

## ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

### FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS

En Santiago de Chile, a las 11:00 horas el día 26 de mayo de 2020, en las oficinas ubicadas en Avenida El Bosque Norte N° 0177, piso 3, comuna de Las Condes, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN INVERSIONES HOTELERAS** (en adelante el “*Fondo*”), bajo la presidencia de don Andrés Bulnes Muzard, Director de LarrainVial Activos Administradora General de Fondos S.A. (en adelante la “*Administradora*”) y con la asistencia de don Claudio Yañez Fregonara, gerente general de la Administradora, quien actuó como Secretario.

#### ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

<b>Aportante</b>	<b>Representante</b>	<b>N° Cuotas</b>
LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	Pedro Osorio Aguilar	37.931.459
INVERSIONES GUYAVEN LIMITADA	Oscar Biderman Levinson	27.250.000
INVERSIONES DMBB LIMITADA	Jorge Breitling Alvo	25.452.837
FINANZAS Y NEGOCIOS S A C DE B	Nelson Haase Moreira	1.000.000
BCI C DE B S.A.	Lilia Silva Lavín.	10.437.752

**Total:** 101.872.048

#### 1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

Señaló el señor Presidente que encontrándose participando, directamente o representadas 101.072.048 cuotas, representativas del 89,48 % de las cuotas válidamente emitidas del Fondo, y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de celebración de la Asamblea, se daba por constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras** de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable y la convocatoria efectuada por el Directorio de la Administradora en la Sesión de fecha 11 de mayo de 2020.



Se dejó constancia que, considerando las restricciones impuestas por las autoridades nacionales respecto del desplazamiento y reuniones de personas, fundadas en la pandemia “COVID-19”, y teniendo presente lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y en el Oficio Circular N° 1.141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero, la Administradora puso a disposición de los señores aportantes la plataforma de video - conferencia en línea denominada “Zoom”.

Consecuentemente, indicó, el quorum de aportantes referido se componía en su totalidad de aportantes que se encontraban conectados por el sistema de video – conferencia ya indicado.

Se señaló que las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente y el aviso fue publicado en el sitio web de la Administradora [www.larrainvial.cl](http://www.larrainvial.cl), el día 11 de mayo de 2020.

El señor Presidente dejó constancia que en los avisos de citación y en la carta de citación individual enviada a cada aportante, se informó que éstos podrían registrarse, asistir y votar en la presente Asamblea por medio de la plataforma antes indicada y solicitó la omisión de la lectura de las citaciones y avisos mencionados, lo que se aprobó sin objeción por aclamación.

Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados y aprobados sin objeción por aclamación.

Finalmente, se dejó constancia en actas que no se encontraba presente el delegado de la Comisión para el Mercado Financiero.

## **2. PROCEDIMIENTO DE DECISIÓN DE LA JUNTA RESPECTO DE LAS MATERIAS A TRATAR**

Se propuso que las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fuesen votadas por aclamación si así lo decidía la unanimidad de los aportantes presentes, y aquellos aportantes que lo desearan, pudiesen solicitar que su voto quede debidamente registrado en el acta que se levantara de la asamblea, al igual que el voto de los aportantes que se abstuvieron de votar o de los que voten en contra de alguna de las propuestas que se efectúen.

De todas formas, en caso que sea necesario proceder con la votación de otra manera de acuerdo con la normativa aplicable, ya sea porque así lo solicite un aportante o porque corresponda para la aprobación de una materia en particular, se propuso utilizar el mecanismo de votación “a viva voz” contemplado en el artículo 19 del Reglamento de la Ley N° 20.712 de Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, sin que fuese necesario levantar el acta de votación a que se refiere la citada disposición.

La Asamblea aprobó por aclamación, que las materias sometidas a la decisión de la Asamblea fuesen votadas en los términos propuestos.

**3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea al Director de la Administradora, don Andrés Bulnes Muzard y como Secretario de la misma a don Claudio Yañez Fregonara.

La Asamblea aprobó la proposición por aclamación.

**4. DESIGNACIÓN DE APORTANTES PARA LOS EFECTOS DE FIRMAR EL ACTA**

Señaló el Secretario que de conformidad a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de la Ley, Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014, correspondía designar previamente a tres Aportantes, para que en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmen el acta de la misma. El Secretario hizo presente que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Número 19.799 sobre Documentos y Firma Electrónica, el acta de la asamblea podía ser firmada tanto físicamente como por medios electrónicos, o ambos, según lo determinase la Administradora en atención a las circunstancias.

La Asamblea acordó por aclamación, designar a Jorge Breitling Alvo, Oscar Biderman levinson y Pedro Osorio Aguilera, representantes respectivamente, de Inversiones DMBB Limitada, Inversiones Guyaven Limitada, y LarrainVial S.A. Corredora de Bolsa, para que firmen física o electrónicamente el acta de la Asamblea, en conjunto con el Presidente y Secretario de la misma.

**5. TABLA**

El señor Presidente informó a los señores Aportantes que, de acuerdo con la convocatoria efectuada por el Directorio de la Administradora, la Asamblea tenía por objeto someter a la consideración de los señores Aportantes, las siguientes materias:

1. Aprobar la cuenta anual del Fondo que presentará la Administradora relativa a la gestión y administración del Fondo y aprobar los Estados Financieros correspondientes;
2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia y fijar su remuneración;
3. Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia;
4. Designar a la empresa de auditoría externa del Fondo;
5. Designar al o los peritos o valorizadores independientes que se requieren para valorizar las inversiones del Fondo; y



6. Cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria.

## 6. **CUENTA ANUAL DEL FONDO, BALANCE, ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS**

El señor Presidente señaló que, en primer lugar, debía dejarse constancia que estuvieron a disposición de los señores Aportantes del Fondo en el sitio web de la Administradora, [www.larrainvial.com](http://www.larrainvial.com), para su examen, el balance y el dictamen de la empresa de auditoría externa del Fondo, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, así como también los libros de actas, registros públicos e informes de la empresa de auditoría externa.

### a. **Cuenta Anual del Fondo**

A continuación, se hizo una referencia en términos generales con respecto al desempeño del Fondo durante el ejercicio anterior. Se analizó especialmente la situación del Hotel Crowne Plaza y el estado de cobro de los seguros involucrados en lo que dice relación con los riesgos de construcción y paralización. De igual forma se informó a la Asamblea que, *la Compañía Southbridge, quien mantiene el seguro de Todo riesgo bienes físicos y Perjuicio por paralización del Hotel Crowne Plaza, nos comunicó la decisión de suspender la cobertura de Riesgo Político a partir del 01 de mayo de 2020. Actualmente nos encontramos buscando quien nos de esa cobertura.-*

### b. **Informe Auditores Externos**

Se hizo presente a los señores Aportantes que, la empresa de auditoría externa del Fondo, Pricewaterhousecoopers., mediante carta de fecha 21 de febrero de 2020 suscrita por el socio señor Germán Serrano, informó que en su opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Inversión Inversiones Hoteleras al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero, descritas en Nota 2.

### c. **Balance y Estados Financieros**

Asimismo, el señor Presidente informó que el balance y los estados financieros del Fondo fueron publicados en el sitio web de la Administradora [www.larrainvial.com](http://www.larrainvial.com) con fecha 14 de abril de 2020.

Conforme a lo anterior, se cedió a los señores Aportantes la palabra a fin de que hicieran sus observaciones a la cuenta anual del Fondo, la opinión de los auditores externos, el balance y estados financieros del Fondo.

La Asamblea acordó, por aclamación, aprobar el informe de los auditores externos, balance y estados financieros del ejercicio 2019 del Fondo.

**d. Resultado del Ejercicio Anterior**

En relación con los resultados del Ejercicio anterior, el señor Presidente informó e hizo presente a los señores Aportantes que, según constaba en los Estados Financieros del Fondo, el estado de utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2019 era el siguiente (MUSD\$):

Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio

Resultado neto realizado de Inversiones:	MUSD\$	181
Resultado no realizado de Inversiones:	MUSD\$	(49.300)
Gastos del Ejercicio:	MUSD\$	(175)
Total Beneficio (Déficit) Neto Percibido en el Ejercicio:	MUSD\$	(49.294)
Utilidad realizada no distribuida inicial	MUSD\$	16.862
Pérdida devengada acumulada inicial	MUSD\$	(86.739)
Monto susceptible de distribuir:	MUSD\$	(119.171)

Se dejó constancia que del Estado indicado se desprendería que no existían Beneficios Netos Percibidos en el Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 susceptibles de ser distribuidos como dividendos, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales y acorde al Reglamento Interno del Fondo.

**e. Saldos de las Cuentas de Patrimonio**

Indicó el señor Presidente que, de acuerdo con los resultados para el ejercicio correspondiente al año 2019 según el balance de Fondo, las cuentas de patrimonio quedaban con los siguientes saldos finales (MUSD\$):

Aportes:	92.948.000
Resultados acumulados	53.836.000
Resultados del ejercicio	(48.011.000)
Dividendos provisorios	(45.065.000)



**Total patrimonio**

-  
53.227

**f. Cuenta del Comité de Vigilancia**

El señor Presidente señaló que el Comité de Vigilancia había presentado su cuenta anual sobre la marcha del Fondo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019. Agregó que, habiéndose encontrado ésta en poder de los señores Aportantes para su estudio y conocimiento, solicitaba la omisión de su lectura.

La Asamblea aprobó, por aclamación, omitir la lectura de la cuenta anual del Comité de Vigilancia.

**7. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

A continuación, el Presidente señaló que, de acuerdo a la tabla de la Asamblea, correspondía proceder a la elección del Comité de Vigilancia, designando a los miembros que lo integrarían hasta la celebración de la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Se propuso a la Asamblea que el Comité de Vigilancia para el presente ejercicio fuera integrado por los señores:

- a) Hernan Guerrero, cédula de identidad 14.168.798-0;
- b) Jose ignacio Almorzara, cédula de identidad 10.871.679-7; y
- c) Jose Tomas Edwards, cédula de identidad 9.842.648-5.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó por aclamación, que el Comité de Vigilancia para el ejercicio correspondiente fuese integrado por los señores Hernan Guerrero, Jose ignacio Almorzara y Jose Tomas Edwards.

**8. FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA**

Señaló el señor Presidente que, de acuerdo con la tabla, correspondía a la Asamblea fijar la remuneración del Comité de Vigilancia del Fondo para el periodo comprendido hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. A este respecto, se hizo presente que la remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia constituía un gasto ordinario de cargo del Fondo.

Al respecto, indicó, había llegado a la mesa una propuesta consistente en fijar una remuneración para los miembros del Comité de Vigilancia, por cada sesión a la que asistan, equivalente a 15 Unidades de Fomento brutas con un tope máximo de 6 sesiones hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, lo que fue aprobado por aclamación.



## 9. PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

A continuación, el Presidente indicó que, de acuerdo con la tabla, correspondía determinar un presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia para el periodo comprendido hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes. Se propuso fijar un presupuesto de 200 Unidades de Fomento. A este respecto, se hizo presente que, de acuerdo al Reglamento Interno del Fondo, el porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 3% del valor de los activos del Fondo.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por aclamación, se acordó aprobar el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia del Fondo para el periodo comprendido hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, ascendente a 200 Unidades de Fomento.

## 10. ELECCIÓN DE EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA

A continuación, el señor Presidente señaló que correspondía que los señores Aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo durante el período correspondiente al año 2020.

Al respecto, indicó, el Comité de Vigilancia propuso la siguiente terna:

- a) **Grant Thornton (Surlatina Auditores Limitada)**, con un presupuesto de **80** Unidades de Fomento;
- b) **Pricewaterhousecoopers Consultores Auditores SpA**, con un presupuesto de **70** Unidades de Fomento; y
- c) **Deloitte Auditores y Consultores Limitada**, con un presupuesto de **135** Unidades de Fomento.

Se hizo presente que la actual empresa de auditoría externa del Fondo era **Pricewaterhousecoopers Consultores Auditores SpA**.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por aclamación, se acordó designar como auditores externos del Fondo para el ejercicio 2020 a la firma **Pricewaterhousecoopers Consultores Auditores SpA**.

## 11. DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES

El señor Presidente indicó que considerando las características de las inversiones del Fondo y atendida la normativa aplicable, se hacía presente que no correspondía designar consultores independientes, por lo que la Administradora no hacía propuesta al efecto. Se deja constancia que la Asamblea tomo conocimiento de esta decisión.



**12. OTRAS MATERIAS DE INTERÉS QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES**

Se ofreció la palabra a los señores Aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo y que no correspondiera ser tratada en una Asamblea Extraordinaria, en relación con lo cual no existieron propuestas al efecto.

**13. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA**

El señor Presidente solicitó se facultara al Gerente General de la Administradora, don Claudio Yañez Fregonara y a los señores Víctor Barros Echeverría, Juan Ignacio Galdámez Riquelme y Andriza Karzulovic Hermansen para que cualquiera de ellos procediera a reducir a escritura pública el todo o parte del acta de la Asamblea y efectuara las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión para el Mercado Financiero, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

La Asamblea aprobó la proposición del señor Presidente por aclamación. Asimismo, se acordó dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en la Asamblea, tan pronto como el acta que se levante de la misma se encuentre firmada por las personas designadas para tales efectos y sin esperar su posterior aprobación.

No habiendo otras materias que tratar, se levantó la Asamblea a las 11:35 horas.

\_\_\_\_\_  
Andrés Bulnes Muzard

\_\_\_\_\_  
Claudio Yañez Fregonara

  
\_\_\_\_\_  
Oscar Biderman Levinson

  
\_\_\_\_\_  
Jorge Breitling Alvo

\_\_\_\_\_  
Pedro Osorio Aguilera