

Santiago, 08 de Noviembre de 2021

Señor  
**Joaquín Cortez Huerta**  
**Comisión para el Mercado Financiero**  
Presente

Ref. Comunica HECHO ESENCIAL de NIBSA S.A., inscrita Registro de Valores con el N° 625.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, y según lo disponen el artículo 9°, e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, informamos a Ud. de un hecho que tiene el carácter de esencial, por revestir importancia para la empresa ya que incide directamente sobre un activo de la compañía.

Mediante escritura pública otorgada con fecha 4 de Noviembre de 2021, en la Notaría de Santiago de doña Susana Belmonte, NIBSA S.A. prometió vender a DEMO ENTIDAD PATROCINANTE SPA, los inmuebles ubicados en la comuna de San Joaquín donde se encuentra actualmente ubicada la sociedad, terrenos que en su globalidad totalizan 25.611,74 metros cuadrados. La promitente compradora actúa en este contrato prometiendo comprar para Serviu Metropolitano, operando la figura de la estipulación por otro del art. 1449 del Código Civil. Con la firma de este contrato, se dio cumplimiento al acuerdo adoptado por la mayoría absoluta de Directorio

Entre las características más relevantes de este contrato de promesa de compraventa, está el precio que se acordó en la suma de 308.772 Unidades de Fomento que será pagado por Serviu Metropolitano; el plazo para la firma del contrato de compraventa prometido, que se estableció debía efectuarse dentro del plazo de trescientos días corridos a contar de la firma del contrato de promesa de compraventa, y el hecho que la celebración del contrato de compraventa prometido queda sujeto a la aprobación y autorización de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, que deberá efectuarse en forma previa a la firma del contrato de compraventa prometido.

Es relevante dejar constancia que esta operación, además de quedar condicionada como se señaló a la aprobación de la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, quedó también condicionada a otros hechos, entre ellos, que los títulos de la propiedad se encuentren ajustados a derecho, debidamente aprobado por el Serviu; que lo prometido vender cuenta con todos los servicios y sus factibilidades técnicas aptas y aprobadas para el desarrollo de uno o más proyectos habitacionales; que el proyecto cuenta con un número suficiente de familias adscritas que permitan financiar el precio prometido pagar por el terreno; y que el proyecto habitacional a desarrollarse en estos inmuebles, resulte seleccionado en el próximo llamado a postulación que hará Serviu

Metropolitano, relacionado a la Glosa 12 asociada a la Partida 18 del Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2021. Todas las condiciones anteriores son de gran importancia para poder concretar este negocio, pero en especial, esta última condición es fundamental toda vez que de no resultar seleccionado este proyecto habitacional, habrá fallado el hecho más relevante y el negocio prometido celebrar no podrá materializarse.

En cuanto al efecto financiero de esta operación, de concretarse esta transacción, la Sociedad enajenará activos no corrientes, por un valor aproximado de UF 201.632 que representan un 38% de los activos totales de la Sociedad, al 30 de septiembre de 2021, generando ingresos por aproximadamente UF 107.140. La Administración se encuentra evaluando otros efectos financieros que dicha transacción pueda tener en los estados financieros de la entidad, los cuales serán informados al mercado al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

Sin otro particular, le saludamos atentamente,



ANDREA ULLOA HERNANDEZ  
GERENTE GENERAL