

ACTA

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

SAN SEBASTIÁN INMOBILIARIA S.A.

En Santiago, a **23 de abril de 2024**, de forma virtual a través de la plataforma Teams, siendo las 16:00 horas, se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas (la "Junta") de **SAN SEBASTIÁN INMOBILIARIA S.A.**, en adelante e indistintamente la "Sociedad", bajo la presidencia de don José Antonio Jiménez Martínez. Se encuentra presente en la Junta el gerente general de la Sociedad, don José Gabriel Mena Rozas.

Se trataron y acordaron las siguientes materias:

1. FORMALIDADES PREVIAS

El señor Presidente solicitó dejar constancia en acta, que la convocatoria a esta Junta fue efectuada por acuerdo adoptado en sesión de Directorio celebrada con fecha 26 de marzo de 2024, y comunicada personalmente a los apoderados de cada sociedad accionista. Agregó que, por tenerse la certeza de asistencia de la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, se omitieron las formalidades requeridas para su citación de conformidad a lo previsto en el artículo 60 de la Ley N°18.046. Se deja constancia también que la convocatoria a esta Junta fue oportunamente comunicada a la Comisión de Mercado Financiero mediante carta de fecha 27 de marzo de 2024 en cumplimiento de lo previsto en el artículo 63 de la Ley N°18.046.

2. ASISTENCIA

El Presidente informó que se encontraba firmada la Hoja de Asistencia que establece el artículo 124 del Reglamento de la Ley sobre Sociedades Anónimas y, según se da cuenta en ella, se encontraban presentes y representadas la cantidad de 10.000 acciones, las que representan el 100% de las acciones emitidas por la Sociedad con derecho a voto, reuniéndose el quórum requerido por los estatutos de la Sociedad y por la ley para la celebración de esta Junta.

Asistieron los siguientes accionistas:

- a) Asesorías Larraín Vial Limitada, representada por don Santiago Vial Echeverría y por doña Andrea Larraín Soza, por 1 acción.
- b) Activa Private Debt SpA, representada por don José Gabriel Mena Rozas y por don José Correa Achurra, por 9.999 acciones.

El Presidente y el secretario indicaron y dejaron constancia que los apoderados de los accionistas de la Sociedad, se encontraban comunicados a través de conferencia telefónica, en forma simultánea, permanente e ininterrumpida durante la sesión, conforme se permite en el artículo 64 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas y en la Norma de Carácter General número 435 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Se dejó constancia en acta que, encontrándose presentes la totalidad de los accionistas de la Sociedad a esta fecha, ya sea de forma física o comunicados en forma simultánea, permanente e ininterrumpida a través de medios tecnológicos, se declaró constituida e iniciada la Junta.

3. DESIGNACIÓN DE SECRETARIO DE LA JUNTA

El Presidente propuso que oficiara como secretario de la Junta el señor José Gabriel Mena Rozas, lo que fue aprobado por la unanimidad de los accionistas asistentes.

4. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Expresó el Presidente que el objeto de esta Junta es pronunciarse acerca de las siguientes materias, todas propias de Junta Ordinaria:

- a) Aprobación del Balance General correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2023, Estados de Resultados, Estados de Cambios en la posición financiera, estados financieros, memoria e informe de los auditores externos para el ejercicio 2023;
- b) Reparto de dividendos;
- c) Determinación de remuneraciones del directorio para el presente ejercicio;
- d) Designación de auditores externos para el ejercicio 2024;
- e) Fijar el diario en que deban efectuarse las publicaciones atinentes al interés social;
- f) Información de las operaciones con empresas relacionadas; y
- g) Demás materias propias de Junta Ordinaria de Accionistas.

5. DESARROLLO DE LA TABLA

5.1 Primer Punto de la Tabla:

“Aprobación del Balance General correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2023, Estados de Resultados, Estados de Cambios en la posición financiera, estados financieros, memoria e informe de los auditores externos para el ejercicio 2023”

Luego de una exposición de antecedentes acerca del objeto de la convocatoria y por la unanimidad de los accionistas presentes que representan la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, se resolvió lo siguiente:

El Presidente sometió a consideración de los señores accionistas la memoria anual, el balance general, los otros estados financieros de la Sociedad y el informe de auditores externos KPMG, del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. Hizo presente que la memoria se remitió a todos los accionistas de la Sociedad con anterioridad a esta fecha.

Informó a continuación que el balance fue publicado en el diario digital El Líbero de fecha 8 de abril de 2024, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

El Presidente expresó que, de acuerdo a lo antes expuesto, los saldos finales de las cuentas del patrimonio son las siguientes:

	M\$
Capital Emitido:	217.168
Resultados Acumulados:	144.893
<u>Ganancia (pérdida) del ejercicio:</u>	<u>62.445</u>
PATRIMONIO:	424.506

El Presidente solicitó al gerente general que informara a los señores accionistas sobre la marcha de los negocios sociales durante el último ejercicio comercial.

El Gerente General dio lectura a las partes pertinentes de la memoria y se refirió a los hechos más relevantes ocurridos durante el ejercicio comercial correspondiente al año 2023.

A continuación, el señor Presidente ofreció la palabra a los señores accionistas.

La Junta, por la unanimidad de los accionistas asistentes, aprobó la memoria anual, el balance general, los otros estados financieros de la Sociedad y el informe de auditores externos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

5.2 Segundo Punto de la Tabla

“Reparto de Dividendos”

El Presidente informó a la Junta que el resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 arroja una utilidad de **\$62.444.647** Hizo presente a la Junta que durante el ejercicio 2023 no se repartieron dividendos provisorios, dio cuenta que no existen gastos del Directorio que requieran de aprobación, ello para los efectos del artículo 39 de la Ley N°18.046.

El señor Presidente propuso a la Junta distribuir un dividendo definitivo, por un monto de aproximadamente el 30% de la utilidad del ejercicio 2023, esto es exactamente, **\$18.733.394**, que equivalen a \$ 1.873,3394 por acción de la única serie en que se divide el capital, a pagarse a más tardar el **30 de mayo de 2024**, a los accionistas que figuren inscritos en el registro correspondiente al 5º día hábil anterior a la referida fecha de pago, con cargo a las utilidades del ejercicio recién pasado.

Después de un breve debate, en que se analizan las ventajas y desventajas de la proposición presentada por el señor Presidente, por unanimidad, la Junta acuerda distribuir un dividendo definitivo, por un monto total de **\$18.733.394-**, esto es, de **\$ 1.873,3394** por acción de la única serie en que se divide el capital, a pagarse a más tardar el **30 de mayo de 2024**.

En relación con los procedimientos a utilizar en el pago de dividendos, la Junta aprobó que, para evitar cobros indebidos, la Sociedad pagará los dividendos mediante vale vista nominativo, cheque nominativo o transferencia electrónica a una cuenta corriente cuyo titular único sea el respectivo accionista, a cada accionista inscrito en el registro de accionistas a la fecha límite para acceder a tal derecho. Lo anterior es sin perjuicio del estudio de otras variantes que implementen y perfeccionen el sistema vigente.

El Presidente expresó que, de acuerdo a lo antes expuesto, los saldos finales de las cuentas del patrimonio quedan como sigue:

	M\$
Capital Emitido:	217.168
Resultados Acumulados:	144.893
Dividendos:	-18.733
<u>Ganancia (pérdida) del ejercicio:</u>	<u>62.445</u>
PATRIMONIO:	405.733

Adicionalmente, propuso a la junta no establecer con anticipación el pago de dividendos provisorios y que se aplique lo dispuesto por el artículo 79 inciso 2º de la Ley N° 18.046, que faculta al Directorio para que, bajo su responsabilidad, acuerde distribuir dividendos provisorios en caso que las utilidades parciales del ejercicio lo justifiquen.

Asimismo, el señor Presidente informó que con excepción de los compromisos corrientes que se derivan de su giro comercial, la Sociedad no tiene obligaciones ni contingencias que pudieren restringir la política de dividendos propuesta.

Sometidas a votación estas proposiciones, fueron aprobadas por la unanimidad de los accionistas asistentes.

5.3 Tercer Punto de la Tabla

“Determinación de remuneraciones del Directorio para el presente ejercicio”.

El señor Presidente ofreció la palabra a los accionistas.

Luego de un breve debate, la Junta aprobó por unanimidad que los directores no recibirán remuneraciones durante el ejercicio 2024.

5.4 Cuarto Punto de la Tabla

“Designación de Auditores Externos para el ejercicio 2024”.

El Presidente informó a la Junta que de acuerdo a la Ley sobre Sociedades Anónimas y a los estatutos sociales correspondía a la Junta Ordinaria de Accionistas designar anualmente a los auditores externos independientes a quienes corresponde la fiscalización de la administración.

Que al efecto con fecha 10 de Febrero de 2012 la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy, Comisión para el Mercado Financiero dictó el Oficio Circular N° 718 y luego el Oficio Circular N° 764 de fecha 21 de Diciembre de 2012, a través del cual se establece y regula la información que debe ser proporcionada por el Directorio a la Junta Ordinaria de Accionistas, para los efectos de fundamentar las diversas opciones de empresas de auditores externos que se propondrán para su designación por la Junta.

Al efecto, el Presidente señaló que el Directorio había acordado proponer a la Junta, designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos para el ejercicio del año 2024, entre otras razones, por el prestigio en el mercado, la experiencia en la industria financiera, la presencia y calificaciones de su equipo de auditoría y el costo de sus servicios.

Luego de ser ampliamente debatida la materia entre los señores accionistas, la Junta acordó, por unanimidad, designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2024.

5.5 Quinto Punto de la Tabla

“Fijar el diario en que deban efectuarse las publicaciones atinentes al interés social”

La Junta aprobó por unanimidad la proposición señalada por el Presidente, quedando el diario **El Líbero**, como el periódico en que deberán hacerse las publicaciones de la Sociedad.

5.6 Sexto Punto de la Tabla

“Información de las operaciones con empresas relacionadas”

El Presidente informó a los señores accionistas las operaciones efectuadas con partes relacionadas durante el ejercicio 2023, las que fueron aprobadas por la unanimidad de los accionistas asistentes.

5.7 Séptimo Punto de la Tabla

"Demás materias propias de Junta Ordinaria de Accionistas"

El Presidente informó a los señores accionistas, respecto a la política de financiamiento de la Sociedad. Señaló que la política de financiamiento de la Sociedad está orientada a materializar aquellos proyectos de administración de fondos de terceros, que le permitan cumplir con su objeto social.

Asimismo, informó que la política de financiamiento de la Sociedad contempla las siguientes fuentes de recursos para financiar sus proyectos de inversión: (i) recursos propios; (ii) créditos ligados a proveedores, y (iii) préstamos de bancos e instituciones financieras.

La Junta tomó conocimiento de estas políticas y las aprobó, sin observaciones de ninguna naturaleza.

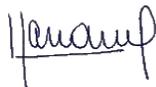
El Presidente puso la palabra a disposición de los accionistas, quienes no hicieron uso de la misma.

6. TRAMITACIÓN DE ACUERDOS

La Junta acordó por unanimidad dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en la presente Junta, tan pronto como el acta que se levante de la misma se encuentre firmada por los asistentes a ella y sin esperar su posterior aprobación. Asimismo, se facultó al gerente general de la Sociedad y a los abogados Matías Vial Álamos y Felipe Opazo Fernández, para que, indistinta y separadamente, reduzcan a escritura pública el tenor de la presente acta, una vez firmada por las personas que han sido designadas para ello, y por el Presidente y el Secretario.

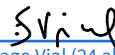
7. CLAUSURA

No habiendo otras materias que tratar, se puso término a la Junta siendo las 17:00 horas.



Andrea Larraín Soza

pp. **Asesorías Larraín Vial Limitada**



[Santiago Vial \(24 abr., 2024 12:38 EDT\)](#)

Santiago Vial Echeverría



José Correa Achurra

pp. **Activa Private Debt SpA**



[Gabriel Mena R. \(23 abr., 2024 13:16 EDT\)](#)

José Gabriel Mena Rozas



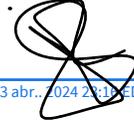
[Gabriel Mena R. \(23 abr., 2024 13:16 EDT\)](#)

José Gabriel Mena Rozas

Secretario

CERTIFICADO

En mi calidad de Gerente General de SAN SEBASTIÁN INMOBILIARIA S.A., certifico que la presente es copia fiel del acta de la Décimo Séptima Junta Ordinaria de Accionistas de la compañía, celebrada el 23 de abril de 2024.



Gabriel Mena R. (23 abr., 2024 2:31:45 EDT)

José Gabriel Mena Rozas
Gerente General
SAN SEBASTIÁN INMOBILIARIA S.A.

CERTIFICADO

Los firmantes de más abajo certifican bajo su responsabilidad lo siguiente:

La presente Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad SAN SEBASTIÁN INMOBILIARIA S.A., celebrada en el día, hora y lugar que se indica en esta acta, se realizó por sistemas de asistencia remota que estuvieron habilitados, permitiendo a todos los directores asistir y participar, así como estar comunicados durante toda la sesión de manera simultánea y permanente. Asistieron y participaron a distancia a través del medio tecnológico de conferencia telefónica los accionistas que se indican en el acta, quienes estuvieron conectados y comunicados en forma simultánea, permanente e ininterrumpida durante toda la sesión con los presentes físicamente en la reunión. Lo anterior, conforme se permite expresamente en el artículo 64 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y en la Norma de Carácter General número 435 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Santiago, 23 de abril de 2024.

José Antonio Jiménez (25 abr.. 2024 09:12 EDT)

José Antonio Jiménez Martínez
Presidente – Director

Gabriel Mena R. (23 abr.. 2024 12:16 EDT)

José Gabriel Mena Rozas
Gerente General - Secretario

CERTIFICADO

En mi calidad de Secretario del Directorio de SAN SEBASTIÁN INMOBILIARIA S.A., certifico que las firmas electrónicas que aparecen corresponden a los accionistas y personas que aparecen suscribiendo el acta de directorio de fecha 23 de abril de 2024.



Gabriel Mena R. (23 abr., 2024 16:16 EDT)

José Gabriel Mena Rozas
Gerente General - Secretario