

## **JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE**

### **INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.**

En la ciudad de Santiago, Chile, a 30 de abril de 2020, siendo las 11:00 horas, en la Sala del Directorio de las oficinas principales de Inmobiliaria San Patricio S.A., en adelante también la "Sociedad", ubicadas en Isidora Goyenechea N° 2800, piso 13, Las Condes, se llevó efecto la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, en adelante la "Junta", bajo la presidencia de don Jorge Eugén Ulloa, director de la Sociedad especialmente designado para presidir la Junta. Actuó como Secretaria en la Junta doña Carolina Orrego Ceballos. Asistió también el Gerente General de la Sociedad don Antonio Lira Belmar.

#### **I. INICIO DE LA JUNTA.**

El Presidente saludó a los señores accionistas y demás asistentes a la Junta Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria San Patricio S.A., la que a la hora indicada dio por abierta conforme a la citación por carta y avisos publicados en el diario electrónico El Mostrador.

#### **II. QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA JUNTA.**

El Presidente señaló que de acuerdo a lo verificado en el registro de asistentes y los poderes recibidos hasta el día y hora de la Junta, se encontraban presentes accionistas y mandatarios de accionistas que representaban un total de 5.626.387.665 acciones equivalentes a un 98,95% del total de acciones, cantidad ampliamente superior a la mayoría absoluta de las 5.686.257.343.- (cinco mil seiscientos ochenta y seis millones doscientos cincuenta y siete mil trescientas cuarenta y tres) acciones emitidas en que se divide el capital social y, en consecuencia, de acuerdo al artículo 22 de los estatutos de la Sociedad declaró abierta e instalada la Junta Ordinaria de Accionistas. Los accionistas presentes y representados en la Junta fueron los siguientes, todos los que por sí o por intermedio de sus representantes firmaron la hoja de asistencia prevista en el Artículo 72 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas ("Ley de Sociedades Anónimas"):

- a) Inversiones Cordillera del Sur II SpA., representada por Fernando José Alegre Basurco con 5.626.387.665 acciones.

El Presidente solicita dejar constancia en acta que la Comisión para el Mercado Financiero (la "CMF"), no se ha hecho representar en esta Junta.

### **III. Participación Remota.**

De conformidad con la Norma de Carácter General N°435 y el Oficio Circular N° 1.141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero, los accionistas con derecho a asistir a la junta de accionistas pueden hacerlo por medios tecnológicos de comunicación a distancia.

Se deja constancia de que los siguientes accionistas informaron a la sociedad, en tiempo y forma, sobre su intención de participar en la junta por medios tecnológicos, lo cual fue admitido por esta última, de acuerdo al protocolo de participación por medios tecnológicos adjunto a la citación a esta junta: Fernando José Alegre Basurco, en representación de Inversiones Cordillera del Sur II SpA.

### **IV. PRESIDENTE Y SECRETARIO.**

Conforme al artículo 61 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, don Jorge Eugén Ulloa presidió la Junta y actuó como secretaria doña Carolina Orrego Ceballos, lo que se aprobó por la unanimidad de las acciones presentes en la Junta y con derecho a voto.

### **V. SISTEMA DE VOTACIÓN.**

A continuación, el Presidente informó a los señores accionistas que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley de Sociedades Anónimas y en la Norma de Carácter General N° 273 de la Comisión para el Mercado Financiero, la Sociedad debe implementar algún sistema de votación de aquellos aprobados por dicha Comisión en la Norma de Carácter General anteriormente citada, salvo que la unanimidad de los accionistas presentes acuerde que las materias se aprueben por aclamación.

En consideración a lo anterior, el Presidente propuso a los señores accionistas que a fin de permitir un ágil desarrollo de la Junta, todas las materias sometidas a votación fueran acordadas por aclamación. Advirtió el Presidente que de no existir unanimidad en torno a esta propuesta se procederá a votar por el sistema de papeleta. Proceder por aclamación significará que la mayoría de los presentes manifiestan de forma simultánea y a viva voz su conformidad con la propuesta, sin perjuicio que se deje constancia en actas expresamente de aquellos accionistas que no estén de acuerdo.

Sin perjuicio de lo anterior, y conforme al protocolo de participación por medios tecnológicos adjunto a la citación a esta junta, aquellos accionistas que se encuentren participando en forma remota podrán votar de acuerdo a lo indicado en dicho protocolo.

Sometida a la consideración de la Junta, se aprobó por aclamación la propuesta efectuada por el Presidente con el voto favorable de la unanimidad de las acciones presentes con derecho a voto.

## **VI. ANTECEDENTES DE LA CONVOCATORIA Y CITACIÓN A LA JUNTA.**

A petición del Presidente, la Secretaria informó en detalle acerca de las formalidades de convocatoria y citación a la Junta, la que según expresó fue convocada en sesión de Directorio de la Sociedad N° 180 celebrada con fecha 23 de marzo del año 2020, y citada por aviso publicado en el diario electrónico El Mostrador los días 13, 20 y 24 de abril de 2020, por carta de fecha 13 de abril de 2020 enviada a los señores accionistas a los domicilios registrados en la Sociedad y por carta de fecha 13 de abril de 2020, en virtud de la cual se envió a la Comisión para el Mercado Financiero copia de la primera publicación, y se le indicaron las fechas de la segunda y tercera publicación. La Secretaria informó que los estados financieros debidamente auditados del ejercicio 2019, fueron publicados en la página web de la Sociedad, cuyo hipervínculo fue comunicado a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 03 de marzo de 2020 y a las Bolsas de Comercio. Finalmente, la Secretaria señaló que la Memoria Anual de la Sociedad fue puesta a disposición de los accionistas en el sitio web de Inmobiliaria San Patricio S.A., a partir del día 31 de marzo de 2020.

Atendido que el tenor de los avisos es conocido por todos los accionistas, se acordó por la unanimidad de las acciones presentes y con derecho a voto omitir su lectura.

**VII. APROBACIÓN DE LA MEMORIA Y BALANCE DE INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.**

A proposición del Presidente, se sometieron a la consideración de los señores accionistas la Memoria Anual, el balance general, el estado de ganancias y pérdidas y demás estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2019, y las notas a dichos estados financieros.

Asimismo, se sometió a la consideración de los señores accionistas, el informe preparado por la empresa de auditoría externa de la Sociedad, la firma Ernst & Young, respecto del balance general, el estado de ganancias y pérdidas y demás estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019.

Luego de un breve debate, todos los documentos mencionados fueron aprobados por la unanimidad de los Accionistas presentes.

**VIII. CAPITAL Y RESERVAS.**

A requerimiento del Presidente, la Secretaria señaló que como consecuencia de la aprobación de la memoria, balance y cuentas de pérdidas y ganancias de la Sociedad correspondientes al ejercicio del año 2019, y cuentas aprobadas anteriormente indicadas, el capital y reservas de la Sociedad quedan compuestos de la siguiente forma:

1. Capital emitido M\$11.751.371.-
2. Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$48.972.853.-
3. Otras reservas M\$2.557.834.-
  
4. Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$63.282.058.-
5. Participaciones no controladoras M\$0

**Total patrimonio M\$63.282.058.-**

## **IX. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS.**

El Presidente hizo presente a los señores accionistas que, dado que la Sociedad sufrió pérdidas durante el ejercicio 2019, no corresponde el reparto de dividendos en la Junta en relación con dicho ejercicio.

En cuanto a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores, el Presidente propuso a la Junta que, una vez absorbidas las pérdidas del ejercicio 2019 conforme al artículo 78 inciso segundo de la Ley 18.046 sobre sociedades anónimas, el 30% del remanente sea destinado a la distribución de dividendos adicionales en los términos del artículo 137 del reglamento de dicha ley, facultando al Directorio para que, en las oportunidades que estime pertinente, proceda a tal distribución, en la medida que sea compatible con las disponibilidades de caja y que esa distribución sea coherente con las necesidades de inversión y el cumplimiento de los indicadores financieros aprobados por la Sociedad.

Por la unanimidad de las acciones presentes y con derecho a voto se aprobaron las proposiciones del Presidente indicadas precedentemente.

El Presidente hizo presente que en sesión del día 23 de marzo último, el Directorio por unanimidad acordó proponer a los señores accionistas como política de distribución de dividendos de la sociedad para los próximos ejercicios, la distribución de a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, habiéndose previamente absorbido las pérdidas del ejercicio y las acumuladas.

En cuanto al procedimiento para el pago del dividendo definitivo aprobado, el Presidente hizo presente que, previo cumplimiento de las exigencias de información y otras impuestas por la ley y la Comisión para el Mercado Financiero, la Sociedad hará el pago de los dividendos correspondientes de acuerdo a las siguientes modalidades: 1) A los accionistas que han conferido la autorización correspondiente, el dividendo les será depositado en la cuenta corriente o de ahorro bancaria, cuyo titular sea el accionista. A estos accionistas se les enviará en forma oportuna el comprobante de depósito respectivo; 2) Asimismo, a los accionistas que han solicitado que se les envíe el dividendo por correo, o a quienes no han solicitado que el pago se efectúe a través de una

determinada modalidad de pago, o cuyo dividendo a pagar es inferior a la suma de \$1.000, o bien que deseen percibir directamente el mencionado pago, éstos lo podrán cobrar mediante vale vista virtual que podrá ser retirado en cualquier sucursal del banco informado por el DCVR a lo largo de Chile durante 90 días.

Por la unanimidad de las acciones presentes y con derecho a voto se aprobaron las proposiciones del Presidente indicadas precedentemente.

#### **X. REMUNERACIÓN ANUAL DE LOS DIRECTORES.**

El señor Presidente indicó que, conforme con lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 33 de la Ley de Sociedades Anónimas y en los estatutos sociales, referente a la remuneración de los Directores, correspondía a la Junta pronunciarse acerca de la cuantía de la misma.

Señaló a los señores accionistas que se habían recibido indicaciones de mantener la decisión alcanzada en la junta ordinaria de accionistas del año pasado, en el sentido de que los directores electos no sean remunerados ni reciban ningún tipo de dieta que les corresponda en su calidad de tal.

Por la unanimidad de las acciones presentes y con derecho a voto se aprobó la proposición del Presidente.

El Presidente señaló que conforme lo dispone el artículo 39 de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde informar a la Junta de sobre los gastos del Directorio correspondientes al ejercicio del año 2019. Para tales efectos, informó a los señores accionistas que durante el ejercicio del año 2019, el Directorio no incurrió en gastos, tal como se informó en la memoria anual de la Sociedad.

#### **XI. DESIGNACIÓN DE EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA.**

El Presidente manifestó que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta designar la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2020. Señaló que el Directorio de fecha 23 de marzo de 2020, en

cumplimiento de lo dispuesto en los Oficios Circulares N° 718 de 10 de febrero de 2012, y N° 764 de 21 de diciembre del mismo año, propuso para la elección de auditores externos, para el ejercicio 2020 a las firmas Deloitte y Ernst & Young, según la que otorgue la mejor propuesta económica.

Las razones de la proposición anterior, encuentran su fundamento en que ambas empresas auditoras han prestado sus servicios como auditores externos de la Sociedad, con resultados ampliamente satisfactorios. Ambas cuentan con un equipo técnico de gran capacidad, y que tiene experiencia en los procesos, y conocimiento de los negocios de la Sociedad.

Por su parte, Ernst & Young, es la actual empresa auditora de la Sociedad desde el año 2010.

La Junta colocó en primer lugar a la empresa auditora Ernst & Young, argumentando las siguientes razones:

- a) La Sociedad es parte del Grupo Económico Breca, de origen peruano, y que tiene en sus distintas unidades de negocio a Ernst & Young como auditores externos.
- b) La consideración anterior es de gran relevancia pues permite a la empresa auditora propuesta visualizar las prácticas y tratamientos entre las diferentes empresas del Grupo Económico Breca y asegurarse que sean homogéneas y estándares.
- c) La propuesta económica de la empresa auditora Ernst & Young resulta conveniente a los intereses de la Sociedad.
- d) Parece razonable dar continuidad a los servicios prestados por Ernst & Young, dados los procesos en curso, de manera de poder concluirlos exitosamente, manteniendo el foco en los aspectos trabajados con dichos auditores los últimos años.
- e) Ernst & Young cuenta con un equipo de gran capacidad y experiencia.

Por estas razones el Sr. Presidente propuso elegir como empresa de auditoría externa de la Sociedad la empresa Ernst & Young, lo que luego de un breve debate sobre las

consideraciones del Directorio, fue aprobado por aclamación por la unanimidad de las acciones presentes.

## **XII. CUENTA DE LAS OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Según lo establece el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas, el Presidente señaló que corresponde informar a la Junta acerca de las operaciones con partes relacionadas llevadas a cabo por la Sociedad durante el ejercicio anterior. A este efecto, se informó que las operaciones realizadas por la Sociedad obedecen a operaciones de normal ocurrencia y habitualidad entre empresas matriz y filial, todas las cuales han sido realizadas teniendo por objeto contribuir al interés social, ajustándose en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalecen en el mercado, y han sido aprobadas de acuerdo a la normativa vigente. A mayor abundamiento, dichas operaciones se encuentran íntegramente descritas en la memoria social, en el balance y en las cuentas de ganancias y pérdidas de la Sociedad y sus filiales, y particularmente en la Nota N° 12 a dichos estados.

Luego de un breve debate, fue aprobado, por aclamación, por la unanimidad de las acciones presentes la cuenta respecto a operaciones con partes relacionadas.

## **XIII. DESIGNACIÓN DEL PERIÓDICO EN EL CUAL SE PUBLICARÁN LAS CITACIONES A PRÓXIMAS JUNTAS.**

El señor Presidente propuso a los señores accionistas designar al diario electrónico El Libero, para que en él se publiquen los avisos de citación a junta ordinaria o a las juntas extraordinarias de accionistas que se celebren antes de la próxima junta ordinaria de la Sociedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas.

La unanimidad de las acciones presentes y con derecho a voto aprobó la indicada proposición del Presidente.



#### **XIV. OTROS.**

Por último, el Presidente sometió a la aprobación de esta Junta el otorgamiento de los poderes pertinentes para que, en el evento de ser necesario o conveniente, proceder a la legalización del acta de la Junta. Para tales efectos sometió a la aprobación de la Junta el facultar a a la señora Carolina Orrego Ceballos, a los señores Felipe Lopez Arriaza, Jorge Eugén Ulloa, Jorge Ugarte Vial, y a las señoras Camila Mandiola Eyquem y María Alicia Corbo Serani, para que actuando indistintamente uno cualquiera de ellos, redacte el acta de la presente asamblea, y si ello fuere necesario, la reduzcan en todo o parte a escritura pública, y la remitan, junto con comunicar los acuerdos de esta Junta, a la Comisión para el Mercado Financiero, y a las Bolsas de Valores en cumplimiento de lo dispuesto por la Norma de Carácter General N°30 de dicha Comisión.

Asimismo, se propone facultar a los mismos apoderados para que, actuando indistintamente uno cualquiera de ellos, en representación de la Sociedad, procedan, a requerimiento de las autoridades que en derecho correspondiere, a otorgar los documentos y escrituras aclaratorias o complementarias que den cuenta de los acuerdos adoptados por esta Junta.

Igualmente sometió a aprobación de la Junta, facultar al portador de copia autorizada de la escritura que contenga el acta de la Junta o su extracto, para que requiera las anotaciones, inscripciones o subinscripciones que sean procedentes en los Registros de Comercio respectivos y efectúe las publicaciones legales que correspondan.

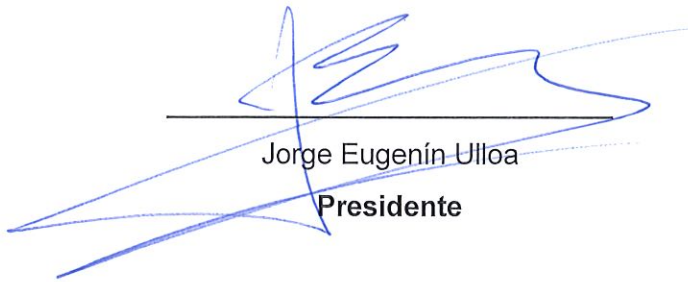
La unanimidad de las acciones presentes y con derecho a voto aprobó las recientemente indicadas proposiciones del Presidente.

#### **XV. FIRMA DEL ACTA.**

El Presidente indicó que el acta que se levante de la presente Junta debe ser firmada por quienes han actuado como Presidente y Secretario y por todos los accionistas presentes. Sometida a la consideración de la Junta, se aprobó por aclamación la propuesta

efectuado por el Presidente con el voto favorable de la unanimidad de las acciones presentes con derecho a voto.

El señor Presidente ofreció la palabra sobre los temas sometidos a consideración de la Junta. No habiendo otros temas que tratar, el Presidente agradeció la participación en la Junta y no habiendo otro asunto que tratar, la dio por concluida siendo las 11:30 horas.



---

Jorge Eugén Ulloa  
**Presidente**



---

Carolina Orrego Ceballos  
**Secretaria**



---

Fernando José Alegre Basurco  
**pp. Inversiones Cordillera del Sur II SpA**

## REGISTRO DE ASISTENCIA DE ACCIONISTAS

En Santiago de Chile, a 30 de abril de 2020, siendo las 11:00 horas, en Av. Isidora Goyenechea N° 2.800, piso 13, comuna de Las Condes, en la Junta Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria San Patricio S.A., se reunieron los siguientes accionistas:

NOMBRE	NÚMERO DE ACCIONES
Inversiones Cordillera del Sur II SpA	5.626.387.665

## CERTIFICADO

El suscrito, en su calidad de Gerente General de la sociedad Inmobiliaria San Patricio S.A., en adelante la "Sociedad", certifica que la presente es una copia fiel del acta de la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 30 de abril del año en curso.

El presente certificado se otorga en la ciudad de Santiago, con fecha 30 de abril del año 2020.



---

Antonio Lira Belmar  
Gerente General  
Inmobiliaria San Patricio S.A.