

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia One Union Center (En Liquidación)

27 de abril de 2022

ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES

FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ONE UNION CENTER (EN LIQUIDACIÓN)

En Santiago de Chile, a las 9:30 horas del día 27 de abril de 2022, en calle Rosario Norte N°100, Oficina 1501, Las Condes, se celebró la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA ONE UNION CENTER (EN LIQUIDACIÓN)**, bajo la presidencia de la directora de la sociedad Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. (la “*Administradora*”) Mónica Braun Salinaa y con la asistencia del Gerente General de la misma, don Nicolás Parot, quien actuó como secretario.

ASISTENCIA

Asistieron los Aportantes que se indican a continuación:

<u>Aportante</u>	<u>Cuotas</u>	<u>Representante</u>
Inversiones Costanera Limitada	1.619.622	Jaime Gálvez
Inversiones San Enrique SpA	269.937	Nicolás Parot
Inversiones Olimpo SpA	809.811	Nicolás Parot
Agrícola E Inversiones A.M. Financiera Ltda.	215.950	Francisco Letelier
Comercial Inversane Ltda	215.950	Francisco Letelier
Inversiones Blue Lagoon SpA	2.159.496	Juan José Bulnes
Passau S.A.	1.079.748	Cristobal Lobo Tort
Agroforestal e Inversiones Maihue Limitada	809.811	Nicolás Parot
Inversiones San Clemente I Limitada	539.874	Nicolás Parot
Omega SpA	215.950	Nicolás Parot
Independencia Asociados S.A.	215.950	Nicolás Parot
Compañía de Seguros de Vida Consorcio S.A.	3.239.050	Joaquín Gálvez Varas
Inversiones San Sebastian SpA	809.811	Nicolás Parot
Inversiones Dona Labiba Limitada	539.847	Nicolás Parot
TOTAL	12.740.807	

1. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA, CONVOCATORIA Y PODERES

Señaló el señor Presidente que, encontrándose conectado por medio del sistema de videoconferencia en línea denominado “*ZOOM*”, directamente o representadas, la cantidad de 12.740.807 cuotas del Fondo, que representaban un 78,67% de las cuotas válidamente suscritas y pagadas, y considerando que todos sus titulares tenían inscritas sus cuotas en el Registro de Aportantes a la medianoche del quinto día hábil anterior a esta fecha, se dio por constituida la Asamblea Ordinaria de Aportantes de **Fondo de Inversión Independencia One Union Center (En Liquidación)**, de acuerdo con la convocatoria efectuada por el

directorio de Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. en Sesión de fecha 11 de abril de 2022.

Se dejó constancia que las citaciones a los señores Aportantes se enviaron oportunamente, en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Fondo, y el aviso de convocatoria fue publicado en la página web de la Administradora con fecha 11 de abril de 2022.

Asimismo, el señor Presidente solicitó dejar constancia en actas que, según se informó por medio de las citaciones y el aviso, 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 el Oficio Circular N° 1.141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero (“*CMF*”), la Administradora puso a disposición de los señores Aportantes el medio tecnológico de video-conferencia en línea denominado “*ZOOM*”, en conjunto con un procedimiento para efectos de participar y votar en forma remota en la Asamblea contenido en el documento denominado “*Instructivo de Participación Asambleas*”, el cual detallaba la operación de los medios tecnológicos referidos. El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la citación, el aviso mencionado y el procedimiento indicado, lo que se aprobó por unanimidad.

De la misma forma, se dejó constancia que los Estados Financieros del Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 y el respectivo dictamen del auditor externo, fueron publicados en el sitio web de la Administradora con fecha 30 de marzo de 2022.

Se dejó constancia en actas que los poderes otorgados a los participantes fueron revisados, encontrándose estos poderes y la hoja de asistencia a disposición de los señores Aportantes, los que fueron aprobados sin objeción por la unanimidad de los Aportantes.

Se dejó constancia en actas que no asistió el delegado de la Comisión para el Mercado Financiero.

2. PROCEDIMIENTO DE DECISIÓN DE LA ASAMBLEA 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, explicó, en caso que fuese necesario proceder con una votación de acuerdo con la normativa aplicable, ya sea porque así lo solicitase 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 de Fondos de Inversión, sin que fuese necesario levantar el acta de votación a que se refiere el indicado artículo 19

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia One Union Center (En Liquidación)

27 de abril de 2022

del Reglamento de la Ley.

La Asamblea aprobó esta proposición por unanimidad.

3. DESIGNACIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA.

Se propuso designar como Presidente de la Asamblea a la directora de la Sociedad Administradora, Mónica Braun, y como Secretario al Gerente General de la misma, don Nicolás Parot. La Asamblea aprobó esta proposición por unanimidad.

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

Señaló el señor Secretario que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Ley 20.712, era necesario designar previamente a lo menos a tres Aportantes para que, en conjunto con el Presidente y el Secretaria de la Asamblea, firmasen el acta de la Asamblea que contendrá los acuerdos que se adopten en ella y que se levantará con este motivo.

La Asamblea acordó, por unanimidad, designar a los señores Francisco Letelier, Juan José Bulnes y Joaquín Gálvez, en representación, respectivamente de Agrícola e Inversiones AM Financiera Ltda y Comercial Inversane Ltda., Inversiones Blue Lagoon SpA, y Compañía de Seguros de Vida Consorcio S.A., con el objeto referido, dejándose constancia en actas que la firma de la misma podrá llevarse a cabo físicamente o por medios electrónicos.

5. TABLA.

El Presidente informó a los señores Aportantes que de acuerdo a lo establecido en el artículo 73 de la Ley N° 20.712 y el Reglamento Interno del Fondo, 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 mismo y aprobar los Estados Financieros correspondientes;
2. Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;
3. Aprobar el presupuesto de gastos del Comité de Vigilancia;
4. Designar a la empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el Registro que al efecto lleva la CMF;
5. En general, cualquier asunto de interés común de los Aportantes que no sea propio de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes.

6. CUENTA ANUAL DEL FONDO Y ESTADOS FINANCIEROS.

/a/ Cuenta Anual del Fondo.

El Presidente indicó que habían estado a disposición de los Aportantes del Fondo durante los 15 días anteriores a la Asamblea, para su examen, los libros de actas, registros públicos e informes de los auditores externos.

Acto seguido, tomó la palabra el señor Nicolás Parot, quien procedió a referirse en términos generales al desempeño del Fondo durante el ejercicio anterior.

Al respecto, el señor Parot informó que no ha habido más cambios a la situación del activo, luego de que se publicara la Información de Interés con fecha 22 de marzo de 2022, en la que se informó que Granite Point Mortgage Trust (el “Acreedor”), quien otorgó un crédito a la sociedad filial del Fondo, “Arep One Union Center LLC” (el “Crédito” y la “Filial” respectivamente), con fecha 18 de marzo de 2022 vendió el Crédito a Broadshore Capital, a través de la sociedad “O-SB One Union Finance LLC”, constituida de acuerdo a las leyes de Delaware, Estados Unidos (el “Nuevo Acreedor”), quien asumió todos los derechos y obligaciones del Acreedor. A la fecha de la presente Asamblea, el Nuevo Acreedor no había informado si ejecutará o no la garantía a la que le daba derecho el Crédito.

El señor Parot señaló que se informará a los Aportantes de todos los avances en relación a la situación del Crédito y del activo subyacente del Fondo.

/b/ Informe Auditores Externos.

Se hizo presente a los señores Aportantes, que la firma de auditores externos Surlatina Auditores Ltda., mediante carta de fecha 29 de marzo de 2022, informó a la Administradora que en su opinión los estados financieros “*En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de otros auditores, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo de Inversión Independencia One Union Center, al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)*”.

/c/ Balance y Estados Financieros.

El Gerente General señaló a continuación que el Balance y los Estados Financieros del Fondo fueron publicados en el sitio web de la Administradora en los links <http://www.indafi.cl/wp-content/uploads/2022/03/EEFF-12-2021-FI-One-Union-Center-vff.pdf>, con fecha 30 de marzo de 2022.

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia One Union Center (En Liquidación)

27 de abril de 2022

Presentada la cuenta anual del Fondo y explicadas las principales partidas de los Estados Financieros del Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, se ofreció la palabra a los señores Aportantes.

Se señaló que si no había consultas u observaciones sobre la cuenta anual del Fondo o sobre la opinión de los auditores externos, el Balance General y los Estados Financieros del Fondo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, se procedería a someter a votación la aprobación de dicha cuenta y de los referidos Estados Financieros.

La Asamblea, por la unanimidad de las cuotas asistentes, aprobó la cuenta anual presentada por la Administradora, relativa a la gestión y administración de Fondo de Inversión Independencia One Union Center (en liquidación) durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, al igual que el Balance, Estados Financieros e informes de los auditores externos del Fondo para el mismo período.

/d/ Resultado del Ejercicio Anterior.

Se hizo presente que, según constaba de los Estados Financieros del Fondo, el Estado de Utilidad para la distribución de dividendos al 31 de diciembre de 2021 era el siguiente:

Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio

Utilidad (Pérdida) Neta realizada de Inversiones	M USD\$	14
Pérdida no realizada de inversiones	M USD\$	(5.998)
Gastos del Ejercicio	M USD\$	(13)
Total Beneficio Neto Percibido en el Ejercicio	M USD\$	(5.997)
Dividendos Provisorios	M USD\$	-

Beneficio Neto Percibido Acumulado Ejercicios Anteriores

Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	M USD\$	(119)
Utilidad (pérdida) devengada acumulada realizada en el Ejercicio	M USD\$	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	M USD\$	-
Pérdida devengada acumulada inicial	M USD\$	(18.087)
Ajuste a resultado devengado acumulado	M USD\$	-

Asamblea Ordinaria de Aportantes
Fondo de Inversión Independencia One Union Center (En Liquidación)

27 de abril de 2022

Beneficio Neto percibido acumulado de Ejercicios anteriores	M USD\$	-
Monto susceptible de distribuir:	M USD\$	(24.203)

Al respecto, se hizo presente a los señores Aportantes que, de conformidad con lo dispuesto en el número CUATRO del Título IX del Reglamento Interno del Fondo y en la Ley N° 20.712, el Fondo distribuirá anualmente como dividendo, la totalidad de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante determinado ejercicio.

En consecuencia, y debido a que no hubo beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio 2021, se deja constancia que no hay dividendos por distribuir a los Aportantes.

/e/ Saldos de las Cuentas de Patrimonio.

De acuerdo con los resultados para el ejercicio de 2021 según el Balance de Fondo, las cuentas de patrimonio quedaban con los siguientes saldos finales:

Aportes	M USD\$	15.710
Otras Reservas	M USD\$	-
Resultados Acumulados	M USD\$	(12.544)
Resultado del Ejercicio	M USD\$	(3.272)
Dividendos Provisorios	M USD\$	-
Total patrimonio Neto	M USD\$	(106)

/f/ Cuenta del Comité de Vigilancia

El Presidente solicitó la omisión de la lectura de la cuenta del Comité de Vigilancia, atendido que ésta había sido previamente enviada a los señores Aportantes, lo que se aprobó por unanimidad.

7. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.

A continuación, se 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 a los señores Aportantes que la Sociedad Administradora recibió como

propuesta de miembros a integrar el Comité de Vigilancia a los siguientes candidatos:

- Felipe Sepúlveda Cabrera,
- Ignacio Llodrá Ochagavía, y
- Juan José Bulnes Valdés

Luego de un breve intercambio de opiniones, se acordó, por la unanimidad de la Asamblea, que el Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2022 estuviese integrado por los candidatos propuestos.

8. PRESUPUESTO DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.

Expresó el señor Presidente que, continuando con la tabla de la Asamblea, correspondía determinar un presupuesto de gastos para el Comité de Vigilancia hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes. A este respecto, se señaló que existía una proposición en orden a fijar un presupuesto de **200 Unidades de Fomento**. Asimismo, se hizo presente que, de acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, los gastos del Comité de Vigilancia no podrán exceder de un 0,3% del valor de los activos del Fondo.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por la unanimidad de las cuotas asistentes, se acordó aprobar el presupuesto de gastos propuesto para el Comité de Vigilancia de Fondo de Inversión Independencia One Union Center (en liquidación) hasta la celebración de la próxima asamblea ordinaria de aportantes, ascendente a 200 Unidades de Fomento.

9. ELECCIÓN DE AUDITORES EXTERNOS.

El señor Presidente señaló que correspondía que los señores Aportantes se pronunciaran sobre la empresa de auditoría externa que deberá examinar la contabilidad, Balance y otros Estados Financieros del Fondo durante el período correspondiente al año 2022. Al respecto, se hizo presente a los señores Aportantes que el Comité de Vigilancia había propuesto a los siguientes auditores externos:

/i/ ***BDO Auditores & Consultores Limitada***, con un presupuesto de UF 200 para el Fondo;

/ii/ ***Surlatina Auditores Limitada***, con un presupuesto de UF 90 para el Fondo; y

/iii/ ***PKF Chile Auditores Consultores Ltda.***, con un presupuesto de UF 100 para el Fondo.

Se hizo presente que la actual empresa de auditoría externa del Fondo era la empresa **Surlatina Auditores Limitada**, quienes se habían desempeñado como auditores externos del Fondo desde el año 2021.

Luego de un breve intercambio de opiniones, por la unanimidad de las cuotas asistentes, se acordó designar a la empresa **PKF Chile Auditores Consultores Ltda.** como auditores del Fondo para el período 2022.

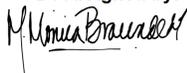
10. OTRAS MATERIAS DE INTERÉS QUE NO SEAN PROPIAS DE UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE APORTANTES.

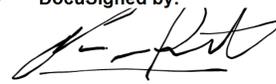
Se ofreció la palabra a los señores Aportantes para que plantearan cualquier materia que estimaran de interés para el Fondo, los cuales consideraron que no existía ninguna otra materia de interés que tratar en la Asamblea.

11. LEGALIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

El Presidente solicitó se facultara al señor Gerente General de la Administradora de Fondo de Inversión Independencia One Union Center (En Liquidación), don Nicolás Parot Barros y a los señores Luis Alberto Letelier Herrera, Juan Ignacio Galdámez Riquelme y Colomba Melero Maira para que, cualquiera de ellos actuando individualmente, reduzca a escritura pública lo que sea pertinente del acta de la Asamblea. La Asamblea aprobó la proposición del señor Presidente por la unanimidad de las cuotas asistentes.

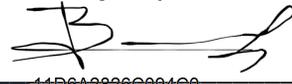
No habiendo otras materias que tratar, el Presidente dio por terminada la Asamblea Ordinaria de Aportantes, agradeciendo la presencia de los asistentes, siendo las 10:00 AM horas.

DocuSigned by:

ADD8E758A401452...
Mónica Braun
Presidente

DocuSigned by:

A3A1EE33FE3D475...
Nicolás Parot
Secretario

DocuSigned by:

3B028DA3A23F401...
Francisco Letelier
**pp. Agrícola e Inversiones AM
Financiera Ltda.
pp. Comercial Inversane Ltda.**

DocuSigned by:

11D0A2026C094C0...
Juan José Bulnes
pp. Inversiones Blue Lagoon SpA

DocuSigned by:

52290F85EE0C4C0...
Joaquín Gálvez
pp. Compañía de Seguros de Vida Consorcio S.A.