

CUARTA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES
FONDO DE INVERSIÓN HMC INMOBILIARIO PERÚ II

En Santiago de Chile, a 27 días del mes de mayo de 2021, siendo las 12:00 horas, en las oficinas ubicadas en Av. Américo Vespucio Norte N° 2500, oficina 401, comuna de Vitacura, Santiago, se lleva a cabo, en segunda citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes del “*Fondo de Inversión HMC Inmobiliario Perú II*” (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) Comercial de Valores Inmobiliaria SpA la que a su vez actúa debidamente representada por don Rodrigo Palacios, por la cantidad de 132.855 cuotas serie I;
- b) Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A. la que a su vez actúa debidamente representada por don Camilo Muñoz, por la cantidad de 1.509.394 cuotas serie I;
- c) BTG Pactual Chile S.A. Corredora de Bolsa la que a su vez actúa debidamente representada por don Cristián Ramirez, por la cantidad de 2.264.091 cuotas serie I;
- d) Bice Vida Compañía de Seguros S.A. la que a su vez actúa debidamente representada por don Ricardo Mogrovejo, por la cantidad de 2.264.091 cuotas serie I; y,
- e) Nevasa S.A. Corredores de Bolsa la que a su vez actúa debidamente representada por don Felipe Pérsico, por la cantidad de 678.072 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 6.848.503 cuotas de las 13.209.970 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 51,84% 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.

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 tanto la Comisión para el Mercado Financiero como cada una de las Bolsas de Valores existentes en el país, habían sido debidamente informadas en su oportunidad.
- c) Que se envió carta citación a todos los Aportantes del Fondo.
- d) Que se habían publicado los avisos de citación correspondientes.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.

- h) 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, la presente acta.

Luego de un breve intercambio de opiniones, la Asamblea designó a don Rodrigo Palacios en representación de Comercial de Valores Inmobiliaria SpA, a don Felipe Pérsico en representación de Nevasa S.A. Corredores de Bolsa y a don Camilo Muñoz en representación de Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.; para que firmen el acta de la presente Asamblea.

5. Votación.

El director que presidió indicó que antes de entrar al examen y votación de cada materia, se debía someter 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. Agregó que, 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 2020;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021;

- 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 2021;
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo, para el ejercicio 2021; y,
- g) En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

7. Desarrollo de la Tabla.

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 2020.

El director que presidió 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 2020.

Para tales efectos, cedió la palabra al Gerente General, don Ricardo Mogrovejo Morón, con el fin de que este se refiriera a la cuenta anual el Fondo, quien pasó a exponer sobre las mismas, efectuando una breve presentación al efecto.

Luego dio cuenta del Balance General y Estados Financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2020. 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 2020 presenta beneficios netos percibidos por un monto de MUSD 250. 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.

Luego, el Gerente General procedió a dar lectura al informe del Comité de Vigilancia referido a la rendición de cuentas de su gestión.

Terminada la presentación del Gerente General, se ofreció la palabra a los Aportantes para que se pronunciaran sobre la cuenta anual del Fondo y sus Estados Financieros efectuada por el Gerente General, ante lo cual algunos de ellos efectuaron una serie de preguntas que fueron respondidas a su satisfacción por el Gerente General.

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 2020. Asimismo se acordó repartir como dividendo el 30% de los beneficios netos percibidos, equivalentes a MUSD 75 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.

7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021.

Informó el director que presidió 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 acordó elegir como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2021 a los señores Patricio Eguiguren Muñoz, Christian Schiessler García y Rodrigo Palacios Araya.

7.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021.

El director que presidió informó 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 2021.

Para tales efectos, propuso a la Asamblea fijar un presupuesto máximo de UF 200 para gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021 de manera que lleve a cabo sus funciones.

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 200, el que regirá hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

7.4. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2021.

El director que presidió informó 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 2021.

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: La Asamblea luego de un breve y con el voto favorable del 66,94% de las cuotas presentes con derecho a voto 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.

Se hace presente que el aportante BTG Pactual Chile S.A. Corredora de Bolsa que representan el 33,06% de las cuotas presentes con derecho a voto habían votado por que los

miembros del Comité de Vigilancia que sean aportantes no reciban remuneración alguna, rechazando la propuesta efectuada por la Administradora.

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

A continuación, el director que presidió 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) KPMG, con una cotización de UF 200;
- (ii) Deloitte, con una cotización de UF 125; y,
- (iii) Surlatina, con una cotización de UF 100.

Hizo presente el director que presidió a los Aportantes que los honorarios que tienen derecho a percibir son de cargo del Fondo.

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 empresa de auditoría externa para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo para el ejercicio 2021, 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 2021.

A continuación, el director que presidió señaló que, en conformidad a lo establecido en la letra f) del artículo 73 de la Ley N° 20.712 y al Oficio Circular N° 657 de 2011 de la Comisión para el Mercado Financiero, corresponde que los Aportantes se pronuncien sobre la designación de los peritos o valorizadores independientes que deberán valorizar las inversiones del Fondo. Dicha designación se debe efectuar de entre aquellos propuestos por el Comité de Vigilancia. Al efecto, el Comité de Vigilancia propuso como consultores independientes a las siguientes firmas:

- (i) Carrillo & Asociados, cuyo honorario asciende a UF 55;
- (ii) Sitka, cuyo honorario asciende a UF 62;
- (iii) M31, cuyo honorario asciende a UF 60;
- (iv) Market Cap, cuyo honorario asciende a UF 180;
- (v) BDO, cuyo honorario asciende a UF 55;
- (vi) Colliers, cuyo honorario asciende a UF 80;
- (vii) BC Advisors, cuyo honorario asciende a UF 150; y,

(viii) Valor Presente, de Perú, cuyo honorario asciende a USD 1.500, por cada proyecto.

Al efecto, el director que presidió hizo presente a los Aportantes que los honorarios que tienen derecho a percibir dichos valorizadores independientes son de cargo del Fondo. Adicionalmente, sugirió que tal designación recayera en la empresa Valor Presente.

Acuerdo: La Asamblea luego de un breve y con el voto favorable del 42,96% de las cuotas presentes con derecho a voto acordó elegir como perito o valorizador independiente que deberá valorizar las inversiones del Fondo para el ejercicio 2021, a la firma BDO.

Se hace presente que los aportantes Comercial de Valores Inmobiliaria SpA y Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A., que en su conjunto representan el 23,98% de las cuotas presentes con derecho a voto había votado por que la designación del perito o valorizador independiente que deberán valorizar las inversiones del Fondo para el ejercicio 2021, recayera en Valor Presente.

Asimismo, se deja constancia que el aportante Bice Vida Compañía de Seguros S.A. que representa el 33,06% de las cuotas presentes con derecho a voto, se abstuvo de votar.

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, 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, Antonia Vial Larraín, Isidora Rencoret Pinochet y Matías Araya Rojas, 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 12:25 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:
Rodrigo Palacios
4F432924AB364B2...

Rodrigo Palacios
p.p. Comercial de Valores Inmobiliaria SpA

DocuSigned by:
Felipe Pérsico
0614FAA9B48D4AC...

Felipe Pérsico
p.p. Nevasa S.A. Corredores de Bolsa

DocuSigned by:
Camilo Muñoz Gortari
47B2C274633C488...

Camilo Muñoz
p.p. Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.

DocuSigned by:
Nicolás García
3C77249A8386467...

Nicolás García Pérez
Secretario de Actas

Certificado de Asistencia

El director que presidió, don Juan Pablo Hernández Concha y el Secretario de Actas, don Nicolás García Pérez 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, 27 días del mes de mayo del año 2021

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

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