas especialmente designada al efecto.

Se deja expresa constancia que quien presidió, así como la secretaria 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 a continuación se indican:

Nombre	Representante(s)	Número de cuotas	Serie
Finanzas y Negocios S.A. Corredores de Bolsa	Daniel Ojeda Holzer	21.566	Ejecutiva
		30.000	Gestor

Se deja expresa constancia que todos los aportantes 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, agradeciendo la concurrencia a los aportantes.

Se dejó constancia que se encontraban presentes y debidamente representadas en la sala 51.566 cuotas de las 109.758 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 46,98% del total de las cuotas del Fondo emitidas con derecho a voto.

En consecuencia, para los efectos a que hubiere lugar, 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 su consideración las materias que más adelante se señalan.
- b) Que, en atención a que la Comisión para el Mercado Financiero aún no ha dictado la Norma de Carácter General que regula la forma, oportunidad y medios mediante los cuales se debe efectuar la citación a asambleas de aportantes, se citó a la presente asamblea conforme a las formalidades dispuestas para ello en el Reglamento Interno del Fondo, razón por la cual se envió carta de citación a todos los aportantes del Fondo, con la debida anticipación que señala el Reglamento Interno.
- 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, el directorio de la Administradora aprobó permitir a los aportantes y demás participantes de la presente asamblea, asistir mediante medios remotos a ella.
- 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 legales 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 y con la secretaria de actas, firmaran el acta de la presente asamblea.

Asimismo, se acordó que el acta que se levante de la presente asamblea pueda ser firmada utilizando 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. Para omitir la votación respecto de cualquier materia, ello debe ser aprobado por la unanimidad de los aportantes presentes y que, no obstante ello, 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.

La asamblea aprobó, por la unanimidad los presentes, que la votación de las materias objeto de esta asamblea se realice 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 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; y,
- f) En general, cualquier asunto de interés común de los aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

7. Desarrollo.

7.1. Aprobar la cuenta anual del Fondo y los estados financieros del ejercicio 2025.

Se indicó que corresponde en primer término conocer la cuenta anual del Fondo y los estados financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2025.

Para tales efectos, se realizó una breve presentación al efecto, detallando las características del Fondo, su objetivo, los aportes de capital hasta la fecha y la evolución del valor de cuota.

Luego se presentó el balance general y estados financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y presentó la opinión de los auditores externos BDO a los estados financieros de dicho ejercicio.

Posteriormente señaló que, en concordancia con los estados financieros antes presentados, el balance general del ejercicio 2025 presenta beneficios netos percibidos por M\$40.103, los cuales fueron distribuidos en su totalidad a los aportantes con anterioridad a la celebración de la presente Asamblea, conforme a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo.

Luego, se procedió a dar lectura al informe del Comité de Vigilancia respecto a la rendición de cuentas de su gestión.

Terminada la presentación, se ofreció la palabra a los aportantes para que se pronunciaren sobre la cuenta anual del Fondo y sus estados financieros, sin que hubiese comentarios al efecto, quienes tomaron conocimiento de lo informado.

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 2025.

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

Se informó que corresponde elegir a los miembros del Comité de Vigilancia, los que podrían ser o no aportantes del Fondo. Para tales efectos se propuso designar a los señores Manuel Fernández Vargas, Cristián Muñoz Ungerer y Carlos Olivos Valenzuela.

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 2026 a los miembros propuestos.

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

A continuación, indicó que corresponde que la asamblea se pronuncie sobre el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia por el presente ejercicio.

Para tales efectos, propuso a la asamblea fijar un presupuesto máximo de UF 0 para gastos del Comité de Vigilancia.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto aprobó fijar un presupuesto máximo anual de gastos para el Comité de Vigilancia de UF 0, el que regirá hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

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

Posteriormente se señaló que corresponde que la asamblea se pronuncie sobre la remuneración del Comité de Vigilancia para el presente ejercicio.

Para tales efectos, se propuso fijar por conceptos de remuneración, para cada miembro que integre el Comité de Vigilancia, la suma de UF 0, por cada una de las sesiones que se lleven a cabo.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó que cada miembro del Comité de Vigilancia reciba la suma de UF 0, por cada una de las sesiones que se lleve a cabo.

7.5. Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2026.

A continuación, se indicó que correspondía designar a los auditores externos que deberán examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados del Fondo, designación que se debe efectuar de una terna propuesta por el Comité de Vigilancia. Al respecto, se informó que el Comité de Vigilancia propuso a la asamblea la siguiente terna:

- (i) BDO, con una cotización de UF 45;
- (ii) Surlatina, con una cotización de UF 80; y,
- (iii) KPMG, con una cotización de UF 160.

Se hizo presente que los honorarios que tienen derecho a percibir son de cargo del Fondo. Posteriormente se sugirió que la designación de la empresa de auditoría externa recaiga en la empresa BDO.

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 como empresa de auditoría externa encargada de examinar la contabilidad, inventario, balance y demás estados financieros del Fondo para el ejercicio 2026, a la firma BDO.

7.6. 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 Andrei Kriukov Spodine y a los abogados Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez y Rosario Aburto Vildósola, a fin de que indistintamente uno cualquiera de ellos prepare la documentación que corresponda 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 Andrei Kriukov Spodine, Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez y/o Rosario Aburto Vildósola 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, Andrei Kriukov Spodine, Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez y/o 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 10:45 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:
Pablo Massera
D3F974EF9DAC464...

Pablo Rodrigo Massera Ceroni
Presidente

Firmado por:
Rosario Aburto Vildósola
4BEFFA1BF64D4C1...

Rosario Aburto Vildósola
Secretaria de Actas

DocuSigned by:
Daniel Ojeda
F3E132DEE1E34D1...

Daniel Ojeda Holzer
p.p. Finanzas y Negocios S.A. Corredores de
Bolsa

Certificado de Asistencia

Quien presidió y la Secretaria de Actas, certifican que durante todo el transcurso de la asamblea, y sin interrupciones, todos los aportantes 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 y el Oficio Circular N° 1.141, de la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 29 días del mes de abril del año 2026

DocuSigned by:
Pablo Massera
D3F974EF9DAC464...

Pablo Rodrigo Massera Ceroni
Presidente

Firmado por:
Rosario Aburto Vildósola
4BEFFA1BF64D4C1...

Rosario Aburto Vildósola
Secretaria de Actas