

ACTA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS
INMOBILIARIA CLUB DE GOLF LA SERENA S.A.

-----En La Serena, a 25 de abril de 2024, a las 19:00 horas, en las oficinas ubicadas en Ruta 5 Norte Kilómetro 482, comuna y ciudad de La Serena, se celebró la junta ordinaria de accionistas de **INMOBILIARIA CLUB DE GOLF LA SERENA S.A.**, con la asistencia de los accionistas que se mencionan más adelante, los cuales suscribieron la presente acta y la nómina de asistencia pertinente.-----

-----La junta fue presidida por el señor Gonzalo Alcalde Saavedra.-----

-----Actuó como secretario de actas el señor Juan Antonio González Rozas.-

-----En la junta se dio cuenta de los hechos que se indican y se adoptaron los acuerdos que a continuación se señalan:-----

FORMALIDADES DE LA CONVOCATORIA Y CITACIÓN.-----

-----El presidente informó que la junta se convocó por acuerdo del directorio adoptado en su sesión celebrada el día 20 de marzo de 2024. Además, dejó constancia que se cumplió con la normativa vigente y lo dispuesto en los estatutos sociales, enviándose la correspondiente citación a los accionistas con fecha 8 de abril de 2024, adjuntándose la correspondiente carta-poder y, despachando con la misma fecha comunicación a la Comisión para el Mercado Financiero, informándole sobre la celebración de la presente junta. Asimismo, el presidente informó a la junta que los avisos de citación correspondientes fueron publicados en las ediciones del diario El Día de la ciudad de La Serena de los días 8, 15 y 19 de abril de 2024.-----

-----Se dejó constancia que de conformidad a lo establecido en la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, tenían derecho a participar en la presente junta, aquellos accionistas que figuren inscritos en el Registro de Accionistas de la sociedad el quinto día hábil anterior a la fecha de su celebración.-----

-----Asimismo, el presidente informó que en la sede social habían permanecido a disposición de los accionistas, copias íntegras de los documentos que fundamentan las diversas opciones de las materias que se someterán a voto en la presente junta, incluyendo aquellos necesarios para la designación de los auditores externos.-----

CALIFICACIÓN DE PODERES.-----

-----El presidente dejó constancia que no se procedió a la calificación de poderes porque ninguno de los accionistas hizo uso del derecho que le confiere la ley, ni hubo acuerdo del directorio en tal sentido.-----

QUÓRUM.

-----El presidente constató que se encontraba presente en la sala 1 accionista por un total de 2.827 acciones, que representan un 85% de las acciones emitidas con derecho a voto, por lo que declaró instalada la junta. El accionista presente era INMOBILIARIA LA SERENA GOLF S.A., representada por Erik Garrote Rivera, por 2.821 acciones.

SISTEMA DE VOTACIÓN.

-----El presidente señaló a los presentes que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas en relación con lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 273 de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 13 de enero de 2010, de existir unanimidad por parte de la junta, todas las materias sometidas a votación en la misma podían ser aprobadas por aclamación, sin necesidad de llevarse individualmente a votación y, en caso que existiese, en alguna materia, algún accionista que estuviera en contra de la aprobación, se dejaría constancia en acta de este hecho.

-----Luego de un breve debate, la junta acordó por unanimidad y aclamación, que el sistema de votación en la misma fuera el propuesto por el presidente, esto es, efectuar las votaciones por aclamación.

TABLA.

-----El presidente dio lectura a la tabla:

- 1) El examen de la situación de la sociedad y del informe de los auditores externos, y la aprobación o rechazo de la memoria anual, del balance general y de los estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, incluido el informe de los auditores externos.
- 2) Distribución de utilidades del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y política de reparto de dividendos.
- 3) Designación de los miembros del directorio para el trienio 2024/2025, 2025/2026 y 2026/2027.
- 4) Fijación de las remuneraciones del directorio para el año 2024.
- 5) Designación de auditores externos para el ejercicio 2024.
- 6) Cuenta de las operaciones con partes relacionadas (Título XVI de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas).
- 7) Designación del diario para efectuar publicaciones sociales.
- 8) Demás materias propias de las juntas ordinarias de accionistas que legalmente corresponda.

DESARROLLO DE LA TABLA.

1) El examen de la situación de la sociedad y del informe de los auditores externos, y la aprobación o rechazo de la memoria anual, del balance general y de los estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, incluido el informe de los auditores externos.-----

-----El presidente hizo una breve reseña sobre las principales actividades desarrolladas por la sociedad durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, esto es, el período comprendido entre el 1º de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.-----

-----A continuación, dejó constancia que ejemplares suficientes de la memoria anual, estados financieros y del informe de los auditores externos quedaron a disposición de todos los accionistas en la sede principal de la sociedad, y que estos últimos no habían sido publicados toda vez que la sociedad se encuentra acogida a la Norma de Carácter General N° 268, derogada por la Norma de Carácter General N° 328, ambas de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, estando eximida de la mencionada obligación.-----

-----Luego, se procedió a hacer una revisión y análisis de la memoria anual, del balance general y de los estados financieros de la sociedad por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, incluido el informe de los auditores externos.---

-----Por último, el presidente dejó constancia que de conformidad al referido balance, auditado por la empresa EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA, el ejercicio 2023 arrojó pérdidas por M\$(58.184.-) y que los saldos finales de las cuentas de patrimonio al 31 de diciembre de 2022 eran los siguientes:--

- (a) Capital pagado: -----M\$2.291.763.
- (b) Ganancias (pérdidas) acumuladas: -----M\$(1.381.562.-).
- (c) Otras reservas: -----M\$53.951.
- (d) Patrimonio total: -----M\$905.968.

-----Luego de un breve debate, la memoria anual, el balance general y los estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, incluido el informe de los auditores externos fueron aprobados íntegramente por aclamación y unanimidad por la junta.-----

2) Distribución de utilidades del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y política de reparto de dividendos.-----

-----El presidente señaló a la junta que toda vez que durante el ejercicio 2023 se habían producido pérdidas por M\$(58.184.-) en la sociedad, no procedía pronunciarse sobre la distribución de utilidades y reparto de dividendos.-----

-----A continuación, el presidente expuso la política de reparto de

dividendos de la sociedad para el ejercicio comercial 2024, la que se encuentra sujeta a las posibilidades de inversión y a eventuales necesidades del negocio de la sociedad, siendo la intención del directorio repartir únicamente el 30% mínimo obligatorio de las utilidades líquidas del ejercicio, si las hubiera, y previo absorción de las pérdidas acumuladas conforme a lo dispuesto por el artículo 78 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, sin que se contemple que la sociedad reparta dividendos provisarios, toda vez que ésta mantiene pérdidas acumuladas.

Para el evento que existan dividendos por repartir, se adoptaron las siguientes medidas especiales para evitar el cobro indebido de los mismos y procedimiento para su pago, que serán aplicables igualmente en el caso de pago de montos importantes de dinero:

(a) Los dividendos se pagarán mediante cheques nominativos directamente en la sede principal de la sociedad.

(b) Se entregará el cheque:

Al accionista titular o su representante legal debidamente acreditado en la sociedad.

A la persona con poder notarial para cobrar en representación del accionista.

(c) Adicionalmente, a los señores accionistas que tuvieran dividendos pendientes de cobro, se les enviará una carta al domicilio registrado en la sociedad, indicando los montos pendientes de cobro.

(d) La sociedad comunicará el pago de dividendos mediante un aviso que publicará en el mismo diario en que se publiquen las citaciones a juntas de accionistas.

(e) Se pagará mediante depósito en cuenta corriente bancaria, sólo a los señores accionistas que expresamente lo soliciten por escrito y cuyas cuentas corrientes, en la que son titulares, sean ratificadas por los respectivos bancos.

(f) Se les enviará cheque nominativo por correo certificado, solo a aquellos accionistas que expresamente lo soliciten por escrito y cuyos domicilios se encuentren registrados en la sociedad.

3 Designación de los miembros del directorio para el trienio 2024/2025, 2025/2026 y 2026/2027.

El presidente informó que, de acuerdo a los estatutos sociales, correspondía a esta junta ordinaria de accionistas elegir a los miembros del directorio para el próximo trienio.

Conforme a lo expuesto por el señor presidente, la junta acordó por aclamación y la unanimidad de las acciones presentes con derecho a voto de la sociedad, designar como directores de la sociedad para el trienio 2024/2025, 2025/2026 y 2026/2027 a los señores Francisco Ghisolfo López, Jorge Harambillet Leon, Gonzalo Alcalde Saavedra, Guillermo Núñez Romero y Santiago Balbontín

Barros como directores titulares y a Matias Barranco Tellechea, Juan Antonio Gonzalez, Erik Garrote Rivera, Gregorio de la Jara Labbe y María Verónica Allende Lecaros como sus respectivos suplentes.

4) Fijación de las remuneraciones del directorio para el año 2024.

-----El presidente propuso que los directores no perciban remuneración por el desempeño de sus funciones durante el presente ejercicio.

-----Atendido lo expuesto por el presidente, la junta acordó por aclamación y unanimidad que los directores no perciban remuneración por el desempeño de sus funciones durante el ejercicio 2024.

5) Designación de los auditores externos para el ejercicio 2024.

-----El presidente señaló que correspondía a esta junta designar auditores externos independientes para el ejercicio 2024, con el objeto de examinar la contabilidad, inventarios, balance y otros estados financieros y emitir los informes que la ley y la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, han establecido, haciendo presente que por el período 2023 estas funciones las desempeñó EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA.

-----En cumplimiento a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 718 de fecha 10 de febrero de 2012 y en el Oficio Circular N° 764 de fecha 21 de diciembre de 2012, ambos de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, el presidente informó que la administración solicitó la cotización de servicios de auditoría externa a KPMG Auditores Consultores Ltda., EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA, y PricewaterhouseCoopers Consultores, Auditores Compañía Limitada, todas las cuales (i) Cumplen con las normas relativas a independencia respecto de los accionistas y ejecutivos de la sociedad y el equipo de auditoría y el socio a cargo de las misma, son en las 3 compañías profesionales con amplios conocimientos en la materia, y (ii) Cuentan con experiencia y conocimiento de los procesos claves e identificación de las áreas de mayor y menor riesgo del rubro en el cual opera la sociedad, lo que les permite enfatizar aquellos aspectos más relevantes para sus operaciones. Al efecto, el presidente expuso a los presentes un resumen de los principales aspectos de las propuestas que habían recibido de las empresas de auditoría que el directorio había estimado más adecuadas para asumir la posición de auditores externos de la sociedad, esto es, KPMG Auditores Consultores Ltda., EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA, y PricewaterhouseCoopers Consultores, Auditores Compañía Limitada, señalando que la primera había prestado servicios de auditoría a la sociedad durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 y EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA se había desempeñado como auditor externo para el

ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, 2022 y 2023.

(a) KPMG Auditores Consultores Limitada:

- Oferta económica: 200 Unidades de Fomento.

- Experiencia: Se confirmó que la firma propuesta está registrada en el Registro de Empresas de Auditoría Externa de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, posee años de experiencia prestando servicios de auditoría y conoce el giro de la sociedad.

- Equipo de auditoría: Se analizaron sus antecedentes y se da cuenta que tienen la experiencia académica y profesional para cumplir apropiadamente sus funciones.

(b) EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA:

- Oferta económica: 100 Unidades de Fomento.

- Experiencia: Se confirmó que la firma propuesta está registrada en el Registro de Empresas de Auditoría Externa de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, y posee años de experiencia prestando servicios de auditoría.

- Equipo de auditoría: Se analizaron sus antecedentes y se da cuenta que tienen la experiencia académica y profesional para cumplir apropiadamente sus funciones.

(c) PricewaterhouseCoopers Consultores, Auditores Compañía Limitada:

- Oferta económica: 100 Unidades de Fomento.

- Experiencia: Se confirmó que la firma propuesta está registrada en el Registro de Empresas de Auditoría Externa de la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, posee años de experiencia prestando servicios de auditoría y conoce el giro de la sociedad.

- Equipo de auditoría: Se analizaron sus antecedentes y se da cuenta que tienen la experiencia académica y profesional para cumplir apropiadamente sus funciones.

-----Luego el presidente informó que el directorio proponía como auditores de la sociedad para el año 2024 a EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA, PricewaterhouseCoopers Consultores, Auditores Compañía Limitada, y KPMG Auditores Consultores Ltda, en ese orden de prioridad. Las razones por las que se propuso a EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA en primer lugar, además de las ya expuestas son las siguientes (i) Los honorarios de auditoría parecen adecuados para el nivel de complejidad y el tipo de empresa que abarca su trabajo, ajustándose a los valores existentes en el mercado para este tipo de servicios; y (ii) La experiencia de EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA, en el último ejercicio ha sido bien evaluada por la compañía, además de su conocimiento de la sociedad, lo que permitirá optimizar los recursos, tiempo y disponibilidad del personal con un mínimo impacto en las operaciones de la sociedad.

-----Luego de un breve debate, la junta acordó por aclamación y unanimidad

designar como auditores externos de la sociedad para el ejercicio 2024 a EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA.

6) Cuenta de operaciones con partes relacionadas (Título XVI de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas).

-----El presidente señaló a la junta que atendido lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, no había operaciones con partes relacionadas que informar.

7) Designación del diario para efectuar publicaciones sociales.

-----El presidente señaló que correspondía pronunciarse en esta junta acerca del diario en que deberán publicarse los avisos de citación a junta y demás materias de interés social, que de acuerdo a la ley y los estatutos de la sociedad deban publicarse. Para dicho efecto, propuso mantener la designación del diario El Día de la ciudad de La Serena.

-----Luego de un breve debate, la junta acordó por aclamación y unanimidad designar el diario El Día de la ciudad de La Serena como el periódico en que deberán publicarse los avisos de citación a junta y demás materias de interés social, que de acuerdo a la ley y los estatutos de la sociedad deban publicarse.

8) Demás materias propias de las juntas ordinarias de accionistas que legalmente corresponda.

-----Se dejó constancia que no existían otras materias de interés social que tratar en la junta.

FIRMA DEL ACTA.

-----La junta acordó que el acta de la presente junta sea firmada por el presidente de la junta, por el secretario y por el representante del accionista Inmobiliaria La Serena Golf S.A., entendiéndose aprobada desde su firma y pudiendo llevarse a efecto los acuerdos adoptados desde esa fecha.

PODER ESPECIAL.

-----La junta acordó facultar al gerente general Juan Antonio González Rozas y a los abogados Macarena Baraona Castro, Felipe Labbé Münzenmayer, Carolina Pozo Fuentes y Alonso Quevedo Cepeda, para que cualquiera de ellos, actuando separada e indistintamente, reduzcan a escritura pública el todo o parte de la presente acta, una vez que ésta se encuentre firmada por los accionistas y sin esperar su ulterior aprobación, y al portador de copia de la señalada escritura pública para requerir y firmar todas las anotaciones e inscripciones que fueren pertinentes en los registros conservatorios respectivos. Asimismo, se facultó al gerente general de

la sociedad para informar a la Comisión para el Mercado Financiero los acuerdos adoptados en esta junta.

Siendo las 19:30 horas, y sin otro asunto que tratar, se levantó la sesión.

Gonzalo Alcalde Saavedra
Presidente

Erik Garrote Rivera
pp. **INMOBILIARIA LA SERENA GOLF S.A.**

Accionista

Juan Antonio González Rozas
Secretario

CERTIFICACIÓN

Juan Antonio González Rozas, cédula de identidad número 10.741.223-9, en su calidad de Gerente General de Inmobiliaria Club de Golf La Serena S.A., certifica que la copia del acta de la junta ordinaria de accionistas adjunta, de fecha 25 de abril de 2024, es copia fiel de su original.



**JUAN ANTONIO GONZALEZ ROZAS
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA CLUB DE GOLF LA SERENA S.A.**

La Serena , 7 de mayo de 2024