

## **JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.**

En Santiago, a **26 de abril de 2023**, siendo las **10:00 horas**, en Avenida Apoquindo N° 3.200, piso 2, de la comuna de Las Condes, tiene lugar la Junta Ordinaria de Accionistas de **UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.**

Preside la reunión el Presidente del Directorio don Carlos Alberto Araya Ugarte y actúa de secretario el Gerente General don Francisco José Manieu Fierro.

Especialmente invitado, asiste el abogado don Eduardo Birke Pfister.

### **I. FORMALIDADES DE CITACION Y FORMA DE LOS ACUERDOS**

El Presidente deja constancia de lo siguiente, en relación con el cumplimiento de las formalidades de citación:

- a) Que la presente Junta Ordinaria fue convocada por acuerdo del Directorio adoptado en su sesión de **22 de marzo de 2023**;
- b) Que no fue necesario citar a la presente Junta por avisos en los diarios, toda vez que se contaba con la seguridad que se encontrarían debidamente representadas en la reunión la totalidad de las acciones emitidas por la Sociedad, con derecho a voto, como de hecho ha ocurrido;
- c) Que con fecha **04 de abril de 2023** se informó a la Comisión para el Mercado Financiero de la convocatoria a esta Junta y el objeto de la misma;
- d) Que el Balance y los Estados Financieros auditados, incluyendo el dictamen de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1° de enero y el **31 de diciembre de 2022**, han sido debidamente publicados en el sitio web de la sociedad: <http://www.sfu.cl>.
- e) Que se han enviado por correo y a su vez han estado a disposición de los accionistas las proposiciones de acuerdo que se someterán al conocimiento de la presente Junta, como asimismo la totalidad de los antecedentes que sirven de base a tales proposiciones.
- f) Que de conformidad a la ley sólo pueden participar con derecho a voz y a voto en esta Junta los titulares de acciones que al momento de iniciarse ésta figuraren como accionistas en el Registro de Accionistas, que son los que constan en la nómina que está a disposición de los asistentes.



- g) Por acuerdo unánime de los accionistas presentes en esta junta, y que corresponden al 100% de las acciones emitidas por la sociedad, con derecho a voto, se acuerda omitir la votación individual de las materias que serán sometidas a su decisión, y, en su lugar, se procederá por aclamación.

## II. ASISTENCIA Y QUÓRUM

Concurren a la presente Junta los siguientes accionistas, por el número de acciones que en cada caso se indica, quienes firman la correspondiente hoja de asistencia.

- a) UNIDAD SOCIEDAD ANONIMA, representada por los señores Gastón Escala Aguirre y Jaime Araya Ugarte, por 5.266 acciones.
- b) ASESORIAS E INVERSIONES AU LIMITADA, representada por don Jaime Araya Ugarte, por 1 acción.
- c) INVERSIONES ISIDORA LIMITADA, antes denominada Inversiones Isidora S.A., representada por don Gastón Escala Aguirre, por 1 acción.

En consecuencia, se encuentran presentes y debidamente representadas en la reunión la totalidad de las 5.268 acciones que la sociedad tiene emitidas a esta fecha, pertenecientes a la serie única, con derecho a voto.

## III. APROBACIÓN DE PODERES

La calificación de los poderes de los asistentes en representación de los accionistas es efectuada por el abogado don Eduardo Birke Pfister, presente en la sala, a quien la unanimidad y aclamación de los accionistas designa como calificador.

El calificador aprobó, uno a uno, los poderes que más abajo se individualizan, calificándolos de suficientes por encontrarse extendidos y otorgados en conformidad a la ley.

Se deja constancia de las siguientes personerías:

- 1) La personería de los señores Gastón Escala Aguirre y Jaime Araya Ugarte para representar a UNIDAD S.A., consta de la escritura pública de fecha 03 de agosto de 2018, otorgada en la 18º Notaría de Santiago a cargo de la Notario Interina doña María Loreto Zaldívar Grass;



- 2) La personería del señor Jaime Araya Ugarte para representar a ASESORIAS E INVERSIONES AU LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha 14 de noviembre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar; y
- 3) La personería del señor Gastón Escala Aguirre para representar a INVERSIONES ISIDORA LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha 29 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Marcela Medina Ricci.

#### IV. INSTALACIÓN DE LA JUNTA

Señala el señor Presidente que encontrándose debidamente representadas la totalidad de las acciones emitidas y cumplidas todas las formalidades establecidas en la Ley y en los estatutos para la correcta instalación de la Junta, declara iniciada la reunión.

#### V. OBJETO DE LA REUNIÓN Y ACUERDO DE LA JUNTA

El señor Presidente informa que la presente Junta tiene por objeto:

- 1) La revisión de la situación de la sociedad, de los informes de los auditores externos y la aprobación de la memoria y de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2022.
- 2) Distribución de utilidades y política de dividendos.
- 3) Elección de la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2023.
- 4) Renovación del Directorio.
- 5) Remuneración del Directorio.
- 6) Operaciones con personas relacionadas.
- 7) Determinación del diario donde se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas; y
- 8) Las demás materias que sean del interés social y que no sean propias de una junta extraordinaria de accionistas.

##### 1) Examen de situación social, Memoria, Balance e Informe de Auditores.

El Presidente sometió a conocimiento de la Junta la Memoria, el Balance, el Estado de Resultados y el Informe de la empresa de auditoría externa, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del año 2022, los que se contienen



en el documento que fue publicado en la página web de la compañía con la debida anticipación.

Las cuentas patrimoniales del balance son las siguientes:

Capital social emitido total	\$4.945.091.868
Capital suscrito y pagado	\$4.945.091.868
Capital suscrito y por pagar	\$0
Ganancias (pérdidas) acumuladas	\$848.653.727
Ganancia/pérdida del ejercicio 2022	\$1.566.979.915
<b>Patrimonio total</b>	<b>\$7.360.725.510</b>

La Junta, por la unanimidad y aclamación de las acciones presentes, aprobó la Memoria, el Balance, el Estado de Resultados y el Informe de los Auditores Externos.

## **2) Distribución de utilidades y política de dividendos.**

El señor Presidente señaló a los señores accionistas que el Directorio, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 20 de los estatutos sociales, y artículo 79 de la Ley N° 18.046 sobre sociedades anónimas, acordó proponer a la junta ordinaria de accionistas el reparto de dividendos en dinero, constituidos por el dividendo mínimo obligatorio equivalente al 30% de las ganancias del ejercicio 2022, correspondiente a la cantidad de \$470.093.975-; más un dividendo adicional por el equivalente al 20% de dichas ganancias, correspondiente a la cantidad de \$313.395.983-, a pagarse en forma conjunta.-

La suma de ambos dividendos arroja un total a repartir de \$783.489.958-, equivalente al 50% de las ganancias del ejercicio 2022, lo que significa un pago de \$148.726,26- por cada una de las 5.268 acciones de la sociedad.

La junta de accionistas, por la unanimidad y aclamación de los asistentes, aprueba lo propuesto por el Directorio de la sociedad, acordando repartir conjuntamente el dividendo mínimo obligatorio y el dividendo adicional indicado, en dinero, para aquellos accionistas titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas con cinco días hábiles de anticipación a la fecha establecida para su pago.

La junta de accionistas acuerda asimismo que los dividendos referidos sean pagados o queden a disposición de los accionistas a más tardar el 28 de abril de 2023, pago que se

efectuará mediante traspaso a cuenta corriente o cheque nominativo y cruzado girado a favor de los accionistas.

El resto de las utilidades del ejercicio se destinan a reservas sociales a fin de que la junta de accionistas resuelva sobre su capitalización o reparto, en su oportunidad.

De esta forma, contabilizado el pago de los dividendos acordados, las cuentas del patrimonio quedan en definitiva como sigue:

Capital social emitido total	\$4.945.091.868
Capital suscrito y pagado	\$4.945.091.868
Capital suscrito y por pagar	\$0
Reservas sociales	\$1.632.143.684
Patrimonio total	<b>\$6.577.235.552</b>

### **3) Elección de la empresa de auditoría externa para el ejercicio 2023.**

A proposición del Presidente, la Junta designa como empresa de auditoría externa para el ejercicio del año 2023 a la firma **EY Auditores SpA**, la cual deberán informar por escrito a la próxima Junta Ordinaria de Accionistas sobre el cumplimiento de su mandato.

### **4) Renovación total del Directorio.**

El señor Presidente informó a la Junta que, conforme a los estatutos sociales, por haberse producido el vencimiento del plazo del Directorio y en atención al fallecimiento del Director don Ricardo Doñas Echeverría -Q.E.P.D.- ocurrido el pasado 03 de marzo de 2023, corresponde la renovación total del mismo.

Los accionistas acuerdan por unanimidad y aclamación elegir como miembros del Directorio de la sociedad, hasta la celebración de la Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse dentro del primer cuatrimestre del año 2026, a los señores a) Carlos Alberto Araya Ugarte; b) Jaime Araya Ugarte; c) Rafael Araya Ugarte; d) Jaime Ugarte Millán; y e) Gastón Escala Aguirre.

### **5) Remuneración del Directorio.**

Se acuerda que el Directorio no percibirá remuneración durante el presente ejercicio.



**6) Operaciones con personas relacionadas.**

El señor Presidente da a conocer a la junta de accionistas las siguientes operaciones relacionadas, según el artículo 44 de la Ley de sociedades anónimas, que ha realizado la sociedad en el ejercicio 2022:

- a. Celebración de Contratos de Cesión de Derechos y Obligaciones, extendidos de conformidad a los Contratos que Reglamentan la Compraventa y Administración de Contratos de Arrendamiento con Promesa de Compraventa, contenidos en escrituras públicas suscritas con la sociedad Unidad Capital S.A., relacionada con los directores señores Jaime Araya Ugarte y Carlos Alberto Araya Ugarte;
- b. Celebración de contratos de compraventa de Contratos de Arrendamiento de Vivienda con Promesa de Compraventa, con la sociedad Unidad Capital S.A., relacionada con los directores señores Jaime Araya Ugarte y Carlos Alberto Araya Ugarte; y
- c. Celebración de contratos de servicios de cobranza, con la sociedad Unidad Capital S.A., relacionada con los directores Jaime Araya Ugarte y Carlos Alberto Araya Ugarte.

La junta de accionistas toma debido conocimiento de ellas en conformidad al artículo 44 de la Ley N° 18.046 sobre sociedades anónimas, y las aprueba por unanimidad y aclamación.

**7) Determinación del diario donde se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas.**

El Directorio, por unanimidad y aclamación acordó que para los efectos de practicar citaciones a Juntas de Accionistas y efectuar las demás publicaciones que establece la ley y los estatutos, designar el Diario "El Mostrador".

**8) Otras materias de interés social y de competencia de la Junta.**

No se plantearon otros temas en la Junta.

**VI. REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.**

La Junta facultó a los señores Francisco José Manieu Fierro y Eduardo Birke Pfister, para que, actuando conjunta o separadamente uno cualquiera de ellos, reduzcan a escritura



pública el acta que se levante de la presente reunión, en todo o en parte y en cualquier época.

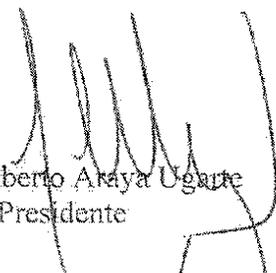
VII. FIRMA DEL ACTA.

La Junta, por unanimidad y aclamación acordó que todos los accionistas asistentes a ella debían firmar la presente acta, en conjunto con el presidente y secretario.

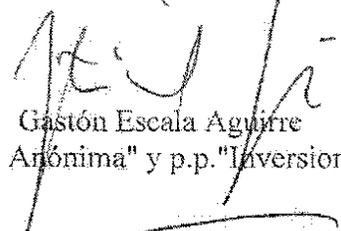
El señor Presidente ofrece la palabra sobre cualquier materia relacionada con las materias de esta Junta.

Al no haber consultas u observación de parte de los asistentes, se levantó la reunión a las 11:00 horas.

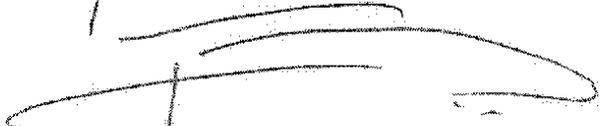
El Presidente agradece la presencia de las personas que han asistido.



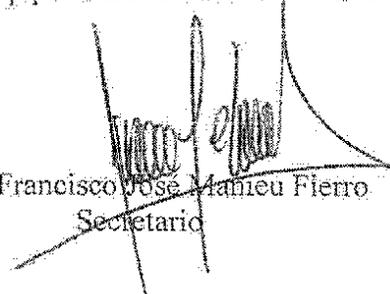
Carlos Alberto Araya Ugarte  
Presidente



Gastón Escala Aguirre  
p.p. "Unidad Sociedad Anónima" y p.p. "Inversiones Isidora Limitada"



Jaime Araya Ugarte  
p.p. "Unidad Sociedad Anónima" y p.p. "Asesorías e Inversiones Au Limitada"



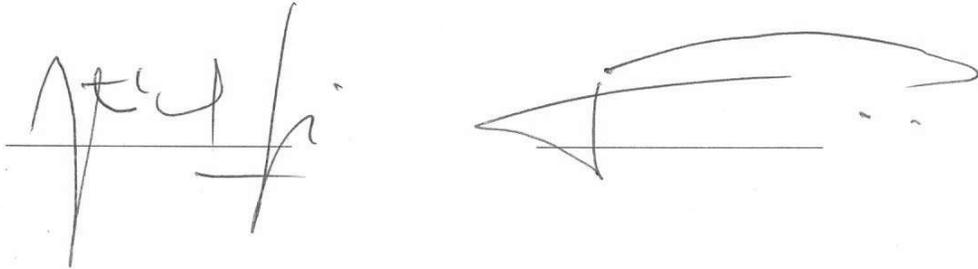
Francisco José Manieu Fierro  
Secretario



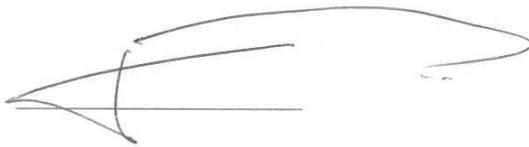
Eduardo Birke Pfister  
Abogado

**HOJA ASISTENCIA  
JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.  
SANTIAGO, 26 DE ABRIL DE 2023, 10:00 HORAS**

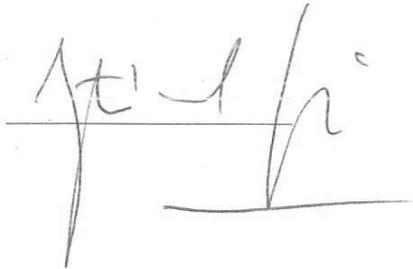
- a) "UNIDAD SOCIEDAD ANONIMA.", titular de 5.266 acciones, representada por don Gastón Escala Aguirre y don Jaime Araya Ugarte.

Two handwritten signatures are shown side-by-side. The signature on the left is more complex and appears to be 'Gastón Escala Aguirre'. The signature on the right is simpler and appears to be 'Jaime Araya Ugarte'.

- b) ASESORIAS E INVERSIONES AU LIMITADA, titular de 1 acción, representada por don Jaime Araya Ugarte.

A single handwritten signature is shown, which appears to be 'Jaime Araya Ugarte'.

- c) INVERSIONES ISIDORA LIMITADA, antes denominada Inversiones Isidora S.A., titular de 1 acción, representada por don Gastón Escala Aguirre.

A single handwritten signature is shown, which appears to be 'Gastón Escala Aguirre'.

## CERTIFICADO

Don **Francisco José Manieu Fierro**, en su calidad de Gerente General de **UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.** (la Sociedad) certifica:

Que el documento que antecede es copia fiel del **Acta de la Junta Ordinaria de Accionistas**, celebrada el día **26 de abril de 2023**, y que consta en el Libro de Juntas de Accionistas de la Sociedad.

**Santiago, 26 de abril de 2023**



**Francisco José Manieu Fierro**  
**Gerente General**  
**UNIDAD LEASING HABITACIONAL S.A.**