

**ACTA DE LA JUNTA ORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE "SERVIHABIT S.A."**

En Santiago de Chile, a 28 de abril de 2023, siendo las 10:00 horas, en las oficinas de la sociedad ubicadas en la calle Agustinas N°657, piso 3, comuna de Santiago, se reunieron en Junta Ordinaria los Accionistas de "Servihabit S.A.", en adelante indistintamente Servihabit o la Sociedad, con asistencia de: don Fernando Gardeweg Leigh, titular de 5.538 acciones, representado por don Carlos José Marín Varas, doña Marta Ried Undurraga, titular de 9.495 acciones, representado por don Carlos José Marín Varas; don Carlos José Marín Larraín, titular de 3.165 acciones, don Rodrigo Marín Larraín, titular de 3.165 acciones, don Cristóbal Marín Larraín, titular de 3.165 acciones, don Patricio Marín Larraín, titular de 3.165 acciones, don Carlos José Marín Varas, titular de 17.407 acciones; e Insigne S.A, titular de 88.617 acciones, representada por don Carlos José Marín Varas.

Concurre también el Gerente General de la Sociedad, don Daniel Galaz Concha.

MESA: Presidió esta Junta Ordinaria don Carlos Marín Varas; y, actuó como Secretario de Actas don Daniel Galaz Concha.

APROBACIÓN DE PODERES: Enseguida, fueron exhibidos y aprobados, sin observaciones, los poderes de los accionistas que se hicieron representar en la junta, acordándose dejar constancia que cumplen con los requisitos señalados en los artículos 110 y 111 del Reglamento sobre Sociedades Anónimas, antecedentes que quedaron archivados con los demás documentos de la Sociedad relativos a las Juntas de Accionistas.

H

HOJA DE ASISTENCIA: Los accionistas asistentes firmaron la hoja de asistencia prevista en el artículo 106 en relación con el 124 del Reglamento sobre Sociedades Anónimas, en la que se indica el número de acciones de que el firmante es titular o que representa, la que quedó archivada entre los antecedentes de la compañía relativos a las Juntas de Accionistas. Firmada la hoja de asistencia, y según se da cuenta en ella, se encontraban presentes y representadas 133.717 acciones, que corresponden al 91,85% de las acciones emitidas por la Sociedad con derecho a voto.

CONVOCATORIA Y OTRAS FORMALIDADES PREVIAS: De conformidad con lo prescrito en el artículo 59 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, el Presidente solicitó dejar constancia que se publicaron los avisos de citación en el diario El Libero los días jueves 13, viernes 14 y sábado 15, todos de abril de 2023.

CONSTITUCIÓN LEGAL DE LA JUNTA: El Presidente manifestó que se encontraban presentes o debidamente representadas la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto, constituyéndose de esta manera la Junta, de conformidad con el artículo 61 de la Ley sobre Sociedades Anónimas. Agregó que de conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la Ley sobre Sociedades Anónimas y en el inciso 2° del artículo 103 de su Reglamento, solamente pueden participar en esta Junta y ejercer sus derechos a voz y voto los titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas al momento de iniciarse la Junta, situación en la que se encuentran las acciones presentes. Continuó señalando el Presidente que habiéndose dado cumplimiento a las exigencias previstas por la ley y los estatutos para que la Junta pueda válidamente reunirse, declaraba constituida esta Junta Ordinaria de Accionistas.

H

OBJETO DE LA JUNTA: El Presidente manifestó que esta Junta tiene por objeto examinar la situación de la sociedad en general y en particular: **uno)** Someter a su consideración la Memoria, el Balance, los Estados Financieros, sus notas y el informe de los Auditores Externos, correspondiente al ejercicio comercial comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022; **dos)** pronunciarse sobre la distribución de las utilidades del ejercicio 2022; **tres)** elección de los directores; **cuatro)** acordar la remuneración de los directores; **cinco)** designar inspectores de cuentas o auditores externos; **seis)** Designación de periódico para efectuar las publicaciones atinentes al interés social; **siete)** dar cuenta de los negocios sociales y de las operaciones relacionadas efectuadas por la compañía a que se refiere el artículo 44 de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

MEMORIA, BALANCE DEL EJERCICIO, ESTADOS, DEMOSTRACIONES

FINANCIERAS Y ESTATUS ACCIONARIO: Por acuerdo unánime, se resolvió omitir la lectura de la memoria y de los estados financieros de la sociedad, correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2022, en consideración a que todos los presentes tuvieron tiempo de revisarlos y analizarlos, dando cuenta, a modo de resumen, del resultado individual y consolidado al 31 de diciembre de 2022, señalando que el resultado del ejercicio, atribuible a los propietarios de la controladora arroja una utilidad de M\$179.962 y una razón de endeudamiento de 3,38 veces su patrimonio consolidado. Por consiguiente, la situación del patrimonio de la Sociedad es la siguiente:

Capital emitido	M\$	245.400
Ganancias acumuladas atribuibles a los propietarios de la controladora	M\$	1.199.045
Resultado ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora	M\$	179.962
Otras reservas	M\$	78.063
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	M\$	1.702.470
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras	M\$	188.352
Total Patrimonio	M\$	1.890.822

A efectos de dar cumplimiento de la obligación establecida en el inciso final del artículo 59 del Reglamento sobre Sociedades Anónimas, el Presidente informó y pidió dejar constancia que, al inicio de esta Junta, la totalidad de las acciones que configuran en el capital social se encuentran emitidas, suscritas y pagadas en el siguiente estatus:

Accionista	RUT	Serie	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	Nº de acciones con derecho a voto	Porcentaje de participación
Fernando Gardeweg Leigh	4.044.713 - K	única	5.538	5.538	5.538	3,80%
Marta Ried Undurraga	3.637.474 - 8	única	9.495	9.495	9.495	6,52%
Soc. de Inv. Manuel Rengifo	96.528.320 - K	única	11.868	11.868	11.868	8,15%
Carlos Marín Larraín	13.241.506 - 4	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Rodrigo Marín Larraín	13.442.269 - 6	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Patricio Marín Larraín	16.212.549 - 4	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Cristóbal Marín Larraín	14.123.233 - 9	única	3.165	3.165	3.165	2,17%
Carlos José Marín Varas	6.373.693 - 7	única	17.407	17.407	17.407	11,96%
Insigne S.A.	95.842.000 - 5	única	88.617	88.617	88.617	60,87%
Totales			145.585	145.585	145.585	100%

Sometida a consideración de la Junta la citada memoria y el balance del ejercicio correspondiente al período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2022, estos fueron aprobados por unanimidad. Asimismo, los accionistas manifestaron que tomaron conocimiento del informado estatus accionario sin tener observaciones a su respecto.

DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO: A continuación, El Presidente señaló que tal como consta en los documentos contables y financieros recién indicados, de acuerdo a lo señalado en la Ley y los estatutos de la Sociedad, y habiéndose producido utilidades en el ejercicio, corresponde pronunciarse acerca de la distribución de dividendos.

El Presidente propuso no distribuir dividendos a los accionistas y que las utilidades incrementen el fondo de utilidades acumuladas.

La Junta, por unanimidad de los accionistas presentes, acordó no distribuir dividendos a los accionistas y que las utilidades obtenidas por la Sociedad incrementen el fondo de utilidades acumuladas.

Así, con la aprobación del Balance y el destino de las utilidades, el capital y fondos de la sociedad han quedado como sigue:

Capital emitido	M\$ 245.400
Ganancias acumuladas atribuibles a los propietarios de la controladora	M\$ 1.379.007
Otras reservas	M\$ 78.063
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	M\$ 1.702.470
Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras	M\$ 188.352
Total Patrimonio	M\$ 1.890.822

ELECCIÓN DEL DIRECTORIO:

El Presidente hizo presente a los accionistas que, habiéndose cumplido el plazo establecido en los estatutos para el desempeño de los directores en su cargo, se debe proceder a la renovación total del Directorio de la Sociedad.

La Junta, por unanimidad de las acciones presentes o representadas, eligió como Directores a los señores: Carlos Marín Varas, Sebastián Gardeweg Ried, Rodrigo Marín Larraín, Orlando Poblete Ortúzar, Enrique Amenábar Figueroa, Carlos Marín Larraín y Jaime Carrasco Poblete, quienes permanecerán en funciones hasta la Junta que deba celebrarse dentro del primer cuatrimestre del año 2026.

H

REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO: El Presidente explicó que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Reglamento sobre Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta fijar en forma anticipada, esto es, para el ejercicio del año 2023, la remuneración por las funciones de los directores.

La Junta, por unanimidad de las acciones presentes o representadas, acordó que el Directorio reciba remuneraciones durante el ejercicio del año 2023 de UF8 líquidas por asistencia a cada sesión de directorio.

FISCALIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN: El Presidente expuso que era necesario, de acuerdo con la Ley y su Reglamento, designar auditores externos independientes, con el objeto de que realicen la función fiscalizadora de la administración de la Sociedad durante el ejercicio 2023.

Para la elección de empresa de auditoría externa se propuso a Kreston Macro Consultores Auditores SpA, dado que: la cantidad de horas indicadas, la cantidad de profesionales, la diversidad de especialidades y la distribución de socios, seniors y gerentes asignados responde adecuadamente a las necesidades de auditoría y control interno de la Sociedad, así como también una adecuada metodología de trabajo y la disposición de un equipo de trabajo que tiene experiencia en la industria y conoce a la Sociedad debido a que la firma los auditó en 2022.

La Junta, por unanimidad de las acciones presentes o representadas, acordó designar a la firma a Kreston Macro Consultores Auditores SpA como auditores externos para el ejercicio correspondiente al año 2023.

DESIGNACIÓN DE PERIÓDICO PARA EFECTUAR LAS PUBLICACIONES ATINENTES AL INTERÉS SOCIAL: Por la unanimidad, se acordó designar como diario electrónico "El Líbero" para las publicaciones sociales durante el año 2023.

H

OPERACIONES RELACIONADAS: En especial y para los efectos del artículo 44 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, se deja constancia que, durante el año 2022, la sociedad celebró los siguientes actos o contratos con partes relacionadas:

Movimientos de cuentas por cobrar con partes relacionadas

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	Movimientos 2022 MS	Corto plazo		Largo Plazo	
					Saldos al 31-12-2022 MS	Saldos al 31-12-2021 MS	Saldos al 31-12-2022 MS	Saldos al 31-12-2021 MS
96.765.170-2	BTRA1-2	Adm. Común	Gastos y honorarios	(47.317)	-	47.317	-	-
96.765.170-2	BTRA1-5	Adm. Común	Gastos y honorarios	(35.309)	25.522	60.831	-	-
96.765.170-2	BTRA1-8	Adm. Común	Gastos y honorarios	(54.319)	-	54.319	-	-
76.464.570-7	Aisa S.A.	Acc. Común	Préstamos	(400)	382	782	-	-
95.842.000-5	Insigne S.A.	Accionista	Préstamos	28.151	247.121	218.970	437.939	437.939
11.800.295-4	Rosa Molina Cartes	Laboral	Préstamos	(9)	-	9	-	-
76.526.639-4	Fondo de Inversiones Weg	Comercial	Facturas por cobrar	2.406	4.820	2.414	-	-
76.777.712-4	Gestión Financiera GFI	Comercial	Facturas y otros	12.846	73.948	61.102	-	-
77.048.001-9	Leasing Urbano S.A.	Administración	Arriendos	(11.628)	1.709	13.337	-	-
96.563.250-6	Inmobiliaria del Sur S.A.	Acc. Común	Préstamos	(22.132)	238.996	261.128	-	-
TOTALES					592.498	720.209	437.939	437.939

Movimientos de cuentas por pagar con partes relacionadas

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	Movimientos 2022 MS	Corto plazo		Largo Plazo	
					Saldos al 31-12-2022 MS	Saldos al 31-12-2021 MS	Saldos al 31-12-2022 MS	Saldos al 31-12-2021 MS
96.765.170-2	BTRA1-5	Adm. Común	Recaudación	(36.436)	-	36.436	-	-
79.151.180-7	Inversiones Playa Tongoy	Acc. Común	Préstamos	(13.140)	7.378	7.200	118.645	131.963
76.526.639-4	Fondo de Inversiones Weg	Comercial	Recaudación	60.687	146.779	86.092	-	-
77.048.001-9	Leasing Urbano S.A.	Administración	Recaudación	(12.616)	-	12.616	-	-
79.621.860-6	Securitizadora Sudamericana S.A.	Adm. Común	Transacción comercial	(35.500)	-	35.500	-	-
79.621.860-6	Patrimonio N°2	Adm. Común	Rescate inversiones	(717)	-	717	-	-
TOTALES					154.157	178.561	118.645	131.963

Detalle de partes relacionadas con efecto en resultado

RUT	SOCIEDAD	RELACION	TRANSACCION	31-12-2022 MS
96.563.250-6	Inmob. del Sur S.A.	Acc. Común	Gastos por arriendos	60.000
77.048.001-9	Leasing Urbano S.A.	Administración	Gastos por arriendos	19.226
77.048.001-9	Leasing Urbano S.A.	Administración	Ingresos por servicios de recaudación	7.384
77.048.001-9	Leasing Urbano S.A.	Administración	Ingresos por servicios de administración general	65.481
76.777.712-4	GFI S.A.	Administración	Gasto por servision comerciales	104.598

17

Por la unanimidad, se acordó aprobar y ratificar cada una de esas operaciones, dejándose expresa constancia que, a juicio de los asistentes, esos actos o contratos se ajustaron a condiciones de mercado y que, además, ellos reportaron beneficios a la sociedad.

FIRMA DEL ACTA: El Presidente hizo notar que, de conformidad con lo prescrito en el artículo 72 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, las actas de las Juntas deben ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma y por tres accionistas elegidos en ella o por todos los asistentes, si estos fueren menos de tres.

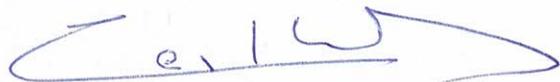
Sometida esta materia a la resolución de la Junta, se designó para que firmen el acta todos los asistentes.

CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS: Se acordó dejar constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo 72 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, firmada el acta por el Presidente y el Secretario de la Junta y por las personas designadas al efecto, se la tendrá por aprobada definitivamente, sin necesidad de otra formalidad; y que los acuerdos que en ella se consignen podrán ser cumplidos desde ese momento.

REDUCCIÓN DEL ACTA A ESCRITURA PÚBLICA: Por unanimidad se facultó a don Daniel Galaz Concha y a don Rodrigo Marin Larraín, a fin de que actuando indistintamente cualquiera de ellos, reduzcan, total o parcialmente, a escritura pública el acta de esta Junta, tan pronto como sea firmada por las personas designadas para hacerlo.

Antes de poner término a la reunión, el Presidente ofreció la palabra para considerar cualquiera otra materia no incluida en la tabla, no existiendo interés al respecto.

Se puso término a la asamblea siendo las 10:45 horas.



Carlos José Marín Varas en representación de los accionistas Marta Ried Undurruga, Fernando Gardeweg Leigh, Carlos José Marín Varas e Insigne S.A.



Carlos José Marín Larrain, accionista.



Rodrigo Marín Larrain, accionista.



Cristóbal Marín Larraín accionista.



Patricio Marín Larraín accionista.



Daniel Galaz Concha, secretario