


ACTA

CUADRAGESIMA SEXTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

En Santiago, a veintidós días del mes de abril de dos mil veinticinco y siendo las diez horas exactas, bajo la modalidad presencial, se reunieron los señores accionistas de la Sociedad "Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A."

Presidió la sesión el Presidente titular Don Ignacio Prado Lavín y actuó como secretario la Gerente General doña Carolina Horstmeier Paredes. También asistió Don Hermes Sanchez en representación de nuestra oficina contable externa Acona, nuestro abogado el Sr. Eduardo Urrejola y los accionistas que se representan por sí o como mandatarios representantes de otros que a continuación se indican:

Nómina de asistentes y accionistas poderdantes(Final)										INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS JUNTA DE ACCIONISTAS ORDINARIA 22-05-2025 10:00 hrs.	
Razón social apoderado o representante	Identificador apoderado o representante	Razón social accionista	Identificador accionista	Serie	Acciones propias	Acciones en custodia	Acciones representadas	Total acciones	% Serie	% Total	
PRADO LAVIN IGNACIO	7.024.048-3	PRADO LAVIN IGNACIO	7.024.048-3	ESTACIONAM	40	0	0	40	3,077%		
		RODRIGO PRADO LAVIN Y MARIA LAVIN SOTOMAYOR USUFRUCTO	7.024.050-5	ESTACIONAM	0	0	0	0	0,769%		
		CRISTOBAL PRADO LAVIN Y MARIA LAVIN SOTOMAYOR USUFRUCTO	1.242.070-4	ESTACIONAM	0	0	0	0	0,769%		
		ASESORIAS GMOE SPA Y MARIA LAVIN SOTOMAYOR USUFRUCTO	76.026.758-9	ESTACIONAM	0	0	0	0	0,769%		
		INVERSIONES LAS DUNAS Y MARIA LAVIN SOTOMAYOR USUFRUCTO	96.72.200-9	ESTACIONAM	0	0	9	9	0,892%		
		COMERCIAL LAGUNA VERDE S.A.	96.001650-7	ESTACIONAM	0	0	5	5	1,54%		
		HOLCH BENAVENTE PATRICIA	4.499.942-7	ESTACIONAM	0	0	3	3	0,231%		
		INMOBILIARIA COSTANOVA LTDA.	78.884.030-4	ESTACIONAM	0	0	87	87	6,892%		
		INVERSIONES LAS DUNAS S.A.	96.72.200-9	ESTACIONAM	0	0	30	30	2,308%		
		INVERSIONES LM LTDA.	78.409.850-8	ESTACIONAM	0	0	52	52	4,000%		
		MARIA LORETO LAVIN CRUZ	7.036.100-0	ESTACIONAM	0	0	14	14	1,077%		
		LASEN MARTOREL VICTORIA ANDREA	7.053.501-7	ESTACIONAM	0	0	15	15	1,231%		
		VALENZUELA ALCALDE HORTENSA	7.036.941-9	ESTACIONAM	0	0	35	35	2,892%		
OVALLE MARDONES FRANCISCA	6.314.683-7	INMOBILIARIA CASABLANCA SPA	77.077.10-7	ESTACIONAM	0	0	87	87	6,385%		
VON TEUBER VIVEROS ALEJANDRO	9.735.911-3	VALENZUELA FUENTES ESTRELLA	5.820.002-9	ESTACIONAM	0	0	20	20	1,538%		
		VIVEROS VARGAS MARCELA	4.109.680-2	ESTACIONAM	0	0	79	79	6,077%		
		VON TEUBER VIVEROS CLAUDIA MARCELA	9.719.569-2	ESTACIONAM	0	0	37	37	2,846%		
		VALENZUELA FUENTES CARLOS MARCELO	5.844.685-8	ESTACIONAM	0	0	21	21	1,65%		
		MIRTA PEREIRA CANCINO	7.066.933-4	ESTACIONAM	0	0	1	1	0,077%		
		INVERSIONES VON TEUBER VIVEROS LTDA.	83.440.500-8	ESTACIONAM	0	0	7	7	0,538%		
		GAETE INOSTROZA PATRICIA DEL CARMEN	6.644.442-2	ESTACIONAM	0	0	9	9	0,892%		
		VON TEUBER VIVEROS MAURIO LIZANA	4.047.037-5	ESTACIONAM	0	0	43	43	3,308%		
		VON TEUBER VIVEROS DANIELA	9.719.531-5	ESTACIONAM	0	0	37	37	2,846%		
		VON TEUBER VIVEROS FRANCISCA ANDREA	9.750.319-2	ESTACIONAM	0	0	37	37	2,846%		
		VON TEUBER VIVEROS MAXIMILIANO	9.750.441-5	ESTACIONAM	0	0	8	8	0,462%		
		MARA COLLIPEY	4.758.507-3	ESTACIONAM	0	0	24	24	1,846%		
		ISLA NUEVA ASESORIA E INVERSIONES LTDA.	78.11359-K	ESTACIONAM	0	0	25	25	1,923%		
		SYGNOR PARKING LTDA	78.150.802-5	ESTACIONAM	0	0	0	0	0,769%		
CRISTIAN HOYL MORENO	9.979.859-9	CARLOS ANIBAL ROGEL PINOCHET	5.788.85-2	ESTACIONAM	0	0	2	2	0,154%		
SALVATORE E PIGA ALFARO	9.548.327-2	SALVATORE E PIGA ALFARO	9.548.327-2	ESTACIONAM	0	0	0	0	0,000%		
VICTOR OJEDA CRUZ	6.467.092-1	VICTOR OJEDA CRUZ	6.467.092-1	ESTACIONAM	0	0	1	1	0,077%		
				ESTACIONAM	0	0	1	1	0,077%		
				ESTACIONAM	0	0	0	0	0,000%		
				ESTACIONAM	0	0	0	0	0,000%		
				ESTACIONAM	0	0	0	0	0,000%		
				ESTACIONAM	0	0	0	0	0,000%		
Total asistentes			6		40	0	838	878	67,54		
Total accionistas			4								
Acciones propias			40								
Acciones en custodia			0								
Acciones Representadas			838								
Total acciones			878								
Porcentaje total			67,54								

 FO

[Handwritten signature]

A



El Presidente del Directorio don Ignacio Prado Lavín, abrió la sesión señalando que se encontraban presentes o debidamente representadas un total de **878** acciones, las que corresponden al **67,54 %** del total de las acciones emitidas por la Sociedad, con lo que se ha cumplido con el quórum legal exigido por los estatutos y por ley, dándose en consecuencia por constituida la 46° Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Se deja constancia que con fecha 26 de marzo de 2025 se informa a la Comisión para el Mercado Financiero, Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile la citación de esta junta y el DCV envió por correo a los señores accionistas la respectiva citación, con la carta poder.

Las correspondientes citaciones se publicaron en el diario El Libero los días 02, 03 y 04 de abril del 2025. La Memoria y Balance al 31 de diciembre del 2014 fue publicada en el diario electrónico El Libero, sección avisos legales el día 15 de abril de 2025.

Algunos accionistas han otorgado poder para ser representados en esta junta, los cuales estaban a disposición de los accionistas en la secretaría antes de iniciarse la sesión, con el objeto de hacerles los reparos que pudiera haber y, se declaran válidamente emitidos.

Ignacio Prado: Damos comienzo a la reunión de la Junta de Accionistas dándoles las bienvenida a todos los presentes. Me alegra ver que este año tenemos la presencia de 2 accionistas que no habíamos visto anteriormente, por favor preséntense.

Victor Ojeda: Buen día mi nombre es Victor Ojeda y es primera vez que vengo a una reunión de accionistas porque esta acción es un regalo de mi padre que estoy ahora recibiendo los dividendos y enterándome que esto existía.

Salvatore Piga: Buen día mi nombre es Salvatore y la verdad es que estoy aquí también por primera vez vengo a esta reunión, soy de Puente Alto y vine porque me llego a mi domicilio una carta con el poder y la citación para esta reunión y me decidí a venir a conocerlos, escuchar de que se trata porque no tengo idea de estas cosas y además porque tengo la intención de vender mi acción.

Bueno, ésta es nuestra cuadragésima sexta junta general ordinaria de accionistas de Estacionamientos Agustinas, siendo hoy las 10:22 horas del día 22 de abril, damos inicio a la reunión.

Vamos a dar inicio a la Junta de accionistas, para lo cual contamos con la presencia del directorio de la inmobiliaria, integrado por don Cristián Hoyl, Alejandro Von Teuber, Alejandro García, Maria Francisca Ovalle y quién les habla Ignacio Prado. Se encuentra presente en este momento personal representado por accionistas que somos el 67,54 % de las acciones con derecho a voto, por lo que se ha reunido un quórum mayor al mínimo legal y se da por abierta la sesión.

Se encuentran en la mesa la lista de asistencia, que se considera innecesaria leer y los respectivos poderes y no habiendo observaciones a los poderes presentados se solicita a la junta otorgarles su aprobación.

Si no hay objeciones, por acuerdo de los accionistas con derecho a voto, se omite la votación de esta materia y se aprueba por aclamación. ¿Se aprueba?

Accionistas: Se aprueba

Ignacio Prado: Bueno, partamos por la aprobación del acta de la junta general ordinaria anterior del 25 de abril del 2024, la que se encuentra debidamente firmada por las personas designadas en esa oportunidad para hacerlo. No obstante, ello, solicito que dicha acta sea ahora expresamente aprobada por esta junta. Si no hay objeciones, estamos en condiciones para que sea aprobada.

Accionistas: Aprobada.

[Handwritten signature] *FO*

Se propone que el acta de la presente junta de accionistas sea firmada conjuntamente con el Presidente y el Secretario, más los tres accionistas o representantes con poder que se encuentren presentes en la Asamblea
 Son designadas las siguientes personas para la firma del Acta

- Alejandro von Teuber Viveros
- Francisca Ovalle Mardones
- Ignacio Prado Lavín

Ignacio Prado: Habiendo hecho las presentaciones, Carolina Horstmeier va a seguir con los temas a tratar en esta junta.

Carolina Horstmeier: Buenas tardes, daremos comienzo con la lectura de la tabla, que contempla para esta cuadragésima sexta junta general ordinaria de accionistas de la inmobiliaria, lo siguiente:

En primer lugar, tenemos el examen de la situación de la sociedad y del informe de los auditores externos independientes y la aprobación de la memoria, balance y de los estados y demostraciones financieras correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre del año 2024.

El segundo punto, es la distribución de las utilidades del ejercicio y reparto de dividendos.

El tercer punto, es la determinación de los auditores externos independientes para el ejercicio del año 2025, 2026 y 2027.

Un cuarto punto, dice relación con la determinación de la remuneración del directorio, para el ejercicio del año 2025 y finalmente cualquier otra materia de interés social general que no sea propia de una junta extraordinaria.

Corresponde entonces dar lectura a la memoria y balance al 31 de diciembre del año 2024 de la sociedad, la que ha sido publicada en el diario El Libero, en su edición del día 15 de abril de 2025, conforme lo dispone la ley de Sociedades Anónimas, que indica que esta debe ser publicada en un diario de circulación nacional.

Además, les comento que este documento "Balance y Memoria" será subida una vez aprobada a nuestra página web. La página web es www.parkingagustinas.cl

Con respecto al balance general y sus activos, vemos en la diapositiva un comparativo de los años 2024 y 2023, tenemos para este año los siguientes en los activos corrientes, el efectivo equivalente que está explicado en la nota número 6 de los estados financieros, por M\$ 193.731, que corresponde a las cuentas corrientes bancarias con el dinero de la explotación del estacionamiento. Luego, en otros activos financieros corrientes, que está explicado en la nota número 7, por MM\$ 41.600 correspondiente a DAP del banco Bice que es dinero por pagar a bomberos de dividendos no cobrados. Luego, los deudores comerciales por MM\$ 11.291, lo que corresponde fondos por cobrar de facturas emitidas a la fecha sin información de pago.

Continuamos con los activos no corrientes:

En planta y equipo tenemos MM\$ 129.343 y en activos por impuestos diferidos tenemos MM \$ 2.121 totalizando MM\$ 131.464 en este ítem. El total de activos corrientes y no corrientes es de MM\$ 378.086 versus MM\$ 402.557 del año 2023.

Alejandro Von Teuber: Porque se da la baja en los activos con respecto al año pasado.

Carolina Horstmeier: Existe una diferencia de MM\$ 24.471 que se puede deber a diferentes factores, pero uno de ellos es la depreciación propia del activo y también pasa esto con la planta y equipos que la vida útil disminuye o se dan de baja en el caso de tecnologías.



Carolina Horstmeier: con respecto a otros pasivos: tenemos los pasivos financieros corrientes en la nota 13, con cero pero si tenemos pasivos por pagar cuentas comerciales por MM\$ 17.155 también, cuentas por pagar a partes relacionadas por un total de MM\$ 68.388 que corresponden a dividendos pendientes de pago.

Luego en los pasivos por impuestos MM\$ 9.824 y en pasivos no financieros corrientes tenemos MM\$ 73.567, totalizando MM\$ 176.410.

Por otro lado, en los pasivos no financieros corrientes tenemos MM\$ 32.336 totalizando la cuenta de pasivos por MM\$ 208.746 versus MM\$ 168.779 del año 2023.

En el patrimonio, tenemos capital emitido por MM\$ 119.196 en otras reservas MM\$ 40.590 y ganancias o pérdidas acumuladas por MM\$ 9.824, lo que totaliza un patrimonio de MM\$ 169.340 que sumado a los pasivos de MM\$ 208.746 se cumple la ecuación del inventario igualando los activos con pasivos más patrimonio por MM\$ 378.086

En síntesis, o resumen contable puedo comentarles lo siguiente:

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION	AÑO 2024 M\$	AÑO 2023 M\$
Ingresos por actividades ordinarias	893.719	907.027
Costo de Ventas	-329.619	-350.067
Gastos de administración	-140.991	-152.294
GANANCIA BRUTA	423.109	404.666
Otros ingresos por funcion	44.741	100.606
Ingresos financieros	11.002	20.120
Gastos Financieros	-10.008	-11.422
GANANCIA O PERDIDA ANTES DE IMPUESTO	468.844	513.970
Ingresos o gastos por impuestos a la ganancia	-20.652	-29.398
GANANCIA O PERDIDA DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	448.192	484.572

Directores, accionistas y presentes; les comento que la memoria y balance del año 2024 se encontrará disponible para ser descargada desde nuestro sitio web www.parkingagustinas.cl desde du aprobación en esta junta y permitirá cualquier público general visualizar la información financiera relativa la parking.

El segundo punto de esta reunión es revisar la distribución de utilidades del ejercicio y reparto de dividendos:

Para esto se pide a la junta de accionistas ratificar el reparto de dividendo a pagar ahora en abril por la suma de 100.000 por acción propuesto por nuestros directores en la reunión de directorio de marzo pasada. Se requiere aprobación definitiva por parte de los accionistas

Accionistas: Aprobada.

Durante el año 2024 repartimos los siguientes dividendos:

Mes de Abril DIV N° 42 por \$ 100.000 por acción y totalizando \$ 130.000.000 millones.

Mes de Julio DIV N° 43 por \$ 140.000 por acción y totalizando \$ 182.000.000 millones.

Mes de Noviembre DIV N° 44 por \$ 170.000 por acción y totalizando \$ 221.000.000 millones.

Total, repartido por acción \$ 410.000 y \$ 533.000.000 millones.

Acá se vincula el punto 1 de esta reunión con el punto 2 "reparto de dividendos" porque como verán en la PPT se repartieron un total de MM\$ 533.000 y las ganancias del año 2024 fueron por MM\$ 448.192

Esto no quiere decir que se repartió más dividendo que las utilidades disponibles para repartir; Se da un tema tributario que durante varios años hemos tributado y pagado renta equivalente a un 10% y no tasa impositiva completa, lo que permitió generar reservas. Lo anterior se da porque en 2020 cambiamos a régimen tributario 14D.

Dichas reservas de años anterior sumadas a las utilidades distribuibles del periodo 2024 permitieron entregar como dividendo la suma de MM\$ 533.000 pero hay que tener cuidado con el escenario para 2025 ya que esas reservas de años anteriores se acabaron y para los siguientes repartos que se realizaran se debe definir un monto basado en la utilidad distribuible del año y no la caja disponible como se ha realizado hasta el día de hoy.

Cristian Hoyl: debería quedar por acta, que una parte del dividendo definitivo a repartir ahora en abril corresponde una parte a saldo 2024 y otra parte a utilidades reales del ejercicio 2025.

Carolina Horstmeier: No se preocupe Don Cristian vamos a revisar esto con Acona pero según mis cálculos deberían ser: de los \$ 100.000 a pagar por acción ahora en abril: \$ 7.556 correspondiente a saldo 2024 y \$ 92.444 a utilidad distribuible del año 2025. De todas maneras, este dato lo vamos a ratificar e informar a todos los accionistas.

Lo importante es saber si se mantendrá la política de repartir 3 veces al año o ¿existirá alguna modificación?

Accionistas: Se mantiene.

Tercer punto de la reunión: Auditores externos

Carolina Horstmeier: Los auditores actuales son la empresa ABC Auditores y cumplió su función de 3 años revisando los años 2022, 2023 y 2024 pero debemos fijar a los auditores externos para los años 2025, 2026 y 2027. Para esto yo ya coticé con 6 empresas diferentes y propongo a esta junta volver a trabajar con la empresa IPA Auditores ya que nos ha auditado anteriormente, es una empresa de confianza que además nos va a mantener el precio de la primera auditoria y eso significa que es la más económica también para tomar una decisión.

Francisca Ovalle: si es la más económica y además no conoce como trabajamos yo volvería a trabajar con ellos.

Carolina Horstmeier: ¿Tomamos el servicio con IPA auditores?

Accionistas: Aprobado.

Cuarto y último punto: Remuneración del directorio y también dar la palabra a cualquier otro tema o materia que se quiera presentar ante esta junta:

Carolina Horstmeier: La remuneración del directorio corresponde actualmente a un 5% antes de impuesto, lo cual se consulta si como política continua o ¿se hará alguna modificación al respecto?

Accionistas: Se mantiene.

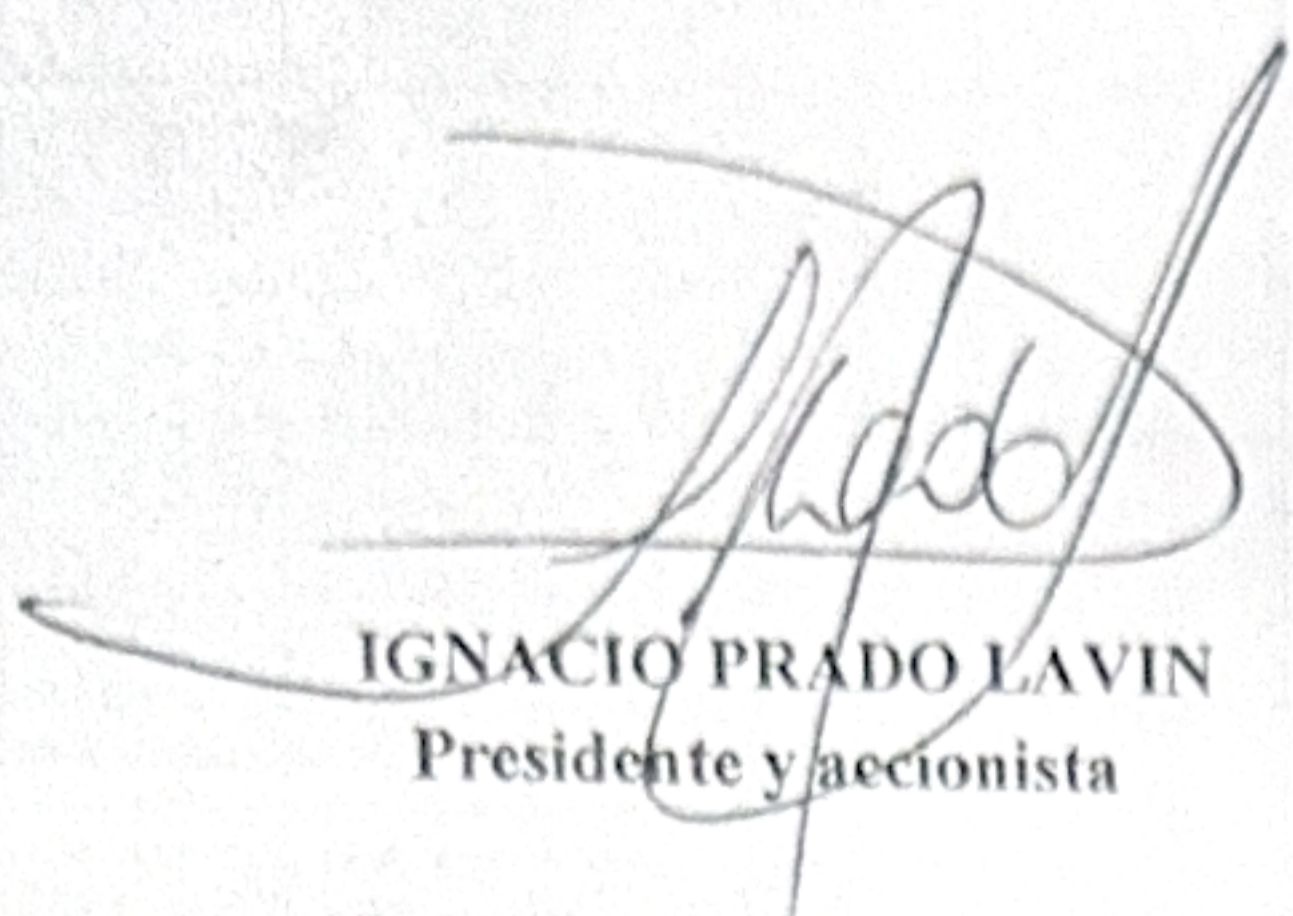
Carolina Horstmeier: Se da la palabra por si alguien quiere proponer alguna materia a tratar, directores. No siendo esta instancia ocupada para presentar algún otro tema a tratar, le doy la palabra a Don Ignacio prado para hacer el cierre de la presente reunión.

Ignacio Prado: Finalmente, la asamblea acuerda que el acta de esta junta general ordinaria de accionistas será aprobada desde el momento de la firma de su Presidente, del secretario y aquellos accionistas que se designen y que desde esta fecha se podrán llevar a cabo los acuerdos a que ella se refiere, sin esperar rectificación u aprobación posterior. Además, se faculta a la Gerente General doña Carolina Horstmeier, como al abogado de la compañía don Eduardo Urrejola Montenegro, para que indistintamente uno o cualquiera de los dos nombrados reduzca a escritura pública, tanto total o parcialmente la

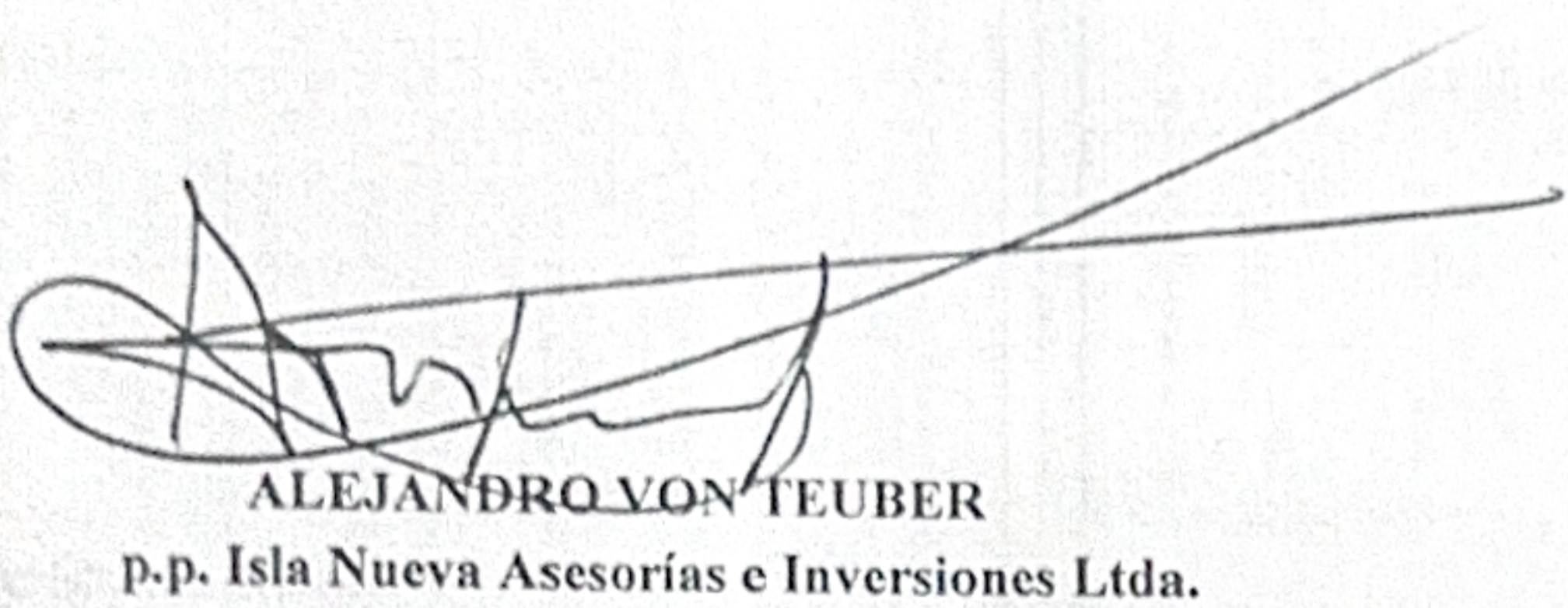


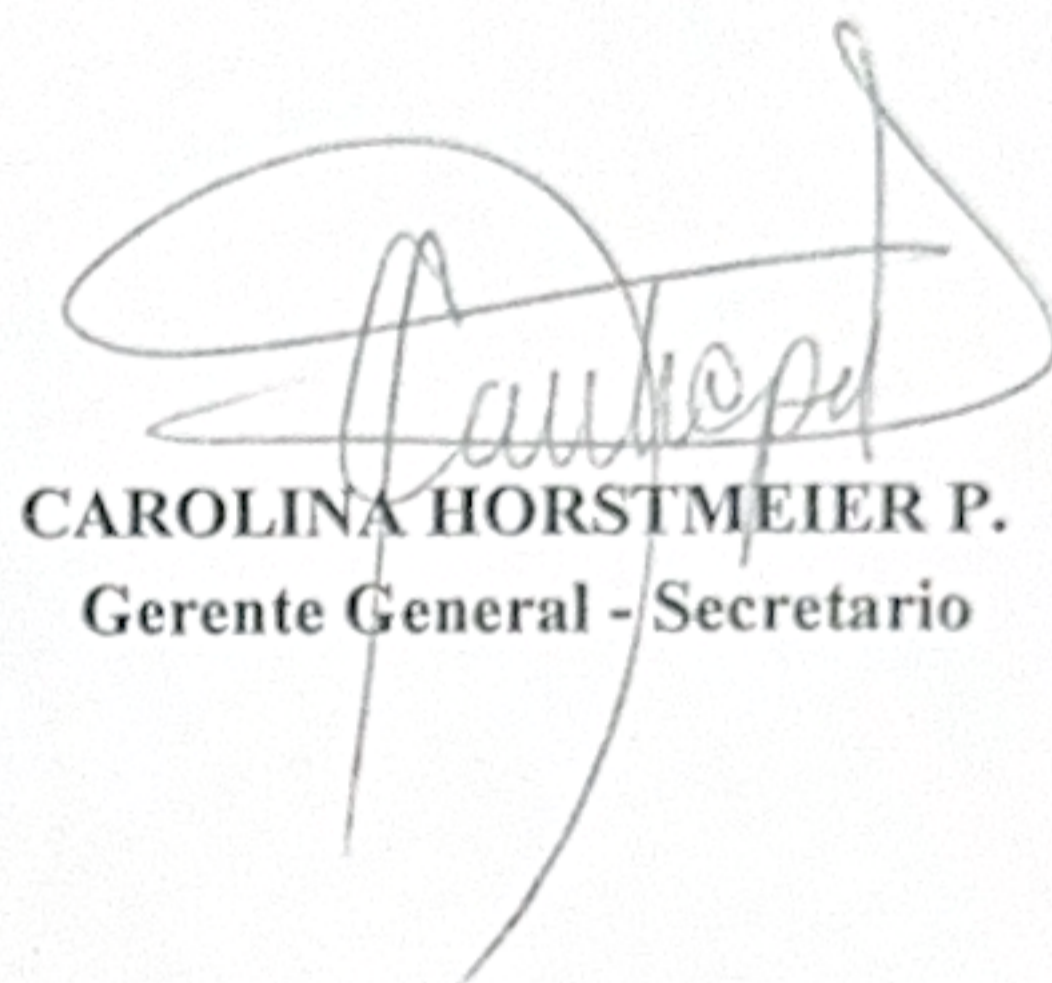
presente acta si se considera necesario, en cuyo caso quedará facultado al portador de copia autorizada de la misma escritura para requerir todas las inscripciones, anotaciones o sub-inscripciones que fueren procedentes conforme a derecho.

Siendo las 12:25 horas se pone fin a esta junta ordinaria, Muchas gracias por su asistencia.


IGNACIO PRADO LAVIN
Presidente y accionista


FRANCISCA OVALLE MARDONES
p.p. Inmobiliaria Casa Blanca SPA


ALEJANDRO VON TEUBER
p.p. Isla Nueva Asesorías e Inversiones Ltda.


CAROLINA HORSTMEIER P.
Gerente General - Secretario

CERTIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO
A LA VISTA. 03 SEP 2025
SANTIAGO.



