

## ACTA

### JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

#### INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

En Santiago, Chile, a 24 de abril de 2024, siendo las 11:00 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, Las Condes, se llevó a efecto la junta ordinaria de accionistas de la Sociedad (la "**Junta**"), bajo la presidencia de don Iván Marinado Felipos, 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 Emmanuel Román Catafau.

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

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

#### **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 las acciones emitidas por la Sociedad, cantidad ampliamente superior a la mayoría absoluta de las 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 Vigésimo Segundo de los estatutos de la Sociedad 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 N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas ("**Ley de Sociedades Anónimas**"):

- a) Inversiones Cordillera Inmobiliaria SpA, representada por don Miguel Angel Salmon Jacobs, 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 CMF, además de lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Segundo de los estatutos sociales, los accionistas con derecho a asistir a la Junta 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:

- a) Miguel Angel Salmon Jacobs por poder de Inversiones Cordillera Inmobiliaria SpA.

**IV. PRESIDENTE Y SECRETARIO.**

Conforme al artículo 61 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, don Iván Marinado 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 CMF, la Sociedad debe implementar algún sistema de votación de aquellos aprobados por la CMF 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 celebrada con fecha 18 de marzo de 2024, y citada por aviso publicado en el diario electrónico El Líbero los días 04, 15 y 16 de abril de 2024, por carta de fecha 04 de abril de 2024 enviada a los señores accionistas a los domicilios registrados en la Sociedad y por carta de la misma fecha, en virtud de la cual se envió a la CMF 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 2023, fueron publicados en la página web de la Sociedad, cuyo hipervínculo fue comunicado a la CMF y a las Bolsas de Comercio con fecha 15 de Febrero de 2024. 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 04 de Abril de 2024.

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 CONSOLIDADO DE INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A., Y DEL BALANCE CONSOLIDADO DE SUS SOCIEDADES FILIALES.**

A proposición del Presidente, se sometieron a la consideración de los señores accionistas la memoria anual, el balance general consolidado, el estado de ganancias y pérdidas consolidado y demás estados financieros consolidados de la Sociedad y de sus sociedades filiales, correspondientes al ejercicio 2023, 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 EY, respecto del balance general consolidado, el estado de ganancias y pérdidas consolidado y demás estados financieros consolidados de la Sociedad, correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023.

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 y sus filiales, correspondientes al ejercicio del año 2023, 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\$ 74.632.769
3. Otras reservas M\$ 2.557.834
4. Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$ **88.941.974**

**Total patrimonio M\$ 88.941.974**

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

El señor Presidente informó a los señores accionistas que en sesión de directorio de fecha 18 de marzo de 2024 se acordó proponer a esta Junta el pago de un Dividendo Definitivo de \$9.054.227.-, equivalente a la suma de \$0,001592299967 por acción. Este monto total corresponde al 30% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, que alcanzó la suma de \$30.180.758.-

Asimismo, se propuso a la Junta el pago de Dividendos Adicionales durante el ejercicio 2024, con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2023, sin necesidad de convocar a una junta de accionistas para ello. Para lo anterior, la Junta facultó al Directorio para que, en las oportunidades que estime pertinente, proceda a tal distribución de dividendos, en la medida que sea compatible con las disponibilidades de caja y que esa distribución sea consistente con las necesidades de inversión y el cumplimiento de los indicadores financieros comprometidos por Inmobiliaria San Patricio S.A.

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 18 de marzo de 2024, 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 distribuibles de cada ejercicio, habiéndose previamente absorbido las pérdidas acumuladas.

En cuanto al procedimiento para el pago de dividendos, el Presidente hizo presente que, previo cumplimiento de las exigencias de información y otras impuestas por la ley y la CMF, 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 Depósito Central de Valores a lo largo de Chile durante 90 días. La Junta asimismo toma conocimiento que la fecha de pago de los dividendos será el 15 de mayo de 2024.

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

#### **X. RENOVACIÓN DEL DIRECTORIO.**

El Presidente señaló que conforme a la convocatoria, procedía renovar íntegramente el Directorio, en atención al término del período para el cual fueron elegidos.

Conforme a los estatutos sociales, se debía proceder a la renovación total del Directorio de la Sociedad, el que ejercerá sus funciones a contar de esta fecha y por un período de 3 años, hasta la junta ordinaria de accionistas que deberá celebrarse en el primer cuatrimestre del año 2027, lo que sometió a la consideración y aprobación de esta Junta.

El Presidente señaló que se había recibido la propuesta de nueve nombres para ocupar el cargo de Director de la Sociedad, y propuso que ellos fueran aprobados por aclamación por los accionistas presentes, a menos que alguno de los accionistas quisiera dejar expresa constancia de un nombre diferente y de su votación. Acto seguido, y por proclamación unánime, fueron elegidos como Directores de Inmobiliaria San Patricio S.A., las siguientes personas:

#### **Directores titulares**

- 1.** Alex Fort Brescia
- 2.** Mario Brescia Moreyra
- 3.** Fortunato Brescia Moreyra
- 4.** Pedro Brescia Moreyra
- 5.** Iván Marinado Felipos

### **Directores Suplentes**

6. Pedro Malo Rob
7. Nicolás Peña Leiva
8. Pablo Sanhueza Prado
9. Rodrigo Herrera Boekemeyer
10. Miguel Angel Salmon Jacobs

En atención a lo anterior el Presidente proclamó electos a las personas antes nombradas.

Se deja constancia que el señor Miguel Ángel Salmon Jacobs, señaló que expresaba su voto en el ejercicio de un poder conferido al efecto por el controlador de Inmobiliaria San Patricio S.A.

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

El Presidente señaló que conforme a la convocatoria, correspondía a la Junta pronunciarse acerca de la cuantía de la remuneración de los directores de la Sociedad. El señor Presidente propuso a los señores accionistas que los directores no perciban dieta.

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 sobre los gastos del Directorio correspondientes al ejercicio del año 2023. Para tales efectos, informó a los señores accionistas que durante el ejercicio del año 2023, el Directorio no incurrió en gastos, tal como se informó en la memoria anual de la Sociedad.

### **XII. 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 2024. Señaló que en la sesión de Directorio de fecha 18 de marzo de 2024, 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 2024, a las firmas Deloitte y EY, 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.

EY, es la actual empresa auditora de la Sociedad desde el año 2010.

El Directorio colocó en primer lugar a la empresa auditora EY, 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 EY 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 EY resulta conveniente a los intereses de la Sociedad.
- d) Parece razonable dar continuidad a los servicios prestados por EY, 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) EY cuenta con un equipo de gran capacidad y experiencia.

Por estas razones el señor Presidente propuso elegir como empresa de auditoría externa de la Sociedad la empresa EY, lo que luego de un breve debate sobre las consideraciones del Directorio, fue aprobado por aclamación por la unanimidad de las acciones presentes.

### **XIII. 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 filiales, 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°7 a dichos estados.

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

### **XIV. DESIGNACIÓN DEL PERIÓDICO EN EL CUAL SE PUBLICARÁN LAS CITACIONES A PRÓXIMAS JUNTAS Y DEMÁS PUBLICACIONES SOCIALES.**

El señor Presidente propuso a los señores accionistas designar al diario electrónico El Líbero, 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, y demás publicaciones que corresponda realizar, en conformidad a la ley.

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

### **XV. 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 la señora Carolina Orrego Ceballos y a los señores Emmanuel Román Catafau, Gerardo Gutiérrez Riquelme, para que actuando indistintamente uno

cualquiera de ellos, reduzcan en todo o parte la presente acta 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 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.

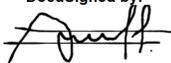
Igualmente sometió a aprobación de la Junta, facultar al portador de copia autorizada de la escritura que contenga el acta de la Junta o su extracto, para que requiera las anotaciones, inscripciones o subinscripciones que sean procedentes en los Registros de Comercio respectivos y efectúe las publicaciones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

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

**XVI. 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 los accionistas presentes. 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.

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 la dio por concluida siendo las 11.23 horas.

DocuSigned by:  
  
450FEB927116451...

Ivan Marinado Felipos  
**Presidente**

DocuSigned by:  
  
62DFE374189040F...

Carolina Orrego Ceballos  
**Secretaria**

DocuSigned by:  
  
74B54C021A614E1...

Miguel Angel Salmon Jacobs  
**pp. Inversiones Cordillera Inmobiliaria SpA**

**HOJA DE ASISTENCIA**

**Junta Ordinaria de Accionistas**

**INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.**

24 de abril de 2024

<b><u>Nombre</u></b>	<b><u>N° de acciones</u></b>	<b><u>Firma</u></b>
Inversiones Cordillera Inmobiliaria SpA, representada por Miguel Angel Salmon Jacobs.	5.626.373.778	<p>DocuSigned by: <i>Miguel Angel Salmon</i></p> <hr/> <small>748540021A014E1...</small>

**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 Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria San Patricio S.A., celebrada con fecha 24 de abril del año en curso.

El presente certificado se otorga en la ciudad de Santiago, con fecha 24 de abril del año 2024.

DocuSigned by:  
*Emmanuel Roman*  
173B436AC5B7455...

---

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