

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

Acta 30

Libro I de Actas de la Asamblea General

En Bogotá D.C. siendo las 9:00 am del día domingo 19 de Julio de 2020, la Asamblea General de Accionistas se reúne en sesión ordinaria y de forma virtual, a través de la plataforma GOOGLE MEET, con el link meet.google.com/fpp-vjnj-tzh, previa convocatoria enviada por correos electrónicos a los socios, el día 13 de julio de 2020, suscrita por FREDY AUGUSTO MARTÍNEZ, Presidente de la Junta Directiva; y ALVARO MONTERO BERNAL, Representante Legal; de acuerdo con lo establecido por los estatutos vigentes en el artículo 20, con el fin de desarrollar el siguiente orden del día de acuerdo con la convocatoria:

| Hora | Tema |
|-------------------|---|
| 9:00am – 9:15am | Registro de Asistentes – Ingreso al aplicativo |
| 9:15am – 9:30am | Instalación: Saludo del Presidente de la Junta Directiva y Saludo del Representante Legal, Reglamento de la Asamblea General (Presidente de la JD) Llamada a lista, verificación del quórum y socios inhábiles (Representante Legal) |
| 9:30am – 9:40am | Elección del Presidente de la Sesión |
| 9:40am – 9:50am | Aprobación del orden del día Acta de la sesión del 28-06-2020 |
| 9:50am – 10:30am | Relaciones humanas INFORME Y RETROALIMENTACION DEL ESTUDIO DE MANUAL DE RENTA DE CAPITAL No. 1 Y 2 |
| 10:30am – 12:00pm | Informe Presidente de la Junta Directiva Informe del Representante Legal - Informe Financiero - Informe de Préstamos - informe General ESPACIO PARA PREGUNTAS Y COMENTARIOS Informe del Delegado de Control Interno - Informe de Auditorías de Control Interno (JUNIO) - Informe del Fondo de Solidaridad ESPACIO PARA PREGUNTAS Y COMENTARIOS |
| 12:30am – 1:00pm | Proposiciones y Varios |
| 1:00pm | Cierre |

El presidente de la JD procede a dar el saludo a los participantes y agradecerles la participación en medios virtuales a la sesión ordinaria. Expone el reglamento de la Asamblea General y el reglamento de participación en la sala virtual de reuniones.

Paso seguido el Presidente de la JD informa que, en atención a los alivios concedidos en el mes de abril, por temas de la declaratoria de emergencia, no se declararan inhábiles los socios que se encuentren en mora en el pago de las obligaciones para con HERMAVI y procede a ordenar el llamado a lista.



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

1. Llamado a lista y verificación de quorum

El señor ALVARO MONTERO BERNAL, Representante Legal procede a realizar el llamado a lista y la verificación del quorum así:

| # SOCIO | NOMBRES Y APELLIDOS | PRESENTE | REPRESENTANTE/OBSERVACIONES |
|---------|-------------------------------------|----------|--------------------------------|
| N001 | JOSE ROBERTO MARTINEZ VILLARREAL | PR-PO | PODER A FREDY MARTINEZ |
| N002 | MARIA MYRIAM MARTINEZ DE DIAZ | PR-HA | |
| N003 | MARIA HELENA MARTINEZ VILLARREAL | PR-HA | |
| N006 | HECTOR OSWALDO MARTINEZ VILLARREAL | PR-HA | |
| N007 | JAIRO ENRIQUE MARTINEZ VILLARREAL | PR-HA | |
| N008 | ALCIRA ACEVEDO DE MARTINEZ | AU-EX | |
| N009 | MARIA LIGIA GOMEZ DE MARTINEZ | PR-HA | |
| N010 | FABIO SAAVEDRA | PR-HA | |
| N011 | JAIME ANTONIO HERNANDEZ PAEZ | AU-SINEX | |
| N012 | TERESA DEL CARMEN PERILLA AVILA | PR-HA | |
| N013 | JENNY MARTINEZ GOMEZ | PR-HA | |
| N014 | PRESCELIA HERNANDEZ PAEZ | PR-HA | |
| N015 | CARLOS ARTURO MARTIN RUEDA | PR-HA | |
| N016 | BLANCA CECILIA VELASQUEZ DE MONTAÑO | PR-HA | |
| N017 | JORGE ENRIQUE MONTAÑO | PR-HA | |
| N019 | NELCY HERNANDEZ LEON | PR-HA | |
| N020 | RAMIRO ANIBAL VILLARREAL RODRIGUEZ | PR-HA | |
| N021 | FERNANDO ANTONIO PARRA PERILLA | PR-HA | |
| N023 | HELDA MARINA PAEZ UMBARILA | PR-HA | |
| N025 | OLGA ESPERANZA MARTINEZ SANCHEZ | PR-HA | |
| N026 | JAVIER ALONSO HERNANDEZ PERILLA | PR-HA | |
| N027 | NANCY VIVIANA DIAZ MARTINEZ | AU-SINEX | |
| N028 | ALVARO ANTONIO MONTERO BERNAL | PR-HA | |
| N030 | ADRIANA LORENA TEJADA AGUIRRE | PR-HA | |
| N031 | LUCIANO HERNANDEZ PERILLA | PR-HA | |
| N033 | OSCAR LEONARDO CHAPARRO PAEZ | PR-HA | |
| N035 | AIDA PAOLA URBINA DIAZ | PR-PO | PODER A MIRYAM MARTINEZ |
| N036 | EDGAR ORLANDO MARTINEZ SANCHEZ | PR-HA | |
| N037 | LUZ YOLANDA MARTINEZ SANCHEZ | PR-HA | |
| N038 | SANDRA PATRICIA NIVIA FONSECA | PR-HA | |
| N039 | BLANCA E MARTINEZ SANCHEZ | PR-HA | |



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

| | | | |
|------|----------------------------------|----------|-----------------------------------|
| N041 | DAYANA CALDERON MARTINEZ | PR-PO | PODER A BLANCA MARTINEZ |
| N042 | KARINA RODRIGUEZ | PR-HA | |
| N043 | TANIA RODRIGUEZ HERNANDEZ | PR-HA | |
| N044 | ESTEBAN MONTAÑO VELASQUEZ | PR-HA | |
| N045 | CAMILA ANDREA MARTINEZ FORERO | PR-HA | |
| N046 | OSWALDO ANDRES MARTINEZ FORERO | PR-HA | |
| N047 | LILIANA MARCELA DIAZ BARRETO | PR-HA | |
| N048 | MARTHA PATRICIA MARTINEZ ACEVEDO | PR-HA | |
| N049 | PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ FORERO | PR-HA | |
| N051 | DIEGO ARMANDO SAAVEDRA MARTINEZ | PR-HA | |
| N052 | FREDDY AUGUSTO MARTINEZ ACEVEDO | PR-HA | |
| N053 | WILSON EDUARDO MARTINEZ CALDERON | PR-PO | PODER A JAIRO MARTINEZ |
| N054 | FLOR ANGELA MARTINEZ SANCHEZ | PR-HA | |
| N055 | PEDRO PABLO MARTINEZ VILLARREAL | PR-HA | |
| N056 | FERNANDO MARTINEZ | AU-EX | |
| N057 | OSCAR DANIEL MARTINEZ GOMEZ | PR-HA | |
| N058 | AIDA STELLA DIAZ MARTINEZ | PR-HA | |
| N059 | CARLOS JULIO MARTINEZ SANCHEZ | PR-PO | PODER A EDGAR O. MARTINEZ |
| N060 | YENNY KATHERINE MARTIN HERNANDEZ | PR-PO | PODER A CARLOS MARTIN |
| N062 | JAIME ANDRES HERNANDEZ M | AU-SINEX | |
| N063 | ISABEL C GONZALEZ M | PR-PO | PODER A YOLANDA MARTINEZ |
| N066 | EDWIN RICARDO RUIZ | PR-PO | PODER A HERLDA MARINA PAEZ |
| N068 | MONICA P SAAVEDRA | PR-HA | |
| N069 | LAURA ESTEPH. GARZON | PR-HA | |

Manifiesta el señor ALVARO MONTERO BERNAL que de acuerdo con el artículo 23 de los estatutos vigentes se conforma el quorum así:

| SOCIOS | TOTAL | TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOT | % VOTACION |
|----------------------------------|-------|----------------------------------|------------|
| SOCIOS PRESENTES HABILES | 42 | 8.820 | 62,69% |
| SOCIOS PRESENTES INHABILES | 0 | - | 0,00% |
| SOCIOS PRESENTES CON PODER | 8 | 1.680 | 11,94% |
| SOCIOS INHÁBILES CON PODER | 0 | - | 0,00% |
| SOCIOS AUSENTES CON CARTA EXCUSA | 2 | 420 | 2,99% |



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

| | | | |
|----------------------------|---|-----|-------|
| SOCIOS AUSENTES SIN EXCUSA | 3 | 630 | 4,48% |
|----------------------------|---|-----|-------|

Se encuentran presentes 42 socios y se han recibido 8 poderes, para un total de 50 socios presentes o representados, que representan 10.500 acciones con derecho a voto de las 14.070 acciones con derecho a voto emitidas de acuerdo con la reforma aprobada por la AG en la sesión del 10 de marzo de 2019, es decir que se cuenta con el 74.63%.

Informa el presidente de la sesión que los poderes han sido verificados por la delegada de control interno.

Los poderes allegados, 8 poderes en total, se constituyen en el anexo 1 de la presente acta y hacen parte integral de la misma.

Informa el Presidente de la sesión que el chat, con las intervenciones de los socios presentes en la sesión, así como la grabación de la misma, serán el anexo 2 de la presente acta.

2. Elección de presidente de la sesión, se les recuerda a los socios que de acuerdo con los estatutos vigentes el secretario de la sesión será el representante legal.

En uso de la palabra Presidente de la JD solicita las postulaciones para ejercer la presidencia de la sesión, postulándose los siguientes:

- a. Jenny Martínez Gómez
- b. Oscar Daniel Martínez

El presidente somete a votación y se obtienen los siguientes resultados:

| SOCIOS | TOTAL | TOTAL ACCIONES CON DERECHO A VOT | % VOTACION |
|-----------------------|-----------|----------------------------------|----------------|
| JENNY MARTINEZ | 28 | 5.880 | 56,00% |
| OSCAR MARTINEZ | 20 | 4.200 | 40,00% |
| 0 | 0 | - | 0,00% |
| VOTO EN BLANCO | 0 | - | 0,00% |
| NO VOTO | 2 | 420 | 4,00% |
| TOTAL ACCIONES | 50 | 10.500 | 100,00% |

*El porcentaje se calcula sobre las 10.500 acciones habilitadas para la toma de decisiones

En uso de la palabra el secretario manifiesta que la postulada JENNY MARTINEZ GOMEZ, obtuvo 5.880 acciones a favor para ejercer como presidente de la sesión ordinaria de la



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

Asamblea General de Accionistas, por lo que cuenta con el voto favorable del 56.00% de las acciones con derecho a voto presentes y habilitadas para la sesión, obteniendo la mayoría decisoria conforme lo establecido en los estatutos vigentes.

La señora Jenny Martínez Gómez agradece la elección y procede a dar trámite a la evacuación del orden del día.

3. Revisión y aprobación del orden del día

Previo a presentar el orden del día el RL manifiesta la solicitud de incluir en el punto de proposiciones y varios la presentación de las ofertas de venta de las acciones de los socios que se enuncian.

El Presidente de la sesión anuncia que para el punto de INFORME Y RETROALIMENTACIÓN del manual de Renta de Capital se había convocado la presentación de los capítulos 1 y 2, pero que se propone presentar la totalidad del manual y aprobar una metodología de trabajo para que se pueda dar el tiempo de interiorizar el Manual.

Procede el Presidente de la Sesión a someter a consideración el orden del día.

| Hora | Tema |
|-----------------|---|
| 9:00am – 9:15am | Registro de Asistentes – Ingreso al aplicativo |
| 9:15am – 9:30am | Instalación: Saludo del presidente de la Junta Directiva y Saludo del Representante Legal, Reglamento de la Asamblea General (presidente de la JD) Llamada a lista, verificación del quórum y socios inhábiles (Representante Legal) |
| 9:30am – 9:40am | Elección del presidente de la Sesión |
| 9:40am – 9:50am | Aprobación del orden del día Acta de la sesión del 28-06-2020 enviada por correo el 09/07/2020 |
| 9:50am-10:30am | Relaciones humanas INFORME Y RETROALIMENTACION DEL ESTUDIO DE MANUAL DE RENTA DE CAPITAL |



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

| | |
|-------------------|--|
| 10-30am – 12:00pm | Informe presidente de la Junta Directiva Informe del Representante Legal <ul style="list-style-type: none">- Informe Financiero- Informe de Préstamos- informe General ESPACIO PARA PREGUNTAS Y COMENTARIOS Informe del Delegado de Control Interno <ul style="list-style-type: none">- Informe de Auditorias de Control Interno (JUNIO)- Informe del Fondo de Solidaridad ESPACIO PARA PREGUNTAS Y COMENTARIOS |
| 12:00pm – 1:00pm | Proposiciones y Varios <ul style="list-style-type: none">- Venta de acciones:<ul style="list-style-type: none">- MARTIN LARA – FLOR MARTINEZ- NANCY DIAZ – FLOR MARTINEZ- JAIME HERNANDEZ- OSCAR CHAPARRO |
| 1:30pm | Cierre |

Antes de aprobar el orden del día el socio Oswaldo Martínez solicita el uso de la palabra y pregunta si los socios que están proponiendo sus acciones en venta lo hacen por que van a retirarse de la sociedad. El RL manifiesta que efectivamente, exceptuando al socio Oscar Chaparro quien antes de la reunión retiró su oferta, los demás se van a retirar de la sociedad.

Retoma la palabra el socio Oswaldo Martínez quien pregunta donde esta el estudio que se haya adelantado por parte del RL o de la JD para indicar a la AG los motivos por los cuales los socios de HERMAVI se están retirando. En febrero se tuvo una retirada de socios masiva y hasta el momento no se ha informado por que se retiraron, no se tiene claro el motivo porque lo hicieron, hay que analizar las razones de esta decisión.

Se concede el uso de la palabra al Presidente de la JD quien manifiesta que desde febrero el socio Martin Lara había puesto sus acciones en venta, los socios Jaime Hernández, Nancy Diaz y Oscar Chaparro presentan su oferta de acciones y esto se presentará y revisará en el punto de proposiciones y varios.

El RL manifiesta que el socio Oscar Chaparro pone en venta sus acciones para poder cancelar deudas, pero se ha llegado a un acuerdo de pago y retira su oferta de acciones pero se debe incluir en el orden del día por que el socio lo solicitó formalmente.

Se concede el uso de la palabra al Socio Jairo Martínez que manifiesta que no conoce el contenido de las cartas donde se ponen en oferta las acciones, por lo que solicita que antes de presentarlo en la AG se puedan socializar para tener un conocimiento previo.

Se concede el uso de la palabra al socio Ramiro Villarreal quien hace una moción de orden indicando que este tema se debe discutir y profundizar en el punto de proposiciones y varios, y son varias las razones para que los socios pongan en venta sus acciones.

El RL retoma la palabra y le aclara al socio Jairo Martínez, que de acuerdo con el Reglamento de Acciones, los socios tienen la potestad de poner en consideración la venta de sus acciones, inclusive durante la sesión de una AG y no necesariamente por escrito o con anterioridad.

Terminadas las intervenciones, la Presidente somete a consideración el orden del día con la inclusión en proposiciones y varios de la venta de acciones indicadas y la modificación en el punto de Relaciones Humanas para presentar la totalidad de los capítulos del Manual de Renta de Capital.

El orden del día con las modificaciones presentadas, es aprobado de manera unánime por los asistentes, contando con el voto favorable de las 10.500 acciones con derecho a voto habilitadas en la sesión.

Se procede al desarrollo del orden del día convocado:

4. INFORME Y RETROALIMENTACION DEL ESTUDIO DE MANUAL DE RENTA DE CAPITAL

Se concede el uso de la palabra al RL quien expone el tema en los siguientes términos:

Como es conocido por todos los socios, se ha venido trabajando en la actualización del Manual de Renta de Capital, para atender de manera más objetiva la colocación del capital en los socios que como clientes acuden a este servicio en HERMAVI.

Se realizó un trabajo con la JD de revisión y propuesta de documento y luego atendiendo a lo ordenado por la AG se desarrollaron lecturas guiadas y mesas de trabajo en 12 sesiones, para revisar de manera detallada cada uno de los capítulos del manual.

El texto que se presenta hoy es el resultado de las mesas de trabajo en las que participaron aproximadamente 12 personas por sesión. En estas mesas de trabajo se concertaron diferentes partes del manual y especialmente variables de evaluación del riesgo tipos y condiciones de préstamos condiciones generales y procesos y procedimientos.

Como este proceso se ha desarrollado de manera participativa se propone entonces como metodología de trabajo para esta sesión se propone que se dé primero una lectura integral al manual; terminado cada capítulo se proceda a resolver las preguntas o inquietudes que tengan los socios, aquí es necesario hacer énfasis en que solamente se trate de preguntas o inquietudes y no de comentarios u opiniones pues para eso ya se han tenido todas las mesas de trabajo



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

previamente desarrolladas. Por último, si hay propuestas para ajustar o para cambiar el texto que se está presentando, se va a dar un tiempo, para que por escrito los socios interesados en hacer propuestas específicas las pueden enviar al correo de HERMAVI (info@hermavi.com) y se presenten en la siguiente asamblea general sesión del mes de agosto poniendo en consideración el contenido del manual para proceder a la aprobación, teniendo en cuenta las proposiciones que hagan llegar por escrito los socios interesados.

Se procede a dar lectura a cada capítulo del manual.

Al terminar la lectura de cada capítulo, se da el uso de la palabra a los socios que tengan inquietudes y se conceden las siguientes intervenciones:

Oswaldo Andrés Martínez: Cómo está el proceso del servicio de data crédito para la evaluación del riesgo de los socios.

RL: Efectivamente HERMAVI cuenta con el sistema de data crédito para la valuación del riesgo de los particulares, pero recuerda que en una Asamblea General se solicitó específicamente que a los socios no se les tuviera en cuenta data crédito para la evaluación del riesgo. Efectivamente este análisis es una alternativa para poder hacer la evaluación del riesgo y constituir una base de datos del comportamiento de los socios.

Oswaldo Andrés Martínez: ¿En este manual se encuentra especificado lo que nos acaba de explicar el representante legal?

RL: Le recuerda al socio Oswaldo Andrés que en este momento se está revisando el manual de renta de capital para socios las condiciones de renta de capital para terceros se encuentran incluidas en el manual de renta de capital para particulares y allí es donde está claramente definido el puntaje de los particulares en data crédito para acceder a los servicios de renta de capital de la sociedad. Utilizamos más o menos la misma metodología que para los terceros cuando se trata de evaluar la renta de capital para los socios, con algunas diferencias que son en beneficio de los socios, por ejemplo, para los particulares hay siete variables que son las que evalúan el riesgo. Para los socios solamente se evalúan cinco variables y dentro de las variables diferentes es que no está la evaluación en data crédito. Los socios por ejemplo no tienen un puntaje mínimo que hoy se les exige a los particulares, ya que si no tienen 550 puntos no pueden presentarse para solicitar un préstamo.

Freddy Martínez: en este momento esta base de datos que se está diseñando para la sociedad lo que busca es reemplazar el data crédito ya que va a quedar la información consignada de manera tal que podamos acudir a ella para tener nuestro propio data crédito y no por que no nos consulten en data crédito vamos a hacer menos rigurosos, por el contrario, se busca documentar y hacer objetivo este proceso.



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

Liliana Díaz: para corroborar la información del representante legal la aprobación de no generar la verificación de data crédito para los socios se dio en la Asamblea General de diciembre del 2018

Pedro Alejandro Martínez: es importante hacer énfasis en que los socios van a iniciar en cero una vez se apruebe el manual en cuanto al tiempo demora de sus créditos.

Jairo Martínez: En cuanto al préstamo de inmuebles, específicamente para el préstamo de compra de vivienda de primera vez; en ese punto no estoy de acuerdo en el sentido de que el socio pida el préstamo para su vivienda y se tenga que ir vivir en ella.

Freddy Martínez: le recuerda al socio Jairo que en este momento estamos en preguntas y respuestas las propuestas las vamos a presentar por escrito para que sean tenidas en cuenta en la siguiente sesión de la asamblea general.

Liliana Díaz: en el préstamo de compra de vivienda se dice que se presta hasta el 80% del valor comercial del predio, el 20% restante puede venir representado en el subsidio que dan las cajas de compensación o por los subsidios del gobierno.

RL: Si se puede

Ramiro Villarreal: cuál es la diferencia entre refinanciación y reestructuración en un préstamo, y sería conveniente que se dejara una sola figura.

Representante legal: hay una diferencia que es netamente jurídica y corresponde al instrumento través del cual se legalizan ambas figuras la primera que es la reestructuración es cuando únicamente cambió el tiempo o el interés. La refinanciación es cuando cambio diferentes condiciones: el plazo, el valor, etc; y ya no me queda el mismo préstamo sino que me va a crear un préstamo completamente diferente y las consecuencias también son diferentes cuando se hace una refinanciación se puede hacer la modificación a través del otro social contrato inicialmente pactado cuando a una reestructuración debo cancelar el contrato anterior y abrir un crédito nuevo con un nuevo contrato

Ramiro Villarreal: se puede refinanciar o reestructurar su crédito estando en mora en la obligación.

RL: Es más esta es una condición para que se pueda acudir a estas figuras, tengan en cuenta que está en el capítulo de requisitos determinado que se debe tener al menos 60 días de mora y haber pagado los intereses corrientes para poder acudir al beneficio de reestructuración o refinanciación.

Ramiro Villarreal: Y si no me encuentro en mora puedo solicitar estos beneficios.



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

RL: Efectivamente puede acogerse a los beneficios, pero ya no sería reestructuración o refinanciación sino un acuerdo de pago.

Oswaldo Martínez: la definición de los intereses nos quita competitividad porque en el mercado varían mucho y es el mercado el que dicta cuáles son los intereses más competitivos para colocar el capital. No sé si se ha pensado que estos intereses determinados no sean fijos, sino que puedan ser variables y se ajusten a los movimientos del mercado.

RL: En este momento se está manejando para esta reforma del manual los mismos intereses que se han venido manejando desde siempre, sería importante que en la propuesta que los estamos invitando a hacer para la siguiente sesión, pudiéramos analizar si es conveniente tener unos intereses variables como lo manejamos con los terceros, en donde la base es el interés bancario corriente, que determina la superintendencia bancaria, y ponernos de acuerdo en unos puntos más, unos puntos menos, dependiendo del tipo de crédito y del cliente. Sin embargo, es importante tener en cuenta que los intereses que tenemos actualmente son cómodos para los socios, teniendo en cuenta que las personas que puedan acceder al sistema financiero no están interesados en los créditos, en los productos, de HERMAVI, pues no somos competencia para los bancos y definitivamente no somos competitivos al momento de compararnos con las figuras de colocación de capital por entidades financieras, sin embargo estos intereses que están manejando hoy son cómodos para los socios.

Tania Rodríguez: Felicita al equipo de trabajo que durante todas las semanas trabajaron en la revisión del manual de renta de capital. El tema de los préstamos presentado en un cuadro hace que sea más sencillo interpretar la información que está en el manual y facilita el acceso para todos los socios. Retomando las intervenciones del socio Jairo Martínez y Pedro Alejandro Martínez quiero proponer como pregunta porque se coloca una condición en el préstamo de vivienda para que los socios que soliciten este préstamo tengan que vivir en la vivienda que están adquiriendo con el préstamo que les da la sociedad.

RL: Se propone una diferencia analizaron varios criterios, teníamos que proponer diferencias entre el porcentaje del 1.2% y el 1% porcentajes favorables, porcentajes que son favorables para el socio. Si un socio quisiera comprar una vivienda lo puede hacer a través de cualquiera de las dos figuras que actualmente HERMAVI le podría ofrecer, si ya tiene una vivienda anterior o si no va a vivir en la vivienda que va a comprar, debería solicitar su crédito con el 1.2%. El interés más favorable del 1% debe ser para los socios que no tengan otras opciones y que realmente está iniciando su proyecto de vida para la compra de una vivienda en la que él y su familia van a vivir. Si se abre una ventana para que todos los socios piden un préstamo para vivienda del 1% el capital HERMAVI no sería suficiente para atender las necesidades de los socios y el reintegro del capital no sería tan favorable para los socios e inversionistas, si se quita esa condición de que el inmueble a comprar se destine para la vivienda del socio no tendría ningún sentido una diferenciación de dos tipos de crédito en vivienda. Los invita a que en la siguiente asamblea y previamente bien por escrito se presente la propuesta.



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

Héctor Oswaldo Martínez: desde mi papel como miembro de la junta directiva participe en las sesiones de revisión y concertación del manual de renta de capital, y en todas he manifestado mi oposición a la condición de que el préstamo para primera vivienda se otorgue a aquel socio que se vaya a vivir en la misma vivienda. Es importante que tengamos en cuenta que estas una sociedad que busca ayudar a los socios, pero en caso, por ejemplo, de que un socio tenga dificultades económicas y tenga que arrendar su vivienda para poder pagar las cuotas de HERMAVI, con esta condición lo estaríamos impidiendo y además poniendo en riesgo el mismo capital. Cuando estábamos en la construcción inicial del manual nos explicaron que esta era una condición que aplica el gobierno para los préstamos de vivienda de interés social, pero siendo nosotros HERMAVI una empresa privada no tenemos que cumplir con esta reglamentación del gobierno.

Liliana Díaz: invita a los socios Pedro Alejandro, Héctor y Jairo y se aúna a la propuesta de que no se tenga como condición que para acceder a un préstamo de primera vivienda la condición de que se deba vivir en esta, y por lo tanto se debe presentar una propuesta conjunta que además puede ser coadyuvado por otros socios.

Jenny Martínez: Me parece conveniente que se revise la pertinencia de esa condición de vivir en la vivienda que se adquiere con el préstamo de HERMAVI, esta es una oportunidad para que los socios puedan acceder a un beneficio que la sociedad les puede apoyar.

RL: Hace un llamado de atención a la presidente para que se continúe con la lectura del manual pues en este momento ya se está dando una discusión acerca de la propuesta y como se presentó metodológicamente este es un paso que se espera desarrollar en la siguiente sesión cuando los socios hayan presentado propuestas concretas para la modificación del texto que se está presentando actualmente.

Jenny Martínez: En calidad de presidente de la sesión entiendo la pertinencia del llamado de atención de representante legal, pero por tratarse de un tema de vital importancia considero que es pertinente darle la palabra a los demás socios que quieran participar de esta manera se aclaran dudas y se van consolidando los conceptos respecto del manual.

Laura Garzón: En este momento no tengo ninguna propiedad, pero no estoy residiendo en Colombia, me interesa comprar una propiedad, pero entonces con lo que estamos analizando el mapa y no me prestaría para comprar vivienda. Es muy importante que se den las discusiones y no seguir aplazando más el tema porque ya llevamos varias asambleas generales en las que se está dejando para la siguiente sesión y no se concreta.

RL: claro que HERMAVI le prestaría, pero con las condiciones que en este momento se está presentando el préstamo tendría un interés del 1.2% y no del 1%.

Oswaldo Andrés Martínez: hace nuevamente un llamado de atención para recordarle los



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

asambleístas que en este punto se están resolviendo preguntas e inquietudes las opiniones y las propuestas se resolverán en la siguiente sesión de la Asamblea General.

Esteban Montaña: esta situación se veía venir en el ejercicio que han desarrollado las mesas de trabajo es intentar consolidar las propuestas de los participantes pero es necesario dedicarle una jornada completa para que todos podamos aportar y dar nuestras opiniones el trabajo que ha avanzado el grupo teatral de las mesas de trabajo han logrado consolidarse pero es necesario poder dedicar en Asamblea General en mesas de trabajo como lo hacíamos antes para que todos interioricemos el contenido del manual y que todos tengamos derecho a opinar

Ramiro Villarreal: Me aúno a la propuesta que hace el socio Esteban para que hagamos una mesa de trabajo por que son varias las preguntas que hay a este respecto. Por ejemplo, en mi caso tampoco estoy de acuerdo con el tema de que sea obligatorio vivir en el apartamento, en mi caso yo vivo en donde trabajo los que es muy cómodo y económico, por lo que no me interesa irme a vivir en una posible vivienda que compre. y si quisiera comprar una vivienda.

Freddy Martínez: No se está coartando la libertad de participación, pero si es importante que quede claro que este ejercicio se ha desarrollado en 12 sesiones de trabajo, cada sesión de 2 de horas o más, lo que quiere decir que la Junta Directiva y los socios que participaron han dedicado más de 24 horas de su tiempo para revisar y construir las propuestas que hoy se presentan. La propuesta de hacer una nueva mesa de trabajo es una falta de respeto con los socios que participaron activamente en todas las reuniones. Muchos de los socios ni siquiera leyeron el documento que se les envió previamente. Otros se oponen por que han sido vencidos en las votaciones, y quieren que su criterio sea el que quede en el manual. Por eso si les agradezco a los socios que no se diga que no se dan las oportunidades para participar, sino que realmente, aunque entendemos que muchos están trabajando o estudiando, si hubo socios que participaron en las reuniones y se dieron los debates de concertación. Ahora les pido respeto por la metodología por que hoy queremos hacer nuevamente un proceso de entregarles la información y que se les aclaren las dudas y en la siguiente sesión de Agosto poder contar con los aportes en forma de propuestas para que la AG pueda decidir.

Se concede el uso de la palabra a la asesora Liliana Ramírez quien los invita a que se hagan propuestas, las opiniones ya no son pertinentes pues solo complican más la construcción del documento, mas bien les hace un llamado a la reflexión para que presenten propuestas y que en la siguiente sesión se adelante el debate con propuestas.

Ramiro Villarreal: Si yo quisiera hacer abonos extraordinarios a capital eso como se tomaría y que trámite se da como refinanciación o restructuración del préstamo.

RL: La AG aprobó que los abonos a capital se aplican cuando son igual o superior a una cuota. Se acuerda con cada socio si el abono a capital impacta en el valor de la cuota o en el tiempo y es una refinanciación.

Terminada la lectura del manual se concede la palabra al RL quien manifiesta que estos resultados que hoy se están presentando no son producto de un documento del RL o de la JD sino que fue un conceso entre los socios que participaron en las mesas de trabajo, y requisitos como el que hoy se ha discutido se plantearon en la mesa y se sometieron a votación, por ejemplo el requisito de que la gente viva en el inmueble que se financie obtuvo 8 votos de 11 a favor. Esto no quiere decir que no sea la AG quien lo apruebe, y que no se pueda revisar, pero si es importante que quede claro que esto es un consenso entre los socios que asistieron a las mesas de trabajo. Esperemos que para la siguiente sesión tengamos las propuestas de los socios que no están de acuerdo, ojalá bien estructuradas para que se den las discusiones técnicas que nos permitan ajustar nuestros instrumentos de la mejor manera para la sociedad.

5. INFORME

5.1. INFORME PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA

SESIONES JD JUNIO

- Sesión Extraordinaria del 6/06/2020
- Sesión Ordinaria de 13/06/2020

SESION ORDINARIA AG VIRTUAL 28/06/2020

DESARROLLO DE LAS MESAS DE TRABAJO MANUAL DE RENTA DE CAPITAL Y LECTURA GUIADAS (12 SESIONES)

TEMAS CONCERTADOS:

VARIABLES DE EVALUACIÓN DEL RIESGO
TIPOS Y CONDICIONES DE PRESTAMOS
CONDICIONES GENERALES
PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS
CONMEMORACIÓN DEL DÍA DEL PADRE

5.2. INFORME REPRESENTANTE LEGAL

a. Informe correspondencia



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

| REMITENTE | ASUNTO | FECHA | TRAMITE |
|--------------------------|---|------------|--|
| SANDRA PATRICIA NIVIA | CONSULTA DOCUMENTO EQUIVALENTE A FACT | 04/07/2020 | ATENDIDO |
| BLANCA CECILIA VELASQUEZ | CONSULTA DOCUMENTO EQUIVALENTE A FACT | 06/07/2020 | ATENDIDO |
| JORGE MONTAÑO | CONSULTA Y SOLICITUD FRENTE A RESTRUCTURACIÓN | 06/07/2020 | ATENDIDO |
| JAIME HERNANDEZ | CONSULTA FRENTE A RESTRUCTURACIÓN | 07/07/2020 | ATENDIDO |
| FABIO SAAVEDRA | SOLICITUD FRENTE A RESTRUCTURACIÓN | 07/07/2020 | ATENDIDO |
| MARTIN LARA | VENTA A ACCIONES – FLOR MARTINEZ | 07/07/2020 | Se presenta en AG |
| FRANCISCO GOMEZ | INSISTENCIA EN PETICIONES Y SOLICITUD DE INFORMACIÓN PARA CANCELACIÓN DE HIPOTECA | 13/07/2020 | ATENDIDO, SE SUSCRIBIO CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON ROSALBA HERNANDEZ |
| TERESA PERILLA | SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE ALIVIOS | 13/07/2020 | PENDIENTE |
| JAIME HERNANDEZ | ACLARACION CUENTAS, RETIRO Y VENTA DE ACCIONES | 16/07/2020 | ATENDIDO SE PRESETNA EN AG |
| FREDY MARTINEZ | SOLICITUD DE REVISIÓN DE PARTICIPACIÓN EN AG DEL 28/07/2020 | 17/07/2020 | SE PASA A COMITÉ DISCIPLINARIO |
| NANCY DIAZ | VENTA DE ACCIONES Y RETIRO | 17/07/2020 | SE PRESENTA EN AG |
| OSCAR CHAPARRO | VENTA DE ACCIONES | 17/07/2020 | SE LLEGO A ACUERDO DE PAGO |

b. Informe financiero

- INGRESOS A JUNIO 30:
BANCO AV VILLAS: \$75.471.831

DETALLE

| | |
|--------------------------|------------|
| CAPITAL | 18.271.803 |
| INTERESES | 6.261.848 |
| SEGURO | 131.950 |
| MORAS | 113.550 |
| PAGOS ANTICIPADOS | 688.367 |
| RENDIMIENTOS FINANCIEROS | 1.981 |
| ESTUDIO DE PRESTAMOS | 12.000 |
| DEVOLUCIONES | 50.190.392 |

Devolución en transferencia Fernando Parra por error en cuenta incluidos gravámenes.



| | JUNIO | |
|---|--------------|--|
| | TOTAL | 13.552.350 |
| GASTOS FUNCIONAMIENTO | | 7.159.000 |
| IMPUESTO DE RENTA 2DA CUOTA | | 7.153.000 |
| CERTIFICADO DE CAMARA | | 6.000 |
| COSTOS OPERACIÓN | | 6.210.000 |
| HONORARIOS R.L. | 2.000.000 | MES DE MAYO |
| HONORARIOS ASESORIA / OFICINA | 2.690.000 | MES DE MAYO |
| HONORARIOS PROGRAMA CREDITOS | 330.000 | MES DE MAYO |
| HONORARIOS CONTADOR | 600.000 | MES DE MAYO |
| SERVICIOS OPERATIVOS A LUXIJAR ADMINISTRATIVO | 590.000 | MES DE MAYO |
| GASTOS SOCIALES | | - |
| GASTOS BANCARIOS | | 183.350 |
| | | SE RECUPERARON \$1.140 POR LO QUE EL GASTOS TOTAL FUE DE 332.210 |
| EGRESOS QUE NO SON GASTOS | | 76.422.932 |
| DEVOLUCION FONDO PASEO JAIRO MARTINEZ | 2.590.101 | |
| PRESTAMO FERNANDO PARRA | 40.990.430 | PRESTAMO POR \$50,000,000 |
| PRESTAMO JENNY MARTINEZ G. | 19.972.430 | PRESTAMO POR \$20,000,000 |
| PAGO RETEFUENTE MAYO | 344.000 | |
| POLIZA SEGURO DE VIDA DEUDORES ABRIL - MAYO Y JUNIO | 984.549 | |
| PRESTAMO JENNY ALDANA | 3.456.000 | PRESTAMO POR \$3,500,000 |
| PRESTAMO POLIZA ADIELA GUERRA | 1.085.422 | |

GASTOS JUNIO



- c. Informe de préstamos:** El informe de préstamos presentado se anexa a la presente acta y se constituye en el anexo 3.

Se concede el uso de la palabra a los socios para preguntas y comentarios:

Oswaldo Martínez: Quisiera saber que ha pasado con la solicitud del socio Orlando Martínez por que ya llevamos 2 meses aprobado sin que se haya procedido al desembolso, igual que en el caso de la socia Aida Paola Urbina.

Edgar Orlando Martínez: Como les indique el préstamo lo solicite para una inversión en un inmueble productivo en una finca, sin embargo, el tema de la pandemia me ha impedido salir a ver los inmuebles ya que para esta actividad no hay permisos. He avanzado en algunas negociaciones a nivel de permuta, y espero que entre 20 o 30 días ya pueda tener una respuesta. Pero si no es posible la espera vuelvo y presento la solicitud.

RL: No considero necesario que la vuelva a presentar, entendemos que por el tema de la pandemia no se ha podido concretar y que el préstamo este aprobado no quiere decir que la plata la tengamos quieta en los bancos, nosotros lo hemos venido colocando pues normalmente los ingresos mensuales son de cerca de 40 millones de pesos por lo que no es complejo cubrir las necesidades del socio. Respeto al préstamo de la socia Aida Urbina, ya se han firmado todos los documentos con el concesionario, pero estamos a la espera de la entrega del vehículo por que este vehículo tiene un trámite adicional respecto de la tarjeta de operación por ser un vehículo de placas públicas. El pago se debe hacer el 25 de Julio ya concertado con el concesionario.

Se concede el uso de la palabra al RL quien indica que para la presentación de la información exógena (medio magnéticos) se acordó un valor adicional al contrato pactado con la contadora por valor \$100.000 normalmente en el mercado para una empresa como HERMAVI se cobra alrededor de \$250.000.

5.3 Informe del Delegado de Control Interno

a. Auditoría del mes de Junio de 2020

Procede la delegada a presentar el informe de la auditoría, el cual se constituye en el anexo 4 de la presente acta.

- b. Informe de solidaridad:** No se han recibido solicitudes en materia de solidaridad.

Proposiciones y varios

En uso de la palabra el RL manifiesta que se han recibido las siguientes solicitudes de venta de acciones:

**VENTA DE ACCIONES DE MARTIN LARA A
FLOR MARTINEZ**

| | |
|--|--------------|
| SUSCRITO A FEB DE 2018 | \$ 2.920.000 |
| CAPITAL PAGADO ENTRE FEB DE 2018 Y FEB DE 2020 | \$ 1.871.826 |
| TOTAL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO | \$ 2.391.826 |
| CAPITAL SUSCRITO POR PAGAR | \$ 528.174 |

Ya se firmo contrato y se pago a HERMAVI lo correspondiente

**VENTA DE ACCIONES DE NANCY DIAZ A FLOR
MARTINEZ**

| | |
|---|--------------|
| SUSCRITO A FEB DE 2018 | \$10.930.000 |
| CAPITAL PAGADO ENTRE FEB DE 2018 Y JUN 2020 | \$11.530.000 |

LA SEÑORA FLOR PAGA A NANCY 10.930.000 Y HERMAVI DEVUELVE
\$650.000 POR ACCIONES PAGADAS NO SUSCRITAS

OFERTA DE ACCIONES DE JAIME HERNANDEZ

SUSCRITO A FEB DE 2018 \$12.935.000

CAPITAL PAGADO ENTRE FEB DE 2018 Y JUN 2020 \$15.095.000

EL COMPRADOR PAGA \$12.935.000 (QUE SE CRUZAN CON LAS OBLIGACIONES) Y HERMAVI DEVUELVE \$2.160.000 POR ACCIONES PAGADAS NO SUSCRITAS

- QUIEN ESTA INTERESADO
- LA AG ACEPTA LA DACIÓN EN PAGO DE LAS ACCIONES

Como se informó desde el inicio de la sesión, el socio Oscar Chaparro retiró la venta de las acciones como producto del acuerdo de pago al que se llegó con el RL.

EL RL pregunta si hay socios interesados en la compra de las acciones de Jaime Hernández.

Los socios Karina Rodríguez, Diego Saavedra y Fernando Parra manifiestan que están interesados en las acciones.

EL socio Diego Saavedra consulta que paso con las acciones que estaban en venta de Dominica de Julio Martinez, en algún momento algunos socios se postularon para comprarlas.

RL. Ya la mayoría de las acciones se han comprado, por que muchos socios capitalizaron sus utilidades y con esos pagos se han venido cubriendo las acciones de los socios que se han retirado. Las acciones que están disponibles en este momento son las acciones de Jaime Hernández. Hace un llamado de atención a los socios que estén pensando en retirarse de HERMAVI es decir en vender sus acciones, y se aúna a la preocupación del socio Oswaldo Martínez. En las cartas que en las que se comunica la puesta en venta no hay razones que se refieran a una inconformidad con la sociedad por lo que suponemos que es por motivos económicos. Pero los socios deben tener en cuenta que si se van a salir las acciones las tienen que vender los dueños es decir cada socio, y cada uno de debe procurar hacer la gestión para vender sus acciones por que HERMAVI no tiene como ni la obligación de comprar las acciones, por eso esa decisión debe ser muy responsable por parte de los socios. HERMAVI es una empresa



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

sólida en este momento tenemos personas interesadas en invertir y en pedir préstamos. Los invita a que se apropien de su empresa.

Oswaldo Martínez: Me preocupa que con las salidas de los socios no se este haciendo un proceso de llamar y averiguar que es realmente lo que está pasando, ya llevamos 11 socios que se han retirado y no veo que la JD ni el RL tengan una respuesta para las razones por las cuales la gente se está saliendo.

RL: Cada vez que un socio manifiesta su intención de retirarse yo me comunico personalmente con el, y le dedico el tiempo para atender sus solicitudes; siempre he procurado que los socios no se vayan, pero ya hay cosas que son inmodificables. Prueba de esto es el caso del socio Oscar Chaparro desistió su retiro. En el caso del socio Jaime Hernández palabras textuales el me dice que ya ha cumplido un ciclo en la sociedad y que se respetara su decisión. No creo que haya otros motivos. En el caso de la socia Nancy esta es una decisión que ya llevaba tiempo pero gestione, por las razones personales conocidas, que la socia estuviera en la sociedad hasta este momento, sin embargo, circunstancias económicas especialmente hacen que la socia tome la determinación y hoy se retire. Soy el mas interesado como socio y como RL en que los socios no se retiren por el contrario traer nuevos socios y fortalecer a la empresa.

Se concede el uso de la palabra a la asesora Liliana Ramírez, quien le recuerda al RL que existe un procedimiento para atender estas solicitudes, cuando el socio manifiesta que se retira el RL le llama y le ofrece algunas opciones como acuerdos de pago de los créditos, etc. Si el socio se ratifica los motivos se documentan y se han presentado en la JD o en la AG en la oportunidad y es más se hizo una sesión de la AG en la que se analizaron las posibles causas de los retiros en año pasado. Así que si se cuenta con una estadística general y si se le hace un seguimiento. Por su puesto esto se documenta con la información que nos entregan, pero puede ser posible que haya motivos que no se exponen públicamente y que los conocen uds. Como familia.

Nelcy Hernández: Agradecer la dedicación de las personas que estuvieron comprometidas en las 12 reuniones que permitieron consolidar el manual de renta. Respecto de los socios que se retiran esto es una dinámica muy normal en cualquier grupo social. El ingreso es libre y son muchas las condiciones que pueden llevar a que la gente se retire desde aspectos materiales, emocionales, familiares, etc. Lo que si debemos pensar en que ante la situación económica que hoy se vive HERMAVI será para nosotros un soporte y debemos aprovechar esta oportunidad.

Ramiro Villarreal: Considero que algunas de las razones por las cuales los socios se han retirado desde mi perspectiva, primera la rentabilidad en la sociedad de hecho era mayor, segundo la parte social de la sociedad de hecho era un motivo de acercamiento, pero en la SAS se ha hecho muy complejo y se nos ha vuelto es un problema, tercero, la parte logística la sociedad de hecho la manejaba una persona, pero en la SAS miren toda la infraestructura que se necesita para tomar una decisión que antes se resolvía muy fácil, y por ultimo los clientes, la decisión de



HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

formalizar a HERMAVI era para que se buscarán clientes de afuera pero seguimos siendo los mismos que en la sociedad de hecho.

Stella Diaz: Pienso que uno de los motivos por los que los socios se retiran se ve en estas reuniones que son muy estresantes, el clima de las reuniones es muy pesado y todo se torna en discordia. Yo invito a todos los socios especialmente a los que mas participan para que se quiten los guantes y que retomemos los valores familiares que siempre nos caracterizaron.

Fredy Martínez: Si se ha venido avanzando en el tema de terceros y se han consolidado negocios con particulares, y en los social se han retomado las actividades sociales y los invito a participar. Me aúno a la intervención de la socia Stella, excusándome por algunas actitudes, pero estoy comprometido con este cambio, entendiendo que necesitamos formarnos para poder ser asertivos con nuestras participaciones, especialmente desde la JD.

Liliana Diaz: Hago un llamado a resaltar los valores que como familia sirvieron para conformar la sociedad. Cuando yo entre en el 2014 estos valores fueron los que me llevaron a tomar la decisión de ser parte de HERMAVI, y los invito a que tengamos una actitud de conciliación para poder continuar fortaleciendo este proyecto de empresa.

Jairo Martínez: Yo si considero que en mi caso particular hay una falta de respeto y consideración hacia mi por parte de la socia Blanca Velásquez, Pedro Pablo Martinez y del socio Fredy, ahora dice que no tenemos la capacidad de estar en la JD y siento que lo dice por mí, por eso tomo la decisión de retirarme de la sociedad.

Jenny Martínez: Les hace un llamado a los lideres de la sociedad para que se revisen los temas internos y se lleguen a acuerdo y los traigan a nuestra AG ya analizados.

Luego de estas intervenciones se da la palabra a varios socios que participan aportando sus opiniones acerca de conflictos internos que se hacen evidentes en las sesión y se solicita que estos temas sean tratados al interior de la JD y presentadas las conclusiones en la AG.

La presidente somete a consideración la venta de las acciones y la AG de manera unánime aprueba la cesión de acciones presentada.

Terminada la intervención se saluda a los socios que cumplen años en el mes de junio:





HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S

ACTA 30 DEL LIBRO I DE ACTAS DE LA ASAMBLEA GENERAL

Siendo las 1:34pm y agotado el orden del día sin que hubiera otros temas por tratar se da por terminada la sesión.

Terminada la sesión, se da lectura a la presente acta, ajustadas las observaciones es aprobada de manera unánime por todos los participantes; y se procede a su firma, previa revisión de la Junta Directiva

JENNY MARTINEZ GOMEZ
CC. 39.532.532 de Bogotá
Presidente de la Sesión

ALVARO ANTONIO MONTERO BERNAL
CC. 19.412.037 de Bogotá
Secretario
Representante Legal