

TERCERA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN HMC MEZZANINE INMOBILIARIO III

En Santiago de Chile, a 14 días del mes de abril de 2022, siendo las 9:00 horas, en las oficinas ubicadas en Av. Américo Vespucio Norte N° 2500, oficina 401, comuna de Vitacura, Santiago, se lleva a cabo, en primera citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del “Fondo de Inversión HMC Mezzanine Inmobiliario III” (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de don Juan Pablo Hernández Concha, director de HMC S.A. Administradora General de Fondos. 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 el director que preside, 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:

- a) Fondo de Inversión Itaú HMC Mezzanine, la que a su vez actúa debidamente representada por don Alfredo Dihmes, por la cantidad de 236.211 cuotas serie I;
- b) Inmobiliaria e Inversiones Quilicura Ltda. la que a su vez actúa debidamente representada por don Ruperto Lira, por la cantidad de 40.343 cuotas serie I;
- c) Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., la que a su vez actúa debidamente representada por don Eduardo Orpis, por la cantidad de 162.337 cuotas serie I;
- d) Mutua de Seguros de Chile la que a su vez actúa debidamente representada por doña Macarena Retamal, por la cantidad de 22.985 cuotas serie R; y,
- e) Inversiones Aries S.A. la que a su vez actúa debidamente representada por don Benjamín Brenner, por la cantidad de 15.402 cuotas serie R.

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.

El director que presidió señaló que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a todos los Aportantes que se encontraban presentes.

Dejó constancia que se encontraban presentes y debidamente representadas en la sala 477.278 cuotas de las 543.949 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 87,74% 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 primera citación, razón por la que se declaró legalmente constituida la Asamblea.

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

3. Formalidades previas.

El director que presidió solicitó que se dejara constancia en el acta 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 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.
- d) Que, con fecha 30 de abril de 2020, el directorio de 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.
- e) 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 y al hecho de haber más de tres Aportantes presentes, el director que presidió manifestó que, conforme al artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 20.712, correspondía elegir a tres de ellos para que firmaran conjuntamente con él, el Gerente General y con el Secretario de Actas, la presente acta.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea designó a don Ruperto Lira en representación de Inmobiliaria e Inversiones Quilicura Ltda., a don Eduardo Orpis en representación de Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A. y a doña Macarena Retamal en representación de Mutual de Seguros de Chile; para que firmen el acta de la presente Asamblea.

5. Votación.

Antes de entrar al examen y votación de cada materia, se sometió a la decisión de los señores 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. 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.

El director que presidió manifestó que 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 2021;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022;
- e) Designar a la empresa de auditoría externa que se encuentre inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que al efecto lleva la Comisión para el Mercado Financiero, para que dictaminen sobre el Fondo, dentro de una terna propuesta por el Comité de Vigilancia, para el ejercicio 2022;
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo, para el ejercicio 2022; 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 2021.

El Gerente General señaló que, de acuerdo al orden de la tabla, correspondía conocer la cuenta anual del Fondo y los estados financieros de dicho Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2021.

En primer término efectuó un resumen del Fondo y sus activos y luego dio cuenta del Balance General y Estados Financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2021. Adicionalmente presentó la opinión de los auditores externos del Fondo.

Posteriormente, señaló que, en concordancia con los Estados Financieros antes presentados, el Balance General del ejercicio 2021 presenta beneficios netos percibidos por un monto de M\$ 705.711. 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 2021, se había repartido en total, como dividendo provisorio con cargo a las utilidades de dicho ejercicio, la suma de M\$ 171.580, por lo que propuso repartir como dividendo el 30% de los beneficios netos percibidos y que los dividendos provisorios sean considerados como definitivos y el saldo, esto es, M\$ 40.133 sea pagado a los señores Aportantes dentro de los 30 días siguientes contados desde esta fecha, en los términos y condiciones señalados en el Reglamento Interno.

Luego procedió a dar lectura al informe del Comité de Vigilancia referido 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, ante lo cual algunos de ellos efectuaron una serie de preguntas que fueron respondidas a su satisfacción.

Acuerdo: 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 año terminado al 31 de diciembre de 2021. Asimismo se acordó repartir como dividendo el 30% de los beneficios netos percibidos los cuales deberán ser pagados en dinero, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de celebración de la presente Asamblea a quienes se encuentren inscritos a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha en que se deba efectuar el pago en el Registro de Aportantes que lleva la Administradora y que a dicha suma se debía deducir el monto de los dividendos provisorios pagados durante el ejercicio 2021.

7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022.

Indicó a continuación que de conformidad con lo dispuesto 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: Luego de un intercambio de opiniones, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto y por aclamación acordó elegir como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2022 a los señores Allan Schlesinger Con, Boris Canales Jaque y Eduardo Orpis Ramirez.

7.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022.

Continuó su exposición informando que, de conformidad con lo preceptuado 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 2022.

Para tales efectos, propuso a la Asamblea fijar un presupuesto máximo de UF 200 para gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2022 de manera que lleve a cabo sus funciones.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto y por aclamación aprobó 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 2022.

Luego indicó que, 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 2022.

Para tales efectos, se propuso a la Asamblea fijar por conceptos de remuneración, para cada miembro que integre el Comité de Vigilancia, la suma de UF 10, por cada una de las sesiones que se lleven a cabo, con un máximo de 6 sesiones remuneradas al año.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto y por aclamación acordó que cada miembro del Comité de Vigilancia reciba la suma de UF 10, por cada una de las sesiones que se lleve a cabo, con un máximo de 6 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.

A continuación, señaló que, 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 una terna propuesta por el Comité de Vigilancia. Al respecto,

informó a los aportantes que el Comité de Vigilancia propuso a la Asamblea la siguiente terna:

- (i) Surlatina, con una cotización de UF 140;
- (ii) KPMG, con una cotización de UF 180; y,
- (iii) EY, con una cotización de UF 220.

Hizo presente que los honorarios que tienen derecho a percibir son de cargo del Fondo y sugirió que la designación de la empresa de auditoría externa recaiga en la empresa Surlatina.

Acuerdo: La Asamblea luego de un breve y con el voto favorable de la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto y por aclamación acordó designar empresa de auditoría externa para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo para el ejercicio 2022, 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 2022.

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 por el director que presidió.

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 a los abogados Sebastián Delpiano Torrealba y 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, Sebastián Delpiano Torrealba 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, Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez, Andrea Alarcón Fiorentino e Ignacio Ruiz-Tagle Matus, 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 9:30 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:
Juan Pablo Hernández
1479CD907270483...

Juan Pablo Hernández Concha
Director

DocuSigned by:
Ricardo Mogrovejo
3EBB540EB6404C5...

Ricardo Mogrovejo Morón
Gerente General

DocuSigned by:
Ruperto Lira
87B0FE386DEE4C1...

Ruperto Lira
p.p. Inmobiliaria e Inversiones Quilicura Ltda.

DocuSigned by:
Eduardo Orpis
CA8663FE4E1244E...

Eduardo Orpis
p.p. Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.

DocuSigned by:
Macarena Retamal
A7FDCF9905B5447...

Macarena Retamal
p.p. Mutual de Seguros de Chile

DocuSigned by:
Nicolás García
3C77249A8386467...

Nicolás García Pérez
Secretario de Actas

Certificado de Asistencia

El director que presidió y el Secretario de Actas certifican que, durante todo el transcurso de la asamblea, y sin interrupciones, todos los aportantes, así como el director que presidió, el Gerente General y el Secretario de Actas, participaron en ésta a distancia, conectados en forma simultánea y permanentemente con la sala, dándose por consiguiente cumplimiento al protocolo establecido para tales efectos por la Administradora, conforme lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 435 y el Oficio Circular N° 1.141, la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 14 días del mes de abril del año 2022

DocuSigned by:
Juan Pablo Hernández
1479CD907270483...
Juan Pablo Hernández Concha
Director

DocuSigned by:
Nicolás García
3C77249A8386467...
Nicolás García Pérez
Secretario de Actas