

ACTA
JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

En Santiago de Chile, a 19 de diciembre de 2023, siendo las 10:00 horas, en la Sala de Directorio de las oficinas principales de Inmobiliaria San Patricio S.A. (la "**Sociedad**"), ubicadas en Av. Isidora Goyenechea N°2800, piso 13, comuna de Las Condes, se llevó efecto la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad (la "**Junta**"), bajo la presidencia de don Iván Marinado Felipos, director de la Sociedad. Actuó como Secretaria en la Junta, la abogada doña Carolina Orrego Ceballos. Asistió también el Gerente General de la Sociedad don Emmanuel Román Catafau.

Asimismo, se dejó constancia de que asistió a la Junta don Francisco Javier Leiva Carvajal, Notario Público Titular de la 2ª Notaría de Santiago, quien estuvo presente durante todo el desarrollo de la Junta, y quien emitirá las certificaciones correspondientes de conformidad a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas ("**Ley de Sociedades Anónimas**").

I. INICIO DE LA JUNTA.

El Presidente saludó a los señores accionistas y demás asistentes a la Junta, la que se dió por abierta a la hora indicada conforme a la citación por carta y avisos publicados en el diario electrónico El Líbero.

II. QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA JUNTA.

El señor 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 las acciones emitidas por la Sociedad, cifra superior a los dos tercios de las 5.686.257.343 (cinco mil seiscientos ochenta y seis millones doscientos cincuenta y siete mil trescientas cuarenta y tres) acciones emitidas con derecho a voto en que se divide el capital social. En consecuencia, atendido el objeto de la presente Junta y conforme a lo previsto en el artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, el señor Presidente declaró abierta e instalada la Junta.

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 124 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas: ¹

- a) Inversiones Cordillera Inmobiliaria SpA**, representada por Miguel Angel Salmon Jacobs, con 5.626.387.665 acciones.

El Presidente solicitó dejar constancia en actas que la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante la "CMF", no se ha hecho representar en esta Junta.

III. PARTICIPACIÓN REMOTA.

Conforme a lo dispuesto por Norma de Carácter General N°435 y el Oficio Circular N°1.141, ambos de la CMF, los accionistas con derecho a asistir a la Junta podrán realizarlo vía remota, mediante medios tecnológicos de comunicación a distancia.

Se deja constancia que los siguientes accionistas informaron en tiempo y forma a la Sociedad sobre su intención de participar de la Junta por medios tecnológicos, lo que fue admitido por ésta, de acuerdo con el Protocolo de Participación por medios tecnológicos, preparado y adjunto en la citación de esta Junta:

- a) Inversiones Cordillera Inmobiliaria SpA, representada por don Miguel Angel Salmon Jacobs, con 5.626.387.665 acciones.

IV. PRESIDENTE Y SECRETARIO.

Conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 61 de la Ley de Sociedades Anónimas, don Iván Marinado Felipos, 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.

El señor 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 CMF, la Sociedad debe implementar algún sistema de votación de aquellos aprobados por dicha entidad 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 señor Presidente propuso a los señores accionistas que, a fin de permitir un ágil desarrollo de la Junta, todas las materias sometidas a votación sean 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 con 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 señora Secretaria informó que la convocatoria a esta Junta fue aprobada en sesión de Directorio celebrada con fecha 30 de noviembre de 2023. Informó, asimismo, que en conformidad al acuerdo de Directorio citado, disposiciones pertinentes de los estatutos sociales y a lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas, esta Junta fue citada:

- a) Por carta de fecha 1 de diciembre de 2023, enviada a los señores accionistas a los domicilios registrados en la Sociedad;
- b) Por avisos publicados en el diario electrónico El Líbero los días 1, 4 y 5 de diciembre de 2023; y
- c) Por carta de fecha 1 de diciembre de 2023, que se envió a la CMF con copia de la primera publicación del aviso y la indicación de las fechas de la segunda y tercera publicación. El aviso informa el lugar, día y hora de celebración de esta Junta.

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. OBJETO DE LA JUNTA.

El señor Presidente informó a los señores accionistas que esta Junta fue convocada para efectos de que ésta se pronuncie sobre:

- 1) Operación con la sociedad relacionada Melón Hormigones S.A. ("**Melón Hormigones**"), la cual se detalla más adelante.
- 2) Ampliación del objeto social y correspondiente reforma de estatutos.
- 3) Demás acuerdos necesarios para llevar a cabo la operación descrita en los términos y condiciones que en definitiva apruebe la Junta, en particular, facultar al Directorio de la Sociedad para materializar y llevar adelante la operación con Melón Hormigones, implementar la reforma estatutaria propuesta, en los términos y condiciones que en definitiva apruebe la Junta, y para otorgar los poderes que se estimen necesarios, especialmente aquellos para legalizar, materializar y llevar adelante los acuerdos que adopte la Junta.

VIII. DESARROLLO DE LA JUNTA.

VIII.1. Operación con la sociedad relacionada Melón Hormigones.

- 1) Antecedentes de la operación.

Continuó el Presidente, señalando que, de conformidad a las normas del Título XVI "De las Operaciones con Partes Relacionadas" (en adelante "**Título XVI**") de la Ley de Sociedades Anónimas, correspondía a la Junta pronunciarse sobre la operación consistente en la adquisición por la Sociedad de un inmueble de propiedad de la sociedad relacionada Melón Hormigones, el cual será posteriormente dado en arrendamiento por la Sociedad a la misma Melón Hormigones para el desarrollo de su giro, una vez celebrada la compraventa del referido inmueble (la "**Operación**").

Indicó el señor Presidente que el inmueble en cuestión está ubicado en Av. Caupolicán N°9.975, comuna de Quilicura, Región Metropolitana (el "**Inmueble**").

2) Cumplimiento de normas relativas a operaciones entre partes relacionadas.

A petición del señor Presidente, la señora Secretaria informó acerca del cumplimiento de las normas del Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas, señalando que, conforme a éste, las operaciones entre partes relacionadas, en adelante "**OPR**", sólo podrán celebrarse cuando tengan por objeto contribuir al interés social, se ajusten en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación y sean aprobadas previamente por la mayoría absoluta de los miembros del Directorio de la Sociedad, con la abstención de el o los directores involucrados o interesados, conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el artículo 147 y siguientes de la misma Ley de Sociedades Anónimas. En caso de que los directores deban abstenerse en la votación destinada a resolver la OPR, el Título XVI establece que la OPR debe ser aprobada por una junta extraordinaria de accionistas, cumpliendo ciertas formalidades y exigencias establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Continuó informando la señora Secretaria que, de conformidad con lo establecido en el número 1) del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, en sesión de Directorio de fecha 11 de octubre de 2023, los señores Directores don Iván Luis Marinado Felipos, don Nicolás Peña Leiva, don Pablo Sanhueza Prado y don Rodrigo Herrera Boekemeyer, declararon que, habiendo sido elegidos directores con los votos del controlador de la Sociedad, mismo controlador de la contraparte de la Operación, Melón Hormigones S.A., les correspondía abstenerse de pronunciarse acerca de la Operación como OPR. Se dejó constancia que la misma causal de abstención afecta a los directores titulares don Álex Fort Brescia, don Mario Brescia Moreyra, don Fortunato Brescia Moreyra, don Pedro Brescia Moreyra, y los señores directores suplentes don Jaime Araoz Medanic y don Miguel Ángel Salmon Jacobs; y que, adicionalmente, a los señores directores titulares don Álex Fort Brescia, don Mario Brescia Moreyra, don Fortunato Brescia Moreyra y don Pedro Brescia Moreyra, al ser, conjuntamente y con otras personas, controladores finales tanto de la Sociedad, como de Melón Hormigones S.A., les correspondería asimismo por ese motivo abstenerse de pronunciarse acerca de la Operación como OPR. Adicionalmente, el señor director don Rodrigo Herrera Boekemeyer informó que actualmente tiene el cargo de Gerente General de Melón Hormigones S.A. En consideración a lo anterior, el Directorio constató que para aprobar la Operación como OPR, deberá aplicarse lo dispuesto en la segunda parte del artículo 147 N°4) de la Ley de Sociedades Anónimas, debiendo aprobarse en junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad con el acuerdo de dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto, y cumplirse con los demás requisitos y formalidades establecidos en la referida Ley de Sociedades Anónimas.

En la referida sesión de Directorio, indicó la señora Secretaria, el Directorio designó a don Juan Pablo Barrera Verdugo como evaluador independiente, con el fin de que emita el informe a que se refiere el artículo 147 N°5) de la Ley de Sociedades Anónimas. Dicho informe fue recibido por la Sociedad con fecha 29 de noviembre de 2023, y puesto a disposición de los señores accionistas en las oficinas sociales y en el sitio en Internet de la Sociedad el día hábil siguiente. Dicha circunstancia, asimismo, fue informada por la Sociedad a la CMF mediante hecho esencial. Luego, con fecha 6 de diciembre de 2023, se puso a disposición de los señores accionistas las opiniones individuales de los Directores de la Sociedad, respecto de la conveniencia de la OPR

para el interés social, situación que también fue comunicada a la CMF mediante la publicación de un hecho esencial.

3) Términos y condiciones de la OPR.

Indicó el señor Presidente que el informe emitido por el evaluador independiente contiene una determinación del valor del mercado del Inmueble, según muestras comparativas del sector. Contiene, asimismo, una valorización de la renta mensual de arrendamiento de mercado para el arriendo de la zona del Inmueble destinada al uso de la planta de hormigones.

A continuación, el señor Presidente expuso acerca de las conclusiones contenidas en el informe del evaluador independiente, destacando las siguientes: (a) la Operación permite que la Sociedad adquiera un activo valioso para su giro, considerando las características particulares del Inmueble, entre las cuales se destaca su ubicación, conectividad e imagen comercial; (b) la Operación permite potenciar el giro inmobiliario de la Sociedad, mediante la adquisición de un inmueble con potencial atractivo, de acuerdo a lo analizado por el evaluador independiente; (c) la celebración de un contrato de arrendamiento entre la Sociedad y Melón Hormigones le da a la Sociedad un flujo de caja continuo en el corto, mediano y largo plazo; y (d) eventualmente, en una venta futura del Inmueble, el aumento del valor del mismo permitiría obtener una utilidad a la Sociedad, considerando la buena imagen comercial del mismo.

Asimismo, de acuerdo con el informe, la Operación se realizaría en precio, términos y condiciones de mercado, dándose cumplimiento a lo establecido en el artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, en la medida que contemple las siguientes condiciones económicas: (i) un precio de compraventa del Inmueble que esté en un tramo de valor entre CLP\$6.141.913.680 y CLP\$7.458.038.040 (entre 168.000 y 204.000 Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad al 29 de noviembre de 2023); y (ii) una renta mensual de arrendamiento del Inmueble que esté en un tramo de valor entre CLP\$27.199.903 y CLP\$31.733.220 (entre 744 y 868 Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad al 29 de noviembre de 2023).

Expuso el señor Presidente que, considerando como antecedente las valorizaciones y conclusiones realizadas al efecto por el evaluador independiente don Juan Pablo Barrera, se propone adquirir el Inmueble objeto de la Operación en un precio total de UF 176.000, y que el valor de la renta mensual de arrendamiento sea de UF 775.

4) Aprobación de la Operación.

Atendido lo expuesto y el impacto positivo que tendría la Operación para la Sociedad, el señor Presidente propuso a los señores accionistas la aprobación como OPR de la señalada Operación, que comprende tanto la compra del Inmueble a Melón Hormigones S.A., como su posterior arrendamiento a esta última, en los términos y condiciones antes expuestos.

La Junta acordó por unanimidad de las acciones presentes con derecho a voto la aprobación como OPR de la Operación, en los términos expuestos por el señor Presidente.

VIII.2. Ampliación del objeto social y correspondiente reforma de estatutos.

1) Ampliación del objeto social.

El Presidente sometió a la consideración de los señores accionistas una modificación de los estatutos de la Sociedad, por la cual se amplíe el objeto social, incorporando: i) la prestación de servicios de asesoría, corretaje y de intermediación, especialmente en materias inmobiliarias; ii) la ejecución y el desarrollo de todo tipo de proyectos inmobiliarios y de construcción, en todas sus ramas y formas, incluyendo la posibilidad de subcontratación para la ejecución de dichas obras; y iii) la proyección y ejecución de obras de ingeniería.

El Presidente hizo presente que esta materia requiere para su aprobación del voto favorable de dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto de la Sociedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Luego de un breve debate, la modificación propuesta fue aprobada por la unanimidad de los accionistas presentes, alcanzándose el quórum requerido al efecto.

2) Modificación de los estatutos de la sociedad.

El Presidente explicó a los accionistas que, como consecuencia del acuerdo adoptado previamente, se hacía necesario modificar el Artículo Cuarto de los estatutos sociales, de manera que éstos reflejen el referido acuerdo.

En razón de lo anterior, la unanimidad de los accionistas presentes acordó reemplazar el Artículo Cuarto de los estatutos sociales por el siguiente:

"ARTÍCULO CUARTO: *El objeto de la Sociedad será: a) la adquisición, administración, explotación, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento y enajenación de toda clase de bienes inmuebles; b) la subdivisión, loteo y urbanización de toda clase de predios para fines habitacionales, comerciales, industriales, agrícolas o forestales; y en general, realizar todo cuanto sea conducente o relacionado con cualquiera de las actividades antes mencionadas; c) la ejecución y el desarrollo de todo tipo de proyectos inmobiliarios y de construcción, en todas sus ramas, por suma alzada, por administración, o por cualquier otra forma, o la subcontratación de todo o parte de determinadas obras; la proyección y ejecución de obras de ingeniería; d) la prestación de servicios de asesoría, corretaje y de intermediación, especialmente en materias inmobiliarias; e) la producción, elaboración, industrialización y comercialización de bienes forestales, madera en todas sus formas, incluyendo para tales fines la adquisición y explotación de predios; f) efectuar y desarrollar toda clase de inversiones y/o negocios por cuenta propia o ajena, en Chile o en el extranjero, relativos a todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, corporales o incorporales, propiedad minera, su explotación, comercialización y/o administración, comprendiéndose especialmente y sin limitación, la inversión en efectos de comercio, valores mobiliarios, títulos de crédito, monedas o divisas extranjeras, acciones, bonos, debentures, letras hipotecarias, derechos o acciones de sociedades de cualquier clase o naturaleza, constituidas o por constituirse, y, en general, cualquier otro valor o instrumento de inversión del mercado de capitales; g) la importación y exportación de toda clase de bienes y producidos; h) concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, anónimas o de responsabilidad limitada, de comunidades y*

asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas, chilenas o extranjeras, representar a la Sociedad, con voz y voto, en todas ellas, y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte; e i) la realización de todas aquellas actividades comerciales o industriales que fueren complementarias o anexas al giro principal".

IX. OTROS.

El señor Presidente propuso a la Junta facultar y autorizar ampliamente al Directorio de la Sociedad, para los efectos de la ejecución, materialización y cumplimiento de los acuerdos adoptados en la presente Junta, para adoptar todas las resoluciones que estime necesarias para perfeccionar la Operación, sin limitación ni exclusión alguna, incluyendo los instrumentos aclaratorios o complementarios que pudieran ser requeridos, y para practicar todos y cada uno de los trámites, diligencias y actuaciones que sean necesarias para formalizar la Operación, pudiendo conferir todas las autorizaciones y mandatos que estime necesarios para su total y debido cumplimiento y para que éstos produzcan todos sus efectos legales.

También se propuso a la Junta facultar a doña Carolina Orrego Ceballos, don Emmanuel Román Catafau, don Jorge Ugarte Vial y don Gustavo Marambio Cancino, para que, actuando separada e indistintamente uno cualquiera de ellos, reduzcan la presente acta en todo o parte a escritura pública, y la remitan, junto con comunicar los acuerdos de esta Junta, a la CMF y a las Bolsas de Valores en cumplimiento de lo dispuesto por la Norma de Carácter General N°30 de la CMF.

Asimismo, el señor Presidente propuso facultar a los mismos apoderados para que, actuando separada e indistintamente uno cualquiera de ellos, en representación de la Sociedad, procedan a otorgar los documentos y escrituras aclaratorias, de saneamiento, rectificatorias o complementarias que den cuenta de los acuerdos adoptados por esta Junta.

La Junta acordó por unanimidad facultar al portador de copia autorizada de la escritura pública a que se reduzca la presente acta para que lleve a cabo los trámites, gestiones y actuaciones que se precisen para legalizar la modificación de la Sociedad de que da cuenta este instrumento, en especial para requerir la publicación de un extracto de la misma en el Diario Oficial, la inscripción del mismo en el Registro de Comercio competente y la subinscripción al margen de la inscripción social.

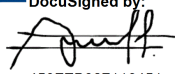
La Junta, por unanimidad de las acciones presentes y con derecho a voto, aprobó todas y cada una de las proposiciones del Presidente recién indicadas.

X. FIRMA DEL ACTA.


El señor Presidente indicó que el acta que se levante de la presente Junta debe ser firmada por él y la señora Secretaria, junto con tres los accionistas, si es que hay más de tres accionistas presentes.

A proposición del señor Presidente, la Junta acordó por aclamación y por unanimidad de las acciones presentes con derecho a voto, que los siguientes accionistas firmen el acta que se levante de la presente Junta: Miguel Angel Salmon Jacobs, quien comparece en representación de Inversiones Cordillera Inmobiliaria SpA.

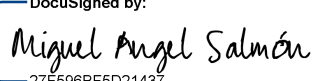
El señor Presidente ofreció la palabra a los accionistas presentes, para tratar cualquier duda relativa a los temas sujetos a consideración de la Junta. No existiendo otros asuntos que tratar, el Presidente agradeció la participación en la Junta y la dió por concluida siendo las 10.30 horas.

DocuSigned by:

450FEB927116451...

IVAN MARINADO FELIPOS
Presidente

DocuSigned by:

62DFE374189040F...

CAROLINA ORREGO CEBALLOS
Secretaria

DocuSigned by:

27F596BF5D21437...

MIGUEL ANGEL SALMON JACOBS
**pp. Inversiones Cordillera
Inmobiliaria SpA.**

HOJA DE ASISTENCIA

Junta Extraordinaria de Accionistas

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

19 de diciembre de 2023

<u>Nombre</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Firma</u>
Inversiones Cordillera Inmobiliaria SpA, representada por Miguel Angel Salmon Jacobs.	5.626.387.665	DocuSigned by: <i>Miguel Angel Salmón</i> 27F596BF5D21437...

CERTIFICADO

El suscrito, en su calidad de Gerente General de la sociedad Inmobiliaria San Patricio S.A., certifica que la presente es una copia fiel del acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria San Patricio S.A., celebrada con fecha 19 de diciembre del año en curso.

El presente certificado se otorga en la ciudad de Santiago, con fecha 19 de diciembre del año 2023.

DocuSigned by:

Emmanuel Roman

173B436AC5B7455...

Emmanuel Román Catafau
Gerente General
Inmobiliaria San Patricio S.A.

CERTIFICADO

El Notario que suscribe certifica:

PRIMERO: Haber asistido a la Junta Extraordinaria de Accionistas de **INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.**, la que se celebró en el día, hora y lugar que se indica en el acta que precede.

SEGUNDO: Que se encontraban presentes o debidamente representadas en la Junta las personas que indica el acta.

TERCERO: Que se cumplieron los trámites estatutarios y legales de citación a Junta Extraordinaria de Accionistas.

CUARTO: Que los poderes presentados fueron calificados y aprobados en la forma de que da cuenta el acta.

QUINTO: Que las proposiciones hechas a la Junta fueron íntegramente leídas, puestas en discusión y aprobadas por unanimidad de los asistentes.

SEXTO: El acta precedente es un reflejo fiel y exacto de todo lo actuado y acordado en la Junta.

Santiago, 19 de diciembre de 2023.

Francisco Javier Leiva Carvajal
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
2° NOTARÍA DE SANTIAGO