

JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

DE

PATIO COMERCIAL SpA

En Santiago de Chile, a 27 de marzo de 2026, siendo las 9:00 horas, en las oficinas ubicadas en Avenida Alonso de Córdova 3788, oficina 21-B, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, se celebró la junta extraordinaria de accionistas (la "Junta") de la sociedad **PATIO COMERCIAL SpA** (la "Sociedad").

I. MESA.

Doña Carmen Román Arancia tomó la palabra y propuso a los presentes que sea ella misma quien haga las veces de Presidente de la Junta y que actué como secretario don Pablo Cortés de Solminihaç, ambos especialmente designados al efecto, lo cual fue aprobado por la unanimidad de las acciones presentes con derecho a voto.

II. PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA, QUORUM Y ASISTENCIA.

El Presidente dejó constancia de las siguientes formalidades en relación con la presente Junta:

- (a) Que tienen derecho a participar en esta Junta, conforme a lo dispuesto en la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas (la "Ley"), el Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N°702 de 2011 que aprueba el Nuevo Reglamento de Sociedades Anónimas (el "Reglamento") y los estatutos sociales, aquellos accionistas que figuren inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad al momento de iniciarse la Junta
- (b) Que los asistentes a la Junta han firmado una hoja de asistencia en la que se indica el nombre del accionista, sus representantes y el número de acciones que representa, todo ello en la forma establecida en el artículo 106 del Reglamento.
- (c) Adicionalmente, el Presidente informó a la Junta que se encontraban presentes y debidamente representadas 8.213.340 acciones, cantidad que representan el 100% de las acciones emitidas y con derecho a voto de la Sociedad.

III. SISTEMA DE VOTACIÓN.

A continuación, el Presidente informó a los representantes del accionista presente que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley, a fin de permitir un ágil desarrollo de la Junta, se proponía que todas las materias sometidas a votación sean acordadas por aclamación.

Sometida a la consideración de la Junta, se aprobó la propuesta efectuada por el Presidente con el voto favorable de la unanimidad de las acciones presentes con derecho a voto.

IV. CALIFICACIÓN DE PODERES.

El Presidente dejó constancia que no se ha solicitado por escrito que se efectúe un procedimiento de calificación de poderes a la Sociedad, ni tampoco ello fue requerido por el directorio. Indicó asimismo que no se ha formulado ninguna objeción a los poderes con que aparecen actuando los asistentes, todos los cuales en el parecer de la mesa se encuentran otorgados en conformidad a las normas legales y reglamentarias vigentes, los que se dieron por debidamente aprobados.



V. FIRMA DEL ACTA.

El Presidente propuso que en atención a la cantidad de accionistas de la Sociedad, sea el accionista presente, debidamente representado, quien firme el acta que se levante de la presente Junta, en conjunto con el Presidente y el Secretario.

Sometida a la consideración de la Junta, se aprobó la propuesta efectuada por el Presidente con el voto favorable de la unanimidad de las acciones con derecho a voto de la Sociedad.

VI. FORMALIDADES PREVIAS Y CONVOCATORIA A LA JUNTA EXTRAORDINARIA.

A continuación, el Presidente informó sobre las formalidades de convocatoria y citación a la Junta, señalando que existiendo seguridad de que concurriría a la Junta la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, como efectivamente ocurrió, y en conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley, esta Junta se autoconvocó y se omitieron las formalidades que prescriben el estatuto y la Ley para la citación de la presente Junta.

VII. CONSTITUCIÓN LEGAL DE LA JUNTA.

Tomó la palabra el señor Presidente, quien indicó que habiéndose cumplido con las formalidades de convocatoria y reuniéndose un quórum superior al fijado por la ley y los estatutos, se encontraba debidamente constituida la presente Junta, en razón de lo cual declaró abierta e instalada la junta extraordinaria de accionistas de Patio Comercial SpA.

IX. DESARROLLO DE LA JUNTA.

El Presidente informó a los presentes que el objetivo de esta Junta es pronunciarse sobre el otorgamiento de ciertas garantías reales a fin de caucionar al Banco BTG Pactual Chile (el "Banco") las obligaciones de crédito de dinero que Grupo Patio SpA (el "Deudor"), matriz de la Sociedad, contraerá con el Banco por un monto de capital de hasta UF 650.000, cuales serán documentadas en cuatro pagarés (los "Pagarés"), y cualquier otra obligación del Deudor contenida en o derivada de los Pagarés, así como también sus renovaciones, prórrogas del plazo, rescripciones, redenominaciones, cambios en la tasa de interés, variaciones en el tiempo, modo y forma de pagar las obligaciones para con el Banco, incluyendo especialmente cualquier impuesto, derecho, gasto, intereses, pago, exigibilidad, cobranza, o cualquier otro concepto que el Banco tenga derecho a percibir producto del financiamiento (las "Obligaciones Garantizadas").

Indicó el Presidente que las garantías consistirían en la constitución de: **(i)** Prenda sin desplazamiento de primer grado; **(ii)** Prenda mercantil de segundo grado; y **(iii)** Prenda de valores mobiliarios a favor de bancos de tercer grado; sobre 13.363.167 acciones ordinarias, nominativas y sin valor nominal que la Sociedad será titular y propietaria de la sociedad Rentas Patio IV SpA, Rol Único Tributario número 76.238.926-6.

Luego de un breve debate, el accionista presente, debidamente representado, y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 57, número 5 de la Ley, aprobó autorizar a la Sociedad para constituir las siguientes garantías para caucionar las obligaciones de Grupo Patio SpA en favor del Banco para garantizar las Obligaciones Garantizadas: **(i)** Prenda sin desplazamiento de primer grado; **(ii)** Prenda mercantil de segundo grado; y **(iii)** Prenda de valores mobiliarios a favor de bancos de tercer grado; sobre 13.363.167 acciones ordinarias, nominativas y sin valor nominal que la Sociedad será titular y propietaria de la sociedad Rentas Patio IV SpA.

Los documentos y/o instrumentos en que se otorguen para constituir las garantías aquí autorizadas podrán ser extendidos dentro del plazo máximo de 2 meses contados desde la fecha de la escritura a que se reduzca la presente Junta.



Por último, se autoriza a los apoderados debidamente facultados de la Sociedad, para que materialicen lo acordado en la presente Junta, en especial, para que celebren y otorguen todos y cada uno de los instrumentos y contratos que sean necesarios para efectos de constituir la hipoteca y prohibición sobre el Inmueble y constituirse en fiador y codeudor solidario en favor del Banco, en los términos precedentemente señalados, pudiendo establecer y acordar en ellos todo tipo de cláusulas, sean éstas de la esencia, naturaleza o meramente accidentales.

X. REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA Y CUMPLIMIENTO DE ACUERDOS.

El Presidente propuso establecer que los acuerdos adoptados en la presenta Junta puedan ser llevados adelante sin necesidad de ratificación posterior, una vez que el acta se encuentre firmada por todas las personas facultadas para este propósito.

Adicionalmente propuso facultar a Fernando Moyano Pérez, Cristóbal Flores Vicuña y Gerardo Vacarezza Kuhlmann, para que actuando uno cualquiera de ellos, individual e indistintamente, puedan reducir a escritura pública todo o parte del acta de la presente Junta.

Sometida a consideración de la Junta, y no existiendo objeciones, se dio por aprobada la propuesta efectuada por el Presidente en iguales términos a los descritos.

XI. CIERRE.

El Presidente indicó que no habiendo más consultas ni otros temas a tratar y siendo las 9:15 horas y habiéndose cumplido el objeto de la presente junta extraordinaria de accionistas, se levanta la sesión, agradeciendo a los asistentes por su presencia.



Carmen Román Arancibia
Presidente
pp. **Grupo Patio SpA**



Pablo Cortés De Solminihac
Secretario
pp. **Grupo Patio SpA**

HOJA DE ASISTENCIA

JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

PATIO COMERCIAL SpA

En Santiago de Chile, a 27 de marzo de 2026 a las 9:00, en las oficinas ubicadas en Avenida Alonso de Córdova 3788, piso 2, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, se celebró la junta extraordinaria de accionistas de **PATIO COMERCIAL SpA**, con la asistencia del siguiente accionista con derecho a voto de la Sociedad:

Accionistas	Acciones	Firmas
GRUPO PATIO SpA, debidamente representada por: Doña Carmen Román Arancibia y don Pablo Cortés De Solminihac	8.213.340	