

Santiago, 01 de Septiembre de 2022

Señora
Solange Berstein Jáuregui
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 Hecho Esencial enviado a esta Comisión con fecha 8 de Noviembre de 2021, informamos que por 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, quien prometió comprar para SERVIU Metropolitano, en conformidad con lo establecido por el artículo 1449 del Código Civil, 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.

En esa comunicación se informaban las características más relevantes de este contrato de promesa de compraventa, entre ellas, el precio prometido, ascendente a la suma de 308.772 Unidades de Fomento (UF); el plazo para la firma del contrato definitivo de compraventa, que se estableció debía efectuarse dentro del plazo de trescientos días corridos a contar de la firma del contrato de promesa de compraventa, es decir 31 de agosto de 2022, y el hecho que la celebración del contrato de compraventa prometido quedaba sujeto a la aprobación de una Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, que debería efectuarse en forma previa a la firma del contrato de compraventa prometido.

Por medio de la presente, informamos que el contrato de compraventa prometido sobre los inmuebles de la sociedad ha sido firmado por NIBSA S.A. con fecha 25 de Agosto de 2022, dentro de los plazos contractuales. En dicho contrato quedó establecido el precio de venta de los inmuebles, ascendente en definitiva a 308.772,17 UF, que se pagará : a) Con la suma de 41.209,63 UF, en su equivalente en pesos al día 16 de marzo de 2022, correspondientes al saldo total de las cuentas de ahorros de cada una de las familias adscritas al proyecto de viviendas a desarrollarse

en estos inmuebles; y b) con la suma de 267.562,54 UF, en su equivalente en pesos al día del pago efectivo, correspondiente al subsidio otorgado mediante la Resolución Exenta N° 202 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2022. El precio de venta se pagará tan pronto como se acredite la inscripción de los referidos inmuebles a nombre de la parte compradora en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, libre de toda hipoteca y gravamen, y además, se tramite administrativamente por el SERVIU Metropolitano, la respectiva “Resolución que aprueba contrato y orden de pago”.

La referida escritura de compraventa se encuentra actualmente en el proceso de firma por parte del acreedor hipotecario, Banco de Chile, para luego ser firmada por la representante legal de Serviu Metropolitano. La firma de ambas entidades se espera para los siguientes días, luego de lo cual corresponderá su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente.

En cuanto al efecto financiero de esta operación, se estima que esta transacción, generará en los estados financieros de la Sociedad “ingresos por venta” equivalentes a 130.052 UF, considerando el valor contable del inmueble al 30 de junio de 2022. La Sociedad se encuentra evaluando otros impactos que la transacción generará, en materias de impuestos diferidos, impuestos a la renta, y costos operacionales por el traslado de la Sociedad a nuevas instalaciones; los cuales se registraran y revelaran al mercado al 31 de diciembre de 2022.

Sin otro particular, le saludamos atentamente,

ANDREA ULLOA HERNANDEZ
GERENTE GENERAL