

Procedimiento N° 15

PROCESO CARTAS DE CONFORMIDAD

Fecha	:	30/11/2024
Versión	:	1
Código	:	PRC-015-E-ComfortLetter
Elaborado por	:	Sebastian Garrido
Aprobado por	:	Pablo Vicuña
Vigencia	:	1 año

1. Control de Cambios

Versión	Punto	Cambio	Fecha	Responsable
V1	Publicación	publicación	30/11/2024	Sgarrido.

2. Propósito

El objetivo de este documento es establecer un procedimiento claro y detallado para la emisión de "comfort letters" por parte de Empresas FG, asegurando el cumplimiento de las regulaciones internas y proporcionando ejemplos de formatos para su uso.

3. Ámbito o Alcance

El alcance son la Gerencia de Finanzas, Gerencia General, Directorio y entidades bancarias y financieras.

4. Gobernabilidad

El proceso será gobernado por la Gerencia de Finanzas, en cuanto al cumplimiento, será auditoría interna el área encargada del cumplimiento.

5. Procedimiento

5.1.- Como definición una "comfort letter" es un documento emitido por una empresa para proporcionar un compromiso a un banco sobre la situación financiera o la capacidad de cumplimiento de la empresa siendo su propósito el asegurar al banco que la empresa, tiene la capacidad financiera para cumplir con sus obligaciones, facilitando así la obtención de financiamiento.

5.2.- Dentro de los principales compromisos se encuentran:

- a) Mantener propiedad.
- b) Administración y Gestión sobre los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones.
- c) Proporcionar recursos necesarios para el desarrollo y finalización del proyecto (Sobrecostos).
- d) Pago.

5.3.- Particularidades o lineamientos generales.

- Las "comfort letter" que emite alguna de las sociedades del Grupo FG, no podrán ser firmadas por personas naturales, solo las empresas y sus representantes con facultades para firmar.
- Los compromisos cuando la sociedad que emite la "comfort letter" se encuentra asociada con un tercero, deberán tomarse con la debida proporcionalidad a la participación.
- El flujo de aprobación asociado a lo descrito en el punto 5.2, es el siguiente:
 - Punto a) y b) requieren VºBº Gerente de Finanzas.
 - Punto c) requieren VºBº del Gerente de Finanzas y Gerente General.
 - Punto d) requiere presentación al directorio de la sociedad.
 - Todas las "comfort letter" deberán ser validadas, en última instancia por la Gerencia Legal.

5.4.- Control.

El control de las "comfort letter" estará radicado en el área de Finanzas Corporativas, este control debe contener los siguientes datos:

- Fecha Carta.
 - Vigencia
 - Banco o Institución Financiera.
 - Negocio que financia [Proyecto, Terreno, etc.]
 - Sociedad Representadora.
 - Sociedad Operadora.
 - Monto en UF
 - Firmantes
 - Detalle de Compromisos.
- El control estará siempre disponible en el siguiente repositorio Sharepoint:
 - https://fgms.sharepoint.com/sites/ControlComfortLetter/_layouts/15/AccessDenied.aspx?Source=https%3A%2F%2Ffgms%2Esharepoint%2Ecom%2Fsites%2FControlComfortLetter%2FDocumentos%20compartidos%2FControl%3Fcsf%3D1%26web%3D1%26e%3DCqUEmW%26CID%3De69bce6d%2D6e89%2D4fc1%2Dac7c%2D823999b59b17&correlation=1fa76aa1%2Db00d%2D7000%2D26a6%2D573dd68873c1&Type=item&name=16fad652%2Df3d1%2D4f9c%2D8623%2D23109f6abb21&listItemid=1&listItemUniqueId=2ffd361d%2Dac19%2D4fe9%2D9081%2D33ea090b4406
 - tendrán acceso los siguientes cargos.
 - Jefe Finanzas
 - Gerente de Finanzas
 - Gerente General
 - Director Financiero
 - Gerente Legal

5.5.- Gestión, Negociación y Administración.

Será responsabilidad del Gerente de Finanzas y del Director Financiero la correcta emisión de la carta, velando siempre por la transparencia, confidencialidad y aseguramiento del cumplimiento de la carta. El Proceso de firma será en relación con lo indicado en el documento INT-017-GL-ValidaciónFirma.



INT-017-GL-ValidaciónFirma-1.pdf

5.6.- Entrega al Banco:

La entrega deberá realizarse en la entidad bancaria señalada en la carta por parte del junior, quien deberá devolver una copia con la recepción conforme por parte de la institución financiera y debe contener fecha, hora y sucursal.

5.7.- Plazos:

- Firma 2 días hábiles.
- Entrega 1 día hábil.

6. Anexos

Ejemplos:

Santiago, 10 de enero de 2024

Señores
Banco de Chile
Presente

De nuestra consideración:

Mediante la presente, queremos manifestarles que la estructura de participación en la propiedad de la empresa Inmobiliaria Santa Elena SpA, en adelante la "Empresa", corresponde a Inversiones e Inmobiliaria FG SpA en un 100%.

Sabemos que la "Empresa", ha solicitado al Banco de Chile financiamiento por un monto total de UF 437.175 para la construcción del proyecto inmobiliario "Condominio Santa Elena", ubicado en la comuna de Colina, y entendemos que para su aprobación ha sido fundamental la estructura de propiedad antes señalada.

Por medio de la presente, y en nuestra calidad de propietarios y controladores de la "Empresa", manifestamos nuestro compromiso irrevocable de:

1.- Mantener en todo momento nuestro actual porcentaje de propiedad en la "Empresa", obligándonos a no ceder ni transferir a título alguno nuestra participación en la misma mientras esta última mantenga obligaciones con el Banco de Chile, o sus sucesores, sin previa autorización por escrito de dicho Banco. En el evento que se produjera una infracción a la obligación antes indicada y/o por cualquier causa perdiéremos la calidad de controladores, nos comprometemos, en forma solidaria, a sólo requerimiento del Banco de Chile, o sus sucesores, a pagar en forma total las obligaciones que adeude a dicha época la "Empresa", en capital e intereses.

2.- Del mismo modo mientras se encuentre vigente el financiamiento indicado, mantendremos una continua asesoría a la "Empresa" en todos los aspectos administrativos, financieros, crediticios y técnicos.

3.- Asimismo, nos comprometemos a proporcionar oportunamente todos los recursos que el Proyecto demande, por sobre el financiamiento aprobado, necesarios para su normal desarrollo y su completa finalización.

Saluda atentamente a ustedes,

Juan Pablo Mayol C.
RUT N° 13.434.636-1
en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA FG SpA**. RUT: 76.790.116-K

Eduardo Valenzuela Barros
RUT N° 9.843.486-0
en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA FG SpA**. RUT: 76.790.116-K

Santiago, 11 de diciembre de 2023

Señores
Banco de Chile
Presente

De nuestra consideración:

Mediante la presente, queremos manifestarles que la estructura accionaria de la empresa Inmobiliaria Santa Blanca SpA, Rut: 76.917.889-9, en adelante la Empresa, pertenece en un 100% a Inversiones e Inmobiliaria FG SpA, RUT: 76.790.116-K, la cual a su vez pertenece en un 100% a Inversiones Calvo Puig SpA. RUT: 76.000.878-8, cuya estructura accionaria es la siguiente:

Nombre	Rut	%
Inversiones Daniel Calvo y Cía Ltda	76.968.590-1	25%
Inversiones María Luisa Calvo y Cía Ltda	76.966.100-K	25%
Inversiones José Miguel Calvo y Cía Ltda	76.966.210-3	25%
Inversiones Claudia Calvo y Cía Ltda	76.968.530-8	25%

Sabemos que la Empresa, ha solicitado al Banco de Chile créditos por un monto total de hasta UF 262.000, con el objeto de financiar parte de la inversión del proyecto "Santa Blanca", que consiste en 3 edificios con 168 departamentos, ubicados en la comuna de Rancagua, en adelante el Proyecto, y entendemos que para su aprobación ha sido fundamental la estructura accionaria antes señalada.

Por medio de la presente, y en nuestra calidad de accionistas de Inmobiliaria Santa Blanca SpA, manifestamos nuestro compromiso irrevocable de:

1.- Mantener la actual propiedad de la Empresa obligándonos a no ceder ni transferir a título alguno nuestra participación directa e indirecta en la sociedad mientras la misma mantenga deudas con el Banco de Chile.

En el evento que se produjere una infracción a la obligación antes indicada, nos comprometemos, a sólo requerimiento del Banco de Chile, a pagar en forma total los créditos vigentes de la Empresa, salvo autorización previa y otorgada por escrito por el Banco.

2.- Del mismo modo mientras se encuentre vigente el financiamiento indicado, mantendremos una continua asesoría a Inmobiliaria Santa Blanca SpA en todos los aspectos administrativos, financieros, crediticios y técnicos.

3.- Asimismo, nos comprometemos a proporcionar oportunamente todos los recursos que el Proyecto demande, por sobre el financiamiento aprobado, necesarios para su normal desarrollo y su completa finalización.

Saluda atentamente a ustedes,

Eduardo Valenzuela Barros
RUT: 9.843.486-0
En representación de Inversiones Calvo Puig SpA.
RUT: 76.000.878-8

Juan Pablo Mayol Calvo
RUT: 13.434.636-1
En representación de Inversiones Calvo Puig S.A.
RUT: 76.000.878-8