

**ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES N° 4**

**FONDO DE INVERSIÓN HMC MULTIFAMILY US III**

---

En Santiago de Chile, a 14 días del mes de mayo de 2025, siendo las 15:15 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 Multifamily US III*” (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 Blue Lagoon SpA	Martín Lineros	2.000.000	I

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, 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 2.000.000 de cuotas de las 18.666.072 cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 10,71% 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 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, 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 2024;
- b) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025;
- c) Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025;
- d) Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025;
- e) Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2025;
- f) Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo, para el ejercicio 2025; 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 2024.**

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 2024.

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 2024. 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 2024 no presenta beneficios netos percibidos, razón por la cual no correspondía repartir dividendos.

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

Se efectuó también un resumen comercial del activo subyacente a la fecha, indicando que el primer trimestre de este año, se obtuvo la tasación del activo subyacente, lo que afectó negativamente el valor cuota del Fondo. También se presenta el NOI del activo subyacente, el cual ha mejorado producto de eficiencias operativas en la administración del activo. También se informó que está la intención de salir a vender el activo subyacente, pero no antes del último trimestre del año, esperando que se estabilice el mercado. También ya se está analizando el refinanciamiento de la deuda.

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:** 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 año terminado al 31 de diciembre de 2024.

#### 7.2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025.

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:** Sometida la materia a votación, Inversiones Blue Lagoon SpA votó por 1.800.000 cuotas por Cecilia Colmenarez, por 100.000 cuotas por Claudio Chacón y por las restantes 100.000 cuotas por Hernán Guerrero. En consecuencia son designados como miembros del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025 a Cecilia Colmenarez, Claudio Chacón y Hernán Guerrero.

#### 7.3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025.

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 2025.

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 2025.

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 2025.

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:** Sometida la materia a votación, se aprobó por unanimidad y por aclamación, establecer como remuneración del 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.

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	90
Grant Thornton	110
PKF	90

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

**Acuerdo:** Sometida la materia a votación, se aprobó por unanimidad y mediante aclamación, designar a PKF como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2025.

7.6. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieran para valorizar las inversiones del Fondo para el ejercicio 2025.

A continuación, y de 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:

Nombre	Cotización (en UF)
Analytics Lab	20
C&A	35
Pivot Advisors	20

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

**Acuerdo:** Sometida la materia a votación, se aprobó por unanimidad y por aclamación designar como valorizador a Analytics Lab.

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, Valentina Palma Cortés 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 15:33 horas, se dio término a la presente Asamblea de Aportantes.

DocuSigned by:  
*Juan Pablo Hernández*  
1479CD907270483...

---

Juan Pablo Hernández Concha  
Presidente

DocuSigned by:  
*Ricardo Mogrovejo*  
3EBB540EB8404C5...

---

Ricardo Mogrovejo Morón  
Gerente General

Firmado por:  
*Martín Lineros*  
8C00D0001903400...

---

Martín Lineros  
p.p. Inversiones Blue Lagoon SpA

Firmado por:  
*Nicolás García*  
CE4EC24042A74FD...

---

Nicolás García Pérez  
Secretario de Actas