

QUINCUAGÉSIMA PRIMERA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

1.- APERTURA:

En Santiago, a 3 de junio de 2010, siendo las 20;00 horas, en el domicilio social de calle Lo Beltrán N° 2500, comuna de Vitacura, se reunieron los accionistas de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais. Presidió la Junta el titular de la Sociedad señor Guillermo Flores Gálmez. Asistieron también los directores señores Carlos Baudrand Saavedra, Carlos Albers Holzapfel, Cristián Fornes Tokos, Jorge Montegu Soler, Carlos Philippi Cornejo, Sebastián Obach González y Francisco Pieper Weppelmann. Actuó como Secretario el Gerente General señor Patricio Coria Salinas.

Participación en la Junta:

Se deja constancia que de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Sociedades Anónimas N° 18.046, tiene derecho a participar en esta Junta los accionistas inscritos en el Registro respectivo, con 5 días de anticipación a su celebración.

Asistencia:

El señor Presidente deja constancia que concurren a esta Junta, los siguientes accionistas que firmaron las respectivas hojas de asistencia y que por sí o por poder representaron las acciones que en cada caso se señalan:

Libro Asistencia	Nombre del Accionista	Por Sí	Por Poder	Total
1	FLORES GALMEZ GUILLERMO	7	26	33
2	BAUDRAND SAAVEDRA CARLOS	4	0	4
3	RODRIGUEZ ITURRIAGA JORGE	2	0	2
4	PIEPER WEPPELMANN FRANCISCO	4	0	4
5	MORA BRUGERE JORGE	2	4	6
6	ALBERS HOLZAPFEL CARLOS	4	14	18
7	BARRIGA KREPF CARLOS	2	15	17
8	FORNES TOKOS CRISTIAN	4	6	10
9	MONTEGU SOLER JORGE	2	4	6
10	SAMMANN LANDROCK ROLF	6	0	6
11	MONTALDO HURTADO PABLO	4	0	4

12	DIAZ CRUZ FEDERICO	2	0	2
13	RIVAS VARAS JORGE	4	0	4
14	KERNEUR ARTEGA GEORGES	5	0	5
15	KERNEUR ARTEAGA ROGER	5	0	5
16	AMENABAR GARCIA EMILIO	4	0	4
17	SAID DEMARIA FRANCISCO	3	0	3
18	ZABALA ANSOLEAGA JUAN MANUEL	2	0	2
19	OBACH GONZALEZ SEBASTIAN	4	1	5
20	MARINKOVIC MARINKOVIC CARLOS	7	0	7
21	ORELLANA SANHUEZA EUGENIO	1	0	1
22	GABLER KATZ JUANITA	4	0	4
23	CARRILLO CARRILLO DANIEL	2	0	2
24	WILLIAMS CARVAJAL HARRY	2	0	2
25	SERDIO FERNANDEZ MAXIMILIANO	4	0	4
26	REINECKE HERBERG FERNANDO	4	0	4
27	URIBE WEINSTEIN HERNAN	2	0	2
28	LOTHHOLZ WILCKENS WERNER	4	0	4
29	PAGOLA IDIART MARITXU	5	0	5
30	ALFONSO OTALORA FELIPE ANTONIO	2	0	2
31	RECABARREN SOLAR JUAN LUIS	12	0	12
32	JANSSEN MUNNICH PEDRO	6	0	6
33	BOCK BACH JOHANN	4	0	4
34	GILARDONI MUSSATTI LEONARDO	4	0	4
35	VIAL F., SERGIO	0	7	7
36	GACITUA SEPULVEDA GUILLERMO	4	0	4
37	GOMEZ BROWN FELIPE	1	0	1
38	ARELLANO GAJARDO ROBERTO	4	0	4
39	RIOS JARVIS JORGE	2	0	2
40	OLIVARES RODRIGUEZ RICARDO	4	0	4
41	MIR BALMACEDA CRISTIAN	4	0	4
42	PHILIPPI CORNEJO FEDERICO CARLOS	2	2	4
43	MIRANDA SCHOTT ALBERTO	2	0	2
44	RODRIGUEZ OLIVOS CRISTIAN	4	0	4
45	PAGOLA IDIART MIGUEL	5	0	5
46	SOLARI D'ANGELANTONIO ESTEBAN	4	0	4
47	BERCZELY APORT GABRIEL	5	0	5
48	DAROCH COELLO CECILIA	4	0	4
49	DAROCH LUCI HERNAN	2	0	2
50	LAHSEN CHAER MARIO	4	0	4
51	ROCHETTE RAAB INES	8	0	8
52	CHAVEAU ROCHETTE BRIGITTE	4	0	4
53	CHAVEAU ROCHETTE GERARDO	4	0	4
54	PIRAZZOLI LABARCA ALBERTO	4	0	4
	TOTALES	204	79	283

En consecuencia se encuentran presentes o debidamente representadas un total de 283 acciones de las 5.400 acciones, lo que representa un 5,2% del total de las acciones emitidas por la Sociedad.

El Presidente, solicita la aprobación de los poderes representados, en atención a que se encuentran en orden.

La Asamblea, los aprueba por unanimidad.

Constitución de la Junta:

El Presidente: Por tratarse de una Junta celebrada en segunda citación, no existe un quórum mínimo de asistencia, celebrándose la Junta con los accionistas que asistan, por lo tanto declaro constituida la Junta y abro la sesión.

2.- ANTECEDENTES CONVOCATORIA Y FORMALIDADES PREVIAS:

El Presidente, solicita dejar constancia en el Acta del cumplimiento de todos los antecedentes y formalidades previas a la celebración de esta Junta, que a continuación leerá el Secretario:

Secretario:

- a) La convocatoria a esta Junta fue acordada por el Directorio de la Sociedad en Sesión celebrada el 8 de abril de 2010.
- b) Por estar la Sociedad acogida a las exenciones establecidas en la Circular N° 198 de la Superintendencia de Valores y Seguros, que entre otras exime del cumplimiento de ciertas obligaciones de información, no se publicó el balance del Ejercicio 2009 con su Estado de Resultados, el que en todo caso está contenido en la memoria, cuyo texto se envió por correo a los señores accionistas y además está a disposición de los señores accionistas en esta sala.
- c) El aviso de citación a esta Junta se publicó en el Diario La Segunda los días 17, 24 y 27 de mayo de 2010.

- d) Se cursó por correo citación para la presente Junta, a los accionistas que tienen registrado su domicilio en la Sociedad, el día 18 de mayo de 2010.
- e) La celebración de la presente Junta fue comunicada a la Superintendencia de Valores y Seguros por carta dirigida a esa entidad, con fecha 19 de mayo de 2010.

3.- **ACTA ANTERIOR**

El Presidente, en consideración a que el acta de la anterior Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, se encuentra debidamente firmada por los accionistas designados señores Ricardo Leiva, Carlos Barriga, Eugenio Orellana, conjuntamente con el Presidente y Secretario, se propone no darle lectura y tenerse ésta por aprobada.

La Asamblea, aprobado

El Presidente, se da por aprobada.

4.- **SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD:**

El Presidente, de acuerdo a la Tabla de materias que debe tratar esta Junta Ordinaria, corresponde, en primer término, presentar el Balance y examinar los aspectos relevantes de la Sociedad, durante el año 2009.

A) **MEMORIA Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2009:**

El Presidente, informa a los señores accionistas que se les envió por correo ejemplares de la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad, que además los tienen a su disposición en esta sala, correspondiente al Ejercicio 2009, a fin de someterlos a su consideración, cumpliéndose así con el objetivo de la citación a la presente Junta.

En cuanto a la Memoria y Estados Financieros, estos reflejan básicamente la operación contable del año 2009, situación que es confirmada por el informe de los

auditores externos, Surlatina Auditores Ltda. – Grant Thornton, copia del cual se incluye en la memoria anual.

El Presidente: Se ofrece la palabra.

El Presidente, si no hubiere observaciones se solicita la aprobación de la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad, al 31 de Diciembre de 2009

La Asamblea: Aprobado.

El Presidente, en consecuencia, se da por aprobados la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad al 31 de Diciembre de 2009.

B) DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y REPARTO DE DIVIDENDOS:

El Presidente, indica que una vez aprobados la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad al 31 de Diciembre de 2009; y de conformidad con las normas establecidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, procede que se deje constancia en el Acta de la Presente Junta, respecto de los saldos finales de las cuentas patrimoniales.

CUENTAS DEL PATRIMONIO:

• Capital pagado	M\$ 242.382.-
• Otras reservas	M\$ 143.286.-
• Resultados acumulados	M\$ 3.097.778.-
• Resultado del ejercicio	M\$(25.079.-)

Total Patrimonio al 31/12/2009	<u>M\$ 3.458.367.-</u>
---------------------------------------	-------------------------------

CUENTA DE LA POLITICA DE DIVIDENDOS:

El Presidente, corresponde que dé a conocer a la Junta, la política de dividendos fijada por el Directorio, todo lo cual es sin perjuicio de la facultad de ésta, de modificarla si fuere estimado como conveniente.

Dicha política consiste en la distribución y pago anual a los Señores Accionistas, de un dividendo anual correspondiente al mínimo legal y estatutario del 30% de las utilidades líquidas que arroje cada Balance anual.

Dado que al cierre del ejercicio 2009, la sociedad presenta pérdida, no procede en consecuencia la distribución de dividendos.

Cumplido lo anterior, se da por conocida la política de dividendos fijada por el Directorio de la sociedad.

La Asamblea, aprobado

El Presidente, se da por aprobado.

C) DETERMINACIÓN DE LA REMUNERACION DEL DIRECTORIO PARA EL PRESENTE EJERCICIO:

El Presidente: Señala que de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, corresponde a la Junta fijar la remuneración del Directorio para el ejercicio 2010.

Se propone que éstos no sean remunerados

La Asamblea: Aprobado.

El Presidente: Se da por aprobado.

D) CUENTA OPERACIONES ARTICULO 44 LEY 18.046:

El Presidente: Corresponde en cumplimiento de la Ley, dar cuenta de aquellas operaciones a que se refiere el Artículo 44 de la Ley N° 18.046, esto es, actos o contratos en los que uno o más directores tengan interés por sí o como representantes de otra persona, cuando dichas operaciones sean conocidas y aprobadas por el Directorio y se ajusten a condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

En el período correspondiente entre la fecha de celebración de la última Junta de Accionistas y la presente Junta, no ha habido acuerdos de Directorio referentes a operaciones realizadas por la Sociedad, a que se refiere el Artículo 44 de la Ley 18.046, toda vez que no se tiene conocimiento de operaciones de esta naturaleza.

Se ofrece la palabra

El Presidente, no habiendo hecho uso del ofrecimiento, se da por cumplida la exigencia contemplada en el artículo 44 de la Ley 18.046.

La Asamblea, se da por aprobada.

El Presidente, aprobada.

E) DESIGNACIÓN DE AUDITORES EXTERNOS:

El Presidente: Expresa que conforme a lo dispuesto en los estatutos sociales, corresponde a la Junta designar los Auditores Externos Independientes que informarán el Balance del próximo Ejercicio.

El Directorio propone a la Junta, designar como auditores externos a la empresa "Surlatina Auditores Ltda. – Grant Thornton", para auditar los estados financieros del presente ejercicio 2010.

La Asamblea, aprobado.

El Presidente, se da por aprobado.

G) DEMÁS ASUNTOS DE INTERÉS SOCIAL QUE COMPETAN A LA JUNTA, CONFORME A LA LEY Y A LOS ESTATUTOS:

El Presidente: Procede determinar el periódico en que deben hacerse las publicaciones legales de la Sociedad.

Se propone el Diario La Segunda de Santiago.

La Asamblea: Aprueba dicha proposición.

El Presidente: Se da por aprobado

El Presidente: Se ofrece la palabra a los presentes, sobre cualquier otro tema relacionado con la marcha de la Sociedad y de competencia de la Junta.

Hernán Daroch: Quisiera saber cuales son las perspectivas de la inversión que tenemos en Chicureo, porque es parte importante del patrimonio. ¿Qué se está haciendo?, ¿Cuánto nos cuesta como club de golf, su mantención, inversiones, cuidado, etc.? Como accionistas de esta inmobiliaria, dueña de este predio, no tenemos ninguna información.

El Presidente: El mantenimiento no tiene costo, solamente se pagan las contribuciones, un valor mínimo, pero lo más relevante en término de lo que está costando Chicureo, que es la operación por el aumento patrimonial que tuvimos, es la patente y nos está costando alrededor de M\$ 12.000.-

Hernán Daroch: ¿Qué se está haciendo para activar esa inversión?

El Presidente: En este momento no hay ningún proyecto, solamente se está manteniendo por la plusvalía que se está obteniendo en el momento.

Hernán Daroch: Creo que se debiera pensar en algo, es una inversión que está durmiendo y el país va a crecer y las cosas van a tener un valor distinto, además que automáticamente se está generando ya una plusvalía atroz, tenemos el Colegio Alemán al lado, la radial al lado, hay que definir este tema en forma más abierta.

El Presidente: Vamos a estudiar el tema para verlo en una próxima oportunidad y por supuesto vamos a pedir su colaboración.

Sebastián Obach: Entiendo que el objetivo principal de la compra del sitio Chicureo fue pensando en los problemas que se pudieran producir a futuro frente a una eventual expropiación.

Hernán Daroch: En un momento dado debemos reunir un grupo de trabajo y definir que se va a hacer con esto, vamos a hacer un nuevo Club, le vamos a vender esto a alguien, pensar en una alternativa y comunicarlo a los accionistas.

El Presidente: Vamos a considerar su sugerencia, entendemos su posición y vamos a estudiar y dialogar sobre el tema.

Werner Lothholz: Quisiera informar a la asamblea que he tenido conversaciones con el Club Deportivo Manquehue, quienes tienen una disponibilidad importante de dinero y están buscando invertir en un terreno en Chicureo. Yo les sugerí que le compren al Sport que dispone de unas 130 hectáreas y lo que el Manquehue necesita son aproximadamente 10 a 20 hectáreas.

El Presidente: Tenemos una reunión pendiente con el Club Manquehue, la cual vamos a concretar en fecha próxima.

Cristián Mir: Yo creo que lo que planteó Sebastián Obach es el punto esencial acá, nosotros compramos Chicureo ¿pensando en qué?, pensando en tener una reserva para un segundo Club, que es una alternativa existiendo éste, obviamente eso por ahora se ve inviable porque no hay posibilidades por un problema de demanda, o la otra alternativa siempre es tenerlo como una reserva de este Club, en caso de una expropiación y que quede muy chico. En definitiva la definición pasa por eso antes de ponerse a pensar si se vende, se arregla, se empieza, es decir que queremos, queremos mantener eso como una reserva futura, en cuyo caso de alguna manera concuerdo con Hernán, al menos tener claro el tema de los costos de mantención, que seguramente no son muy altos, pero por lo menos saberlo o la otra definitivamente a que aspiramos a hacer un negocio inmobiliario

arriba, en lo personal no me interesa, simplemente es tener claridad sobre esos aspectos, yo creo que eso es importante saberlo, más que eso por ahora creo que el terreno no da para mucho más, pensar en un proyecto inmediato lo veo complicado, pero si tener claro los costos de mantención de ese terreno y pensando que al menos hemos hecho un buen negocio.

El Presidente: Entendiendo lo que dijo Hernán y lo que dices tú, una cosa es definir que lo que queremos hacer con ese terreno, mantenerlo como una reserva adelante, operarlo de alguna forma que no nos signifique costos, etc.

Miguel Pagola: Haciendo un poco de historia, hace cuatro, cinco u ocho años atrás, se trato de vender Juan XXIII, un grupo de socios hicimos ver acá a través de una reunión, que no éramos partidarios de vender un metro del Club mientras no se solucionara el deslinde con el río. Se solucionara en cuanto a metros expropiados, costo de nueva pandereta, costo de habilitar la cancha de golf con la expropiación que vendría, eso finalmente con una muy buena gestión del Directorio, se llegó a un acuerdo de comodato con la Municipalidad y en ese momento estuvimos todos de acuerdo en vender, se hizo un muy buen negocio y ahí se compró con esa inversión una reserva, insisto en que en ese momento se compró una reserva, no para un Club, una reserva. Quiero plantear en este momento que ya es un hecho está el financiamiento para la Costanera Sur, la Costanera Sur viene con cuatro pistas desde la rotonda hasta acá. Acá se van a encontrar con dos pistas y después del Club siguen cuatro pistas hasta prácticamente El Arrayán, por lo tanto, la solución vial que tenemos hacia el río, a pesar de que tenemos un comodato, no está solucionado, yo personalmente es una impresión personal por eso la doy, no soy partidario de vender nada de Chicureo hasta ver más claro como viene el proyecto de la Costanera Sur.

Jorge Rivas: Quería comentar lo siguiente, a mi me parece que el Club y la Sociedad Inmobiliaria, debieran volver a actualizar un plan maestro para poder evaluar y hacer simulaciones a futuro sobre que puede pasar con este Club. Hace muchos años atrás que yo vengo propiciando que siempre tengamos un plan maestro y yo creo que hay suficientes mecanismos y formulas para simular cualquier situación a cinco y diez años del Club Deportivo, ver cual es su capacidad limite de socios y empezar a evaluar que lo que va a pasar a mediano y largo plazo con el Club, la información de los socios que se vienen incorporando los hijos de socios, va a ver una masa de socios que al final quizás va a copar el Club en su capacidad completa, lo que hoy día afortunadamente todavía no sucede. Ese plan maestro podría darnos muchas luces e información para saber que hacer con el terreno que tenemos en Chicureo. También concuerdo mucho con lo que dice Hernán Daroch, de que es un activo muy importante que tiene la sociedad y que tenemos que sacarle algún provecho, por eso tenemos que ponernos a pensar desde ya que vamos a hacer.

Un comentario aparte sobre lo expuesto por el señor Miguel Pagola, sobre la Costanera Sur, yo he averiguado mucho en el Ministerio de Obras Públicas y la Municipalidad, la Costanera Sur está hoy día definida solo hasta Américo Vespucio, de ahí hacia arriba no hay ningún proyecto en este momento, ni siquiera estudiado si bien a futuro podría haber una costanera sur de cuatro pistas, dos en cada sentido hasta La Dehesa, hoy día no existe proyecto alguno, el MOP licitó exclusivamente la costanera sur hasta Américo Vespucio y si llegara a construirse el día de mañana las cuatro pistas, la expropiación sobre nuestro Club sería alrededor de 20 a 25 metros, no más que eso, de tal manera yo creo que nunca vamos a dejar de tener a lo menos una cancha de 18 hoyos, quizás en 20 años más haya que bajar el par de la cancha a 70 pero no creo que más.

El Presidente: Gracias Jorge.

La verdad es que los comentarios que he recibido coinciden en que hay que estudiar que definir y como definirlo para el futuro de la Inmobiliaria y el Club, así que me parece que tomamos vuestros comentarios.

5. FIRMA DEL ACTA

El Presidente: Corresponde designar cinco accionistas para que tres cualesquiera de ellos firmen el Acta de esta Junta, conjuntamente con el Presidente y el Secretario. Se propone a los accionistas, señores:

1. Eugenio Orellana Sanhueza,
2. Carlos Barriga Krepf,
3. Jorge Rivas Varas
4. Jorge Mora Brugere
5. Ricardo Olivares Rodríguez

La Asamblea, aprueba la proposición.

El Presidente, aprobado.

6. **FINAL**

El Presidente: Sin más consultas ni otros asuntos que tratar y habiéndose cumplido el objeto de la convocatoria de la presente Junta de Accionistas, se levanta la sesión, siendo las 20:25 horas.

Guillermo Flores Gálmez

Patricio Coria Salinas

Eugenio Orellana Sanhueza

Carlos Barriga Krepf

Jorge Rivas Varas