

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN PATIO OFICINAS I

En Santiago de Chile, a las 10:00 horas el día 24 de mayo de 2023, en las oficinas ubicadas en Avenida El Bosque Norte 0177, piso 4, comuna de Las Condes, Santiago, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN PATIO OFICINAS I** (en adelante el “*Fondo*”), bajo la presidencia de don Andrés Bulnes Muzard, Director de Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la “*Administradora*”) y con la asistencia de don Claudio Yáñez Fregonara, quien actuó como Secretario.

Nombre o Razón Social	Representante	Número de Cuotas
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Juan Francisco Palma Salvador	5.477.360.143

Total: **5.477.360.143**

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

Señaló el señor Presidente que, encontrándose participando directamente o representadas **5.477.360.143** cuotas, representativas del **61,56%** de las cuotas válidamente suscritas y pagadas 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 PATIO OFICINAS I**, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable y la convocatoria efectuada por el Directorio de la Administradora en la sesión de fecha 10 de mayo de 2023.

Se dejó constancia de que, 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 “*Comisión*”), la Administradora puso a disposición de los señores aportantes la plataforma de video - conferencia en línea denominada “*Microsoft Teams*” y un Instructivo de Participación por Medios Remotos a Asambleas de Aportantes de Fondos de Inversión Administrados por la Administradora, que se encontraba a disposición de los señores aportantes en la página web de la Administradora, el cual contenía los detalles sobre la operación de los medios tecnológicos puestos a disposición de los aportantes para registrarse, asistir y votar en la Asamblea.

Se dejó constancia de que tanto los aportantes asistentes, así como el Presidente y el Secretario de la Asamblea se conectaron por el sistema de video – conferencia indicada. En consecuencia, si bien la Asamblea se citó para celebrarse en el domicilio de la Administradora, ubicado en Avenida El Bosque Norte 0177, piso 4, comuna de Las Condes, Santiago, en la práctica, la Asamblea se realizó con todos los asistentes participando a distancia por el sistema de video – conferencia indicada.

Asimismo, se indicó que, considerando lo dispuesto en el artículo 179 inciso 4° de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores y que en la Asamblea se habían adoptado mecanismos de votación a distancia, las cuotas de entidades que mantienen valores por cuenta de terceros a nombre propio respecto a las cuales dichas entidades no fueron facultadas para ejercer el derecho a voto, no fueron computadas para el cálculo del quórum de asistencia, de lo cual se dejó constancia en actas.

Las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente el día 10 de mayo de 2023 y el aviso fue publicado en el sitio web de la Administradora www.larrainvial.com el mismo día.

El señor Presidente dejó constancia de 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 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 por acuerdo unánime de las cuotas presentes.

Los poderes otorgados a los presentes fueron revisados y aprobados por acuerdo unánime de las cuotas presentes.

Se dejó constancia 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 y que 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, indicó que, en caso de que fuese necesario proceder con una votación de otra manera, 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 (en adelante la “*Ley*”), el Decreto Supremo de Hacienda N° 129 de 2014. Dicho mecanismo consistiría en la manifestación verbal del voto por cada aportante en orden y por separado, sin que fuera necesario levantar el acta a que se refiere la citada disposición.

La Asamblea aprobó, por acuerdo unánime de las cuotas presentes, la forma de votación propuesta por el Presidente.

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 como Secretario de la misma a don Claudio Yáñez Fregonara.

La Asamblea aprobó la proposición por acuerdo unánime de las cuotas presentes.

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

Señaló el Secretario que, de conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de la Ley, correspondía designar previamente a tres aportantes, para que en conjunto con el Presidente y el Secretario de la Asamblea, firmasen 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, según lo determinase la Administradora en atención a las circunstancias.

La Asamblea acordó, por aclamación, designar a todas las personas naturales presentes 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 su consideración, 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 Presidente dejó constancia de que, de acuerdo con la normativa aplicable, el balance y el dictamen de la empresa de auditoría externa del Fondo, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, fueron publicados en el sitio web de la Sociedad Administradora www.larrainvial.com, con fecha 4 de abril de 2023.

Asimismo, dejó constancia de que, durante los 15 días anteriores a la presente Asamblea, estuvieron a disposición de los señores aportantes del Fondo los libros de actas, registros públicos e informes de la empresa de auditoría externa.

a. **Cuenta Anual del Fondo**

A continuación, por acuerdo unánime de las cuotas presentes se aprobó omitir la lectura de la cuenta anual del Fondo.

b. **Informe Auditores Externos**

Se hace presente a los señores Aportantes que la empresa de auditoría externa del Fondo, **EY Audit Ltda.**, mediante carta de fecha **31 de marzo de 2023** suscrita por el señor Rodrigo Arroyo N., indicó que los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Patio Oficinas I al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera de la Comisión para el Mercado Financiero.

c. **Balance y Estados Financieros**

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 con fecha 3 abril de 2023.

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 unanimidad de las cuotas presentes, aprobar el informe de los auditores externos, balance y estados financieros del ejercicio 2022 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 2022 era el siguiente:

Descripción	31.12.2022
	M\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL EJERCICIO	1.017.509
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	1.110.476
Pérdida no realizada de inversiones (menos)	-
Gastos del ejercicio (menos)	(92.967)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio (menos)	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	(1.205.523)
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(238.642)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	(238.642)
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	(238.642)
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	(365.594)
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	(365.594)
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	365.594
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	365.594
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(426.656)

Se hizo presente a los señores Aportantes que el Fondo distribuyó la cantidad de M\$ 1.205.523 por concepto de dividendos provisorios, imputándose al 100% de los resultados del ejercicio 2022, y el saldo remanente, imputándose a los resultados de ejercicios anteriores, dándose por cumplido lo establecido en el artículo 80 de la Ley y el 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 2022 según el balance de Fondo, las cuentas de patrimonio quedaban con los siguientes saldos finales:

Aportes	8.648.359
Otras reservas	970.666
Resultados acumulados	5.078.970
Resultado del ejercicio	3.065.025
Dividendos provisorios	(1.205.523)
Total patrimonio neto	16.557.497
Total pasivo y patrimonio	16.602.427

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 2022. Agregó que, encontrándose ésta en poder de los señores aportantes para su estudio y conocimiento, solicitaba la omisión de su lectura.

La Asamblea aprobó, por acuerdo unánime de las cuotas presentes, 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 con 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 informó que se habían propuesto los siguientes candidatos para integrar el Comité de Vigilancia:

- a. **Patricio Eguiguren Muñoz**, cédula de identidad número 6.066.487-0;
- b. **Paola Sánchez Saavedra**, cédula de identidad número 15.312.329-2; y
- c. **Tomás Hansen Román**, cédula de identidad número 15.638.378-3.

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por unanimidad de las cuotas presentes que el Comité de Vigilancia fuese integrado por la terna propuesta.

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 entre la fecha de la Asamblea y 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.

Por ello, se propuso a la Asamblea fijar una remuneración para los miembros del Comité de Vigilancia, por cada sesión a la que asistan, equivalente a **15 Unidades de Fomento** con un tope máximo de **5 sesiones** para el periodo comprendido entre la fecha de la asamblea y hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes, lo que se aprobó por acuerdo unánime de las cuotas presentes.

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 informó que había llegado a la mesa una propuesta consistente en fijar un presupuesto de **200 Unidades de Fomento**. A este respecto se hizo presente que, de acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, el presupuesto de ingresos y gastos del Comité de Vigilancia debe ser previamente aprobado por la Asamblea de Ordinaria de Aportantes.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por aclamación, se aprobó 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 2023.

Al respecto, informó que el Comité de Vigilancia propuso a los siguientes candidatos:

- a) **PKF Chile Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de **100** Unidades de Fomento;
- b) **Addval Auditores SpA**, con un presupuesto de **86** Unidades de Fomento;
- c) **EY Audit Limitada**, con un presupuesto de **190** Unidades de Fomento;
- d) **Grant Thornton**, con un presupuesto de **120** Unidades de Fomento; y
- e) **HLB Surlatina Auditores Limitada**, con un presupuesto de **140** Unidades de Fomento.

Luego de un breve intercambio de opiniones, acuerdo unánime de las cuotas presentes, se acordó designar como empresa de auditoría externa del Fondo para el ejercicio 2023 a la firma **EY Audit Limitada**.

11. DESIGNACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES

A continuación, la Asamblea tomó conocimiento que, sin perjuicio de la citación para la designación de los peritos o valorizadores independientes que se requieran para la

valorización de las inversiones del Fondo, de conformidad a la normativa aplicable, esto no es necesario para este Fondo.

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.

13. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

El señor Presidente solicitó se facultara al Gerente General de la Administradora, don Claudio Yáñez Fregonara, a los abogados Victor Barros Echeverría, Juan Ignacio Galdámez Riquelme, Clemente Waidele Arteaga y Borja Bernasconi Muñoz, y a la señorita Valentina Andrea Montecino Bórquez, para que cualquiera de ellos procedieran a reducir a escritura pública el todo o parte del acta de la Asamblea y efectúen las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, en especial, a la Comisión, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

La Asamblea aprobó la proposición del señor Presidente por acuerdo unánime de las cuotas presentes. 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 10:30 horas.

andres bulnes

andres bulnes (Jun 14, 2023 12:22 EDT)

Andrés Bulnes Muzard
Presidente



Claudio Yáñez Fregonara
Secretario

Juan Francisco Palma

Juan Francisco Palma (Jun 5, 2023 10:37 EDT)

Juan Francisco Palma Salvador
p.p. Larrain Vial S.A. Corredores de Bolsa