

CUARTA ASAMBLEA ORDINARIA DE APORTANTES
QUEST OPERACIONES INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN

En Santiago de Chile, a los 22 días del mes de mayo de 2025, siendo las 12:15 horas, a través de la plataforma tecnológica Google Meet, se lleva a cabo, en segunda citación, la Asamblea Ordinaria de Aportantes de Quest Operaciones Inmobiliarias Fondo de Inversión (en adelante, el “Fondo”) con asistencia de doña Raquel Mier y Terán en representación de Quest Administradora General de Fondos S.A., quien actuó como presidente de la asamblea y secretaria de actas.

Conforme lo establecido en la Norma de Carácter General N° 435 y el Oficio Circular N° 1.141, se deja constancia que la Secretaria de Actas, asistió 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) Inversiones Macro SpA, la que a su vez actúa debidamente representada por don Matías Franke, por la cantidad de 70.148 cuotas serie B;
- b) Inversiones San Benito S.A., la que a su vez actúa debidamente representada por don Matías Franke, por la cantidad de 30.064 cuotas serie B.
- c) Inversiones Wachicien SpA, la que a su vez actúa debidamente representada por don Bogdan Borkowski, por la cantidad de 12.957 cuotas serie A.
- d) Nortrack SpA, la que a su vez actúa debidamente representada por don José Bordas, por la cantidad de 8.093 cuotas serie A.
- e) Inversiones Ferro Limitada, la que a su vez actúa debidamente representada por don Malcolm de Rurange Gatica, por la cantidad de 1.475 cuotas serie A.
- f) Juan Pablo Cuevas Dauvin, por la cantidad de 25.340 cuotas serie A.

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.

Quien presidió señaló que, siendo la hora fijada en la convocatoria, declaraba abierta la Asamblea, agradeciendo la concurrencia a los Aportantes.

Dejó constancia que se encontraban presentes y debidamente representadas en la sala 47.865 cuotas de la serie A y 100.212 cuotas de la serie B, por un total de 148.077 cuotas de las 497.788

cuotas emitidas, suscritas y pagadas del Fondo, lo que representaba un 29,77% 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.

Quien 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 su consideración las materias que más adelante se señalan.
- b) Que, en atención a que la Comisión para el Mercado Financiero aún no ha dictado la Norma de Carácter General que regula la forma, oportunidad y medios mediante los cuales se debe efectuar la citación a Asamblea de Aportantes, se citó a la presente Asamblea conforme a las formalidades dispuestas para ello en el Reglamento Interno del Fondo, razón por la cual se envió carta de citación a todos los Aportantes del Fondo, con la debida anticipación que señala el Reglamento Interno
- 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 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.
- 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 a tres de los aportantes presentes, conjuntamente con el Secretario de Actas, firmaran el acta de la presente Asamblea.

Los aportantes seleccionados para firmar el acta fueron Inversiones Macro SpA e Inversiones San Benito S.A. debidamente representada por don Matías Franke; Inversiones Wachicien SpA debidamente representada por don Bogdan Borkowski; Nortrack SpA debidamente representada por don José Bordas.

5. Votación.

Quien 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.

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.

Quien 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 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 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 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 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 2024.

Quien presidió señaló que, de acuerdo al orden de la tabla, correspondía conocer la cuenta anual del Fondo y los estados financieros de éste por el año terminado al 31 de diciembre de 2024.

Para tales efectos, se realizó una breve presentación indicando los aspectos más significativos del Fondo. Luego se dio cuenta del Balance General y Estados Financieros del Fondo por el año terminado al 31 de diciembre de 2024. Adicionalmente se presentó la opinión de los auditores externos del Fondo.

Terminada la presentación, se ofreció la palabra a los Aportantes para que se pronunciaren sobre la cuenta anual del Fondo y sus Estados Financieros.

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 2024.

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

Luego se señaló 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: Se aprobó por unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto elegir como miembros del Comité de Vigilancia del Fondo para el ejercicio 2025 a los señores Bogdan Borkowski, José Bordas y Vicente Rodríguez.

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

Posteriormente se 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 2025.

Para tales efectos, propuso a la Asamblea fijar un presupuesto máximo de UF 100 para gastos del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025 de manera que lleve a cabo sus funciones.

Acuerdo: 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 100, el que regirá hasta la próxima Asamblea Ordinaria de Aportantes.

7.4. Fijar la remuneración del Comité de Vigilancia para el ejercicio 2025.

A continuación, se 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 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 0 por cada una de las sesiones que se lleve a cabo.

Acuerdo: Debatido el asunto, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó que cada miembro del Comité de Vigilancia reciba la suma de UF 0, por cada una de las sesiones que se lleve a cabo.

7.5. Designar a la empresa de auditoría externa que se encuentre inscrita en el Registro de Empresas de Auditoría Externa para el ejercicio 2025.

A continuación, indicó 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, se informó a los aportantes que el Comité de Vigilancia propuso a la Asamblea la siguiente terna:

- (i) Deloitte Auditores y Consultores Limitada, con una cotización de UF 120;
- (ii) Grant Thornton Auditoria y Servicios Limitada, con una cotización de UF 130; y,
- (iii) BDO Auditores y Consultores Limitada, con una cotización de UF 140; y,

Se les recordó a los Aportantes que los honorarios que tienen derecho a percibir son de cargo del Fondo.

Acuerdo: Después de discutido el tema, la unanimidad de las cuotas presentes con derecho a voto acordó designar como empresa de auditoría externa para examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros del Fondo para el ejercicio 2025, a la firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada.

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

Quien presidió señaló que, en atención a los activos en los que invierte el Fondo, no es necesario designar valorizadores independientes.

Los Aportantes tomaron conocimiento de lo informado por el director que presidió.

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 Gustavo Avaria Decombe 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 Gustavo Avaria Decombe, 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 Gustavo Avaria Decombe, Sebastián Delpiano Torrealba, Nicolás García Pérez, 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 13:15 horas, se dio término a la presente Asamblea Ordinaria de Aportantes.

Raquel Mier y Terán

Raquel Mier y Terán
Secretaria de Actas

Matías Franke

Matías Franke (27 may., 2025 13:04 EDT)

Matías Franke
p.p. Inversiones Macro SpA

Matías Franke

Matías Franke (27 may., 2025 13:04 EDT)

Matías Franke
p.p. Inversiones San Benito S.A.

bogdan borkowski

bogdan borkowski (26 may., 2025 13:10 EDT)

Bogdan Borkowski
p.p. Inversiones Wachicien SpA

Jose Bordas C.

Jose Bordas C. (1 jun., 2025 15:03 EDT)

José Bordas
p.p. Nortrack SpA

Acta AOA - Quest Op Inmob

Informe de auditoría final

2025-06-01

Fecha de creación:	2025-05-26
Por:	Firmas Quest Capital (actas@questcapital.cl)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAA9uU38TLvVU7DW7FK0dvx1Bi-Lg9VVVWW

Historial de “Acta AOA - Quest Op Inmob”

-  Firmas Quest Capital (actas@questcapital.cl) ha creado el documento.
2025-05-26 - 16:50:25 GMT- Dirección IP: 186.156.178.244.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Raquel Mier y Teran (rmierysteran@questcapital.cl) para su firma.
2025-05-26 - 16:51:35 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a bogdan borkowski (bogdanbork@gmail.com) para su firma.
2025-05-26 - 16:51:35 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a josegbordas@gmail.com para su firma.
2025-05-26 - 16:51:36 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a mfranke@inversionesmacro.com para su firma.
2025-05-26 - 16:51:36 GMT
-  Raquel Mier y Teran (rmierysteran@questcapital.cl) ha visualizado el correo electrónico.
2025-05-26 - 16:53:27 GMT- Dirección IP: 66.102.8.32.
-  Raquel Mier y Teran (rmierysteran@questcapital.cl) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2025-05-26 - 16:54:16 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 186.156.178.244.
-  bogdan borkowski (bogdanbork@gmail.com) ha visualizado el correo electrónico.
2025-05-26 - 17:05:49 GMT- Dirección IP: 66.102.8.32.
-  bogdan borkowski (bogdanbork@gmail.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2025-05-26 - 17:10:28 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 190.153.131.52.
-  mfranke@inversionesmacro.com ha visualizado el correo electrónico.
2025-05-26 - 18:30:22 GMT- Dirección IP: 66.102.8.34.

 mfranke@inversionesmacro.com ha visualizado el correo electrónico.

2025-05-27 - 16:56:12 GMT- Dirección IP: 66.102.8.32.

 El firmante mfranke@inversionesmacro.com firmó con el nombre de Matias Franke

2025-05-27 - 17:04:35 GMT- Dirección IP: 191.126.134.110.

 Matias Franke (mfranke@inversionesmacro.com) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2025-05-27 - 17:04:37 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 191.126.134.110.

 josegbordas@gmail.com ha visualizado el correo electrónico.

2025-05-30 - 14:00:40 GMT- Dirección IP: 104.28.115.49.

 josegbordas@gmail.com ha visualizado el correo electrónico.

2025-05-31 - 4:45:03 GMT- Dirección IP: 104.28.115.49.

 El firmante josegbordas@gmail.com firmó con el nombre de Jose Bordas C.

2025-06-01 - 19:03:38 GMT- Dirección IP: 179.49.239.38.

 Jose Bordas C. (josegbordas@gmail.com) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2025-06-01 - 19:03:40 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 179.49.239.38.

 Documento completado.

2025-06-01 - 19:03:40 GMT