



ACTA

SEXAGÉSIMA TERCERA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

En Santiago, a 02 de junio de 2022, siendo las 20:00 horas, en el domicilio social de calle Lo Beltrán N° 2500, comuna de Vitacura, Santiago se reunieron los accionistas de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais, en adelante también la "Sociedad".

Presidió la Junta el Presidente de la Sociedad don Iván Carrasco Popovic. Actuó como Secretario el Gerente General don Juan Sebastián Vicuña Rengifo.

Asistieron también los siguientes directores: doña Desirée Soulodre Pizarro, doña Elke Schwarz Kusch, don Andrés Jabalquinto Obrecht y don Sebastián Obach Gonzalez.

I.- ASISTENCIA

El señor Presidente dejó constancia, que de acuerdo al Art. 62 de la Ley N°18.046, tenían derecho a participar en esta Junta los Accionistas inscritos en el Registro respectivo con cinco días de anticipación a la presente Junta.

Se dejó constancia que concurrieron 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:

N°	Accionista	Por sí	Por Poder	Total
1	AMENABAR GARCIA EMILIO	4	0	4
2	AMENABAR GARCIA RODRIGO	4	0	4
3	BERCZELY APOR GABRIEL	4	0	4
4	BUSTAMANTE CASTAGNOLA EDUARDO	4	0	4
5	CARRASCO POPOVIC IVAN	4	11	15
6	CONCHA MUNILLA SERGIO	4	0	4
7	DI MEGLIO CARLOS ALBERTO	4	0	4
8	DUHART PENA JUAN EDUARDO	3	0	3
9	ESCAFFI JOHNSON ROBERTO ANDRES	8	0	8
10	GIROUX MENDEZ CRISTOPHE	4	0	4
11	HERRERA RIVAS CAMILA	2	0	2
12	JABALQUINTO OBRECHT ANDRES	4	0	4
13	KOCH GUZMAN AXEL	4	0	4



14	LANDEA BORDA VENANCIO	6	0	6
15	MARTINEZ RIVADENEIRA CECILIA	3	0	3
16	MARTINEZ RIVADENEIRA JORGE	4	0	4
17	MIR BALMACEDA CRISTIAN	4	0	4
18	MIRANDA CORONA ADOLFO	2	0	2
19	MONTES ASTABURUAGA PATRICIO	4	0	4
20	O RYAN BOTARRO PATRICIA	2	0	2
21	OBACH GONZALEZ SEBASTIAN	4	0	4
22	PIEPER KRAUSE ALEJANDRO	2	0	2
23	RIOS JARVIS JORGE	2	0	2
24	SERDIO FERNANDEZ MAXIMILIANO	4	0	4
25	SERDIO FERNANDEZ RAFAEL	2	0	2
26	SOLTMANN RENARD CLAUDIA	4	0	4
27	SOULODRE PIZARRO DESIREE	4	6	10
TOTAL		100	17	117

CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

En consecuencia, se encontraban presentes o debidamente representadas un total de 117 acciones de un total de 6.600 acciones, lo que representa un 1,77% del total de las acciones emitidas por la Sociedad.

Señaló el Presidente que, por tratarse de una Junta celebrada en segunda citación, no existe un quórum mínimo de asistencia, celebrándose la Junta con los accionistas que asistan, y habiendo sido aprobados por unanimidad los poderes presentados por quienes comparecieron a la Junta en representación de accionistas de la Sociedad, los cuales han sido extendidos de conformidad a la Ley, el Presidente declaró constituida la Junta y abrió la reunión.

La Comisión para el Mercado Financiero fue oportunamente notificado de la celebración de la presente Junta, no haciéndose representar.

II.- ANTECEDENTES CONVOCATORIA Y FORMALIDADES PREVIAS:

El señor Presidente solicitó al Secretario dejar constancia en la presente Acta de los siguientes antecedentes y formalidades previas a la celebración de esta Junta:

- a) La convocatoria a esta Junta fue acordada por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 22 de marzo de 2022.



- b) Por estar la Sociedad acogida a las exenciones establecidas en la Norma de Carácter General N° 328 de la Comisión para el Mercado Financiero, que entre otras exime del cumplimiento de ciertas obligaciones de información, no se publicó el balance del Ejercicio 2021 con su Estado de Resultados, el que en todo caso está contenido en la memoria que se envió a los señores accionistas por correo, y en que además se les informó por correo a los accionistas que la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad, estaban disponibles en la página web y en las oficinas de la Sociedad y que además tuvieron a su disposición en esta sala.
- c) El aviso de citación a esta Junta se publicó en el Diario La Segunda los días lunes 16, lunes 23 y jueves 26 de mayo de 2022, como así también fue informado a la Comisión para el Mercado Financiero.
- d) Se cursó por correo citación para la presente Junta, a los accionistas que tenían registrado su domicilio en la Sociedad al 16 de mayo de 2022.

III.- **ACTA DE LA JUNTA ANTERIOR**

En consideración a que el acta de la anterior Junta de Accionistas de la Sociedad, se encontraba debidamente firmada por los accionistas designados señores Franz Pieber Aguirre, Francisco Pieper Weppelmann y Ricardo Oportot Castellón, conjuntamente con el Presidente y Secretario, se propuso no darle lectura y tenerse esta por aprobada, lo que fue aceptado por unanimidad de los accionistas presentes.

IV.- **TABLA**

Señaló el Presidente que de acuerdo a la Tabla de materias que debe tratar esta Junta Ordinaria, corresponde, en primer término, examinar la situación de la sociedad.

- a) Aprobación de la Memoria, Balance, Estados Financieros, Resultados e informe de los Auditores Externos correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2021.
- b) Cuenta de la Política de Dividendos.
- c) Remuneración del Directorio.
- d) Designación de Auditores Externos.
- e) Informar sobre los acuerdos del Directorio relacionados con las operaciones a que se refiere el Título XVI de la Ley N°18.046.
- f) Los demás asuntos de interés social que competan a la Junta conforme a la Ley y a los Estatutos.



A) MEMORIA, BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2021

El Presidente informó a los señores accionistas que se envió por correo y se subió al sitio web de la Sociedad y que además tuvieron a su disposición en la sala, ejemplares de la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad, correspondiente al Ejercicio 2021, 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 2021, situación que fue confirmada por el informe de los auditores externos, Deloitte Auditores y Consultores Ltda., copia del cual se incluyó en la memoria anual.

Con las explicaciones anteriores, el Sr. Presidente propuso omitir la lectura de la Memoria Anual y Estados Financieros, correspondientes al ejercicio 2021.

La Junta, por unanimidad, acordó omitir la lectura de dichos documentos.

A continuación, se sometió a consideración de la Junta, la Memoria Anual y Estados Financieros de la Sociedad, correspondientes al Ejercicio 2021, documentos que fueron analizados por los señores accionistas, los que fueron complementados por las explicaciones del Sr. Presidente.

Oídas las explicaciones, la Junta, por unanimidad, acordó aprobar sin más trámite, la Memoria Anual y Estados Financieros de la Sociedad por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021.

El señor Presidente señaló que, como consecuencia de la aprobación de los Estados Financieros por los señores accionistas, la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 presentó una pérdida en el ejercicio de M\$ 151.381.-

De acuerdo a lo anterior, y de conformidad con las normas establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero, procedía dejar constancia en el Acta de la Junta, respecto de los saldos finales de las cuentas patrimoniales.

CUENTAS DEL PATRIMONIO:

• Capital emitido	M\$ 3.233.442.-
• Ganancias acumuladas	M\$ 2.355.441.-
• Resultado del ejercicio	M\$ (151.381.-)
• Otras reservas	M\$ 137.226.-

Total Patrimonio al 31/12/2021	M\$ 5.574.728.-
---------------------------------------	------------------------



B) CUENTA DE LA POLITICA DE DIVIDENDOS Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

El Presidente dio a conocer a la Junta la política de dividendos fijada por el Directorio de la Sociedad, sin perjuicio de la facultad de ésta, de modificarla si lo estima conveniente.

Dicha política consiste en el reparto entre los señores Accionistas, de un dividendo anual correspondiente al mínimo legal y estatutario del 30% de las utilidades líquidas que resultaren de cada ejercicio y destinar íntegramente el saldo restante a la constitución de reservas para futuras capitalizaciones.

Asimismo, dado que al cierre del ejercicio 2021, la Sociedad presentó pérdidas, no procedía en consecuencia la distribución de dividendos.

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

C) REMUNERACION DEL DIRECTORIO PARA EL PRESENTE EJERCICIO:

El señor Presidente señaló que de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y a lo dispuesto en los estatutos sociales, correspondía a la Junta fijar la remuneración del Directorio para el Ejercicio 2022.

La Junta, por unanimidad, acordó establecer que los Directores de la Sociedad no serán remunerados por el ejercicio 2022.

D) DESIGNACIÓN DE AUDITORES EXTERNOS

El señor Presidente expresó que, conforme a lo dispuesto en los estatutos sociales, correspondía a la Junta designar Auditores Externos Independientes, a fin de que éstos examinen la contabilidad, inventario y balance de la Sociedad y otros estados financieros de la misma e informen por escrito a la próxima Junta sobre el cumplimiento de su mandato.

Se informó que se cotizó con las siguientes empresas por los valores que en cada caso se indica:

- Moore Landa UF 250
- Kreston UF 270
- Deloitte UF 290

La Junta, en ejercicio de sus atribuciones, acordó designar con el objeto señalado, para el Ejercicio 2022, a la firma "Deloitte Auditores y Consultores Ltda." En caso de



que la anterior no pueda desempeñar sus funciones, se acordó que sea el Directorio quién designe a los auditores.

E) INFORMAR SOBRE LOS ACUERDOS DE DIRECTORIO RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES A QUE SE REFIERE EL TITULO XVI DE LA LEY 18.046:

El señor Presidente dio cuenta a la Junta que en el período correspondiente al ejercicio 2021, como asimismo entre el 1° de enero de 2022 y la fecha de esta Junta, no ha habido acuerdos de Directorio referentes a operaciones realizadas por la Sociedad, a que se refiere el Título XVI de la Ley 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.

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

- **Derechos de Agua:**

El Presidente señaló que la situación de Agua es muy importante y cada vez será más escasa, por lo tanto, informó que la Sociedad hizo una compra de derechos de captación de aguas subterráneas de:

9 Litros/ segundo (M\$ 736.024)

TOTAL UF 25.043

- **Solicitud Municipalidad de Vitacura:**

Con relación a este tema, el Presidente informó que tal como era conocido de los señores accionistas, el predio de Vitacura de la Inmobiliaria, está afecto a una franja de expropiación establecida en el Plan Regulador Metropolitano, de 45 metros contados desde los gaviones del río Mapocho.

Dado que lo anterior no es de resorte de la Municipalidad de Vitacura, existe una petición concreta de ésta de facilitar una superficie de terreno para ejecutar un ensanche de la vereda de Escrivá de Balaguer, para evitar riesgos de accidente y conectar el circuito de trote y ciclismo 42K (Inversión aprox. MM\$ 1.500 financiados 100% por ellos)

Para lo anterior, la Municipalidad solicita ampliar la actual servidumbre que compromete una franja de 6.33 metros adicionales a los actuales, contados desde la pandereta hasta el cierre propuesto, completando un promedio variable de aproximadamente 18.5 metros desde los gaviones.



Efectivamente el 16 de agosto del 2004 se constituyó en favor de la Municipalidad por 30 años una servidumbre por un ancho máximo aproximado de 15 metros desde los gaviones, por 878.5 metros de largo que ya fueron entregados para la construcción de la actual Av. Escrivá de Balaguer (2 vías y veredas).

Como contraprestación, la Municipalidad está dispuesta a ver alternativas para el uso del espacio de terreno vacío que existe la Av. Juan XXIII, que permita desarrollar algún proyecto que respete el uso de suelo de equipamiento deportivo (Ej. Oficinas Co-work o consultas médicas con un gimnasio, etc.)

La solicitud de ampliación de la actual servidumbre no afectaría a la cancha de Golf, pero afectaría el desplazamiento de maquinaria por el camino de servicio y acceso de mantenciones de antenas celulares.

Señaló también que a la Municipalidad no les interesa tener cuatro vías en la Av. Escrivá de Balaguer, porque afectaría también al Parque Lo Gallo a continuación del Sport Francés y quieren evitar el tránsito de gente que no es de la comuna.

Igualmente la Inmobiliaria planteó soluciones utilizando la cuenca del Río Mapocho, como platabanda o vía inundable, las cuales fueron rechazadas por la DOH del MOP.

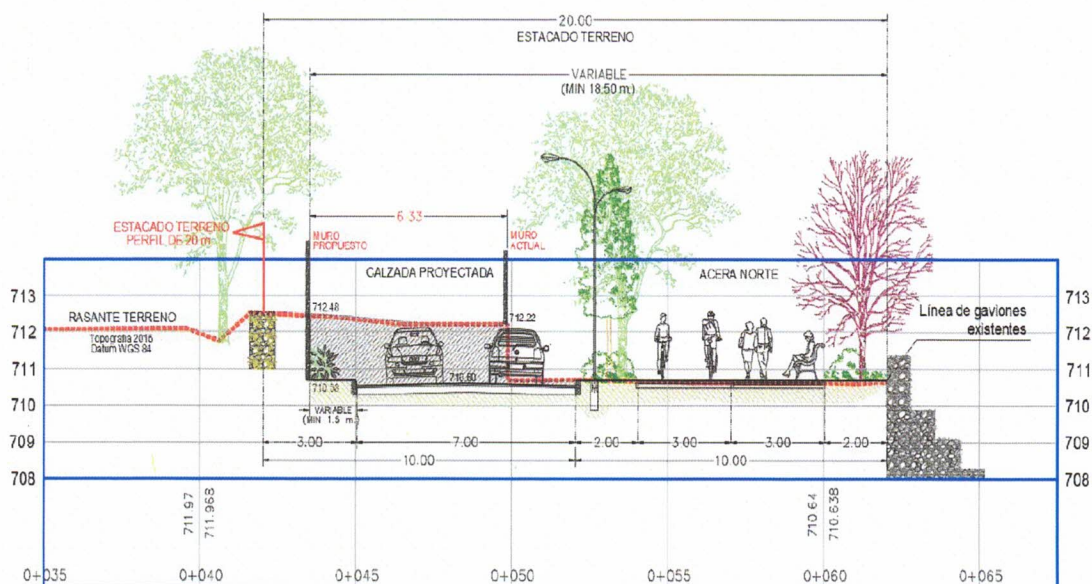
Como la aprobación de lo solicitado por la Municipalidad requiere de una Junta Extraordinaria de Accionistas, a petición de la misma Municipalidad, se acordó previamente hacer una reunión informativa para los accionistas, con la asistencia de la Sra. Alcaldesa Camila Merino, el día jueves 16 de Junio en el Salón Principal del Club, la que será debidamente informada a los señores accionistas.

A continuación, se exhibieron algunas láminas que contienen la propuesta de la Municipalidad

AFECCIÓN UTILIDAD PÚBLICA



CORTE TRANSVERSAL NUEVA PROPUESTA



DIRECCIÓN DE ASESORÍA URBANA



- **Tasación Fiscal Contribuciones:**

El Sr. Gerente informó que en el año 2018, el Avalúo fiscal del terreno de Vitacura de MM\$ 48.764 subió a MM\$ 252.741, sin notificación previa.

Actualmente, no se pagan contribuciones por el Convenio firmado con el Colegio María Luisa Bombal).

Para solucionar lo anterior, se contrató a los abogados Lisandro y Antonio Serrano, quienes a través de una solicitud administrativa, lograron bajar el valor de tasación fiscal a M\$ 58.597.

A continuación, se detallan los avalúos:



Santiago, marzo de 2018

REAVALÚO DE BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS 2018

Sr(a) Contribuyente:

Le informamos que, a contar del 1 de enero de 2018, comenzó a regir el reavalúo de bienes raíces no agrícolas de todo el país (1), según lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial.

Producto de este proceso, se determinó el nuevo avalúo fiscal de la propiedad, ubicada en LO BELTRAN 2500, rol de avalúo 1437-1, de la comuna de VITACURA, que figura en nuestros registros a nombre de INMOBILIARIA SPORT FRANCES y tiene destino DEPORTE Y RECREACION.

El nuevo avalúo, a contar del 1 de enero de 2018, es de \$ 48.753.848.831, por lo que la propiedad se encuentra exenta de pago de contribuciones (2). El detalle del avalúo es el siguiente:

AVALÚO DE TERRENO	\$ 45.782.717.640
AVALÚO DE CONSTRUCCIONES	\$ 2.971.131.191
AVALÚO PRORRATEO BIENES COMUNES	\$ 0
AVALÚO TOTAL	\$ 48.753.848.831
MONTO DE AVALÚO EXENTO (3) o (4)	\$ 48.753.848.831
AVALÚO AFECTO	\$ 0

Este predio está tasado bajo la modalidad Padre-Hijo y tiene asociado 2 predios hijos.

Tenga presente que:

Para mayor información, se encuentra disponible la aplicación para dispositivos móviles e-Reavalúo y el portal de Reavalúo de Bienes Raíces No Agrícolas 2018, en sii.cl.

La municipalidad, donde está ubicada su propiedad, exhibirá el Rol de avalúos durante 30 días seguidos en un lugar visible de sus dependencias. Dicha exhibición se informará en un periódico de la localidad o en uno de circulación general.

Para quienes no estén de acuerdo con el Reavalúo de su propiedad, la normativa establece distintos canales de impugnación. Así, los propietarios y las municipalidades pueden presentar un recurso de Reposición Administrativa ante el SII, o bien, reclamar en contra de los nuevos avalúos ante los Tribunales Tributarios y Aduaneros (TTA), cuyos plazos y procedimientos están detallados en el portal del Reavalúo, en sii.cl. Además, los propietarios pueden solicitar al SII, en cualquier momento, la revisión administrativa del avalúo de su bien raíz.

Los montos de avalúos que se indican en esta carta, se encuentran expresados en moneda nacional al 1 de enero de 2018. Los valores serán reajustados semestralmente de acuerdo a la variación del IPC del periodo anterior.

NOTAS:

- (1) Este proceso de actualización de los avalúos fiscales se realiza cada cuatro años, considerando las plusvalías o minusvalías que el mercado ha experimentado en un periodo de tiempo.
- (2) Los antecedentes del predio, montos de avalúos y contribuciones están determinados de acuerdo a la base de datos catastral del SII, vigente al segundo semestre de 2017, e indicados en el Detalle Catastral y de Avalúos adjunto, los que podrán ser objeto de verificaciones y modificaciones posteriores de acuerdo con la normativa vigente.
- (3) El monto de avalúo exento de Impuesto Territorial para las propiedades habitacionales es de \$ 33.190.670, de modo que el impuesto se determina sobre el avalúo que excede dicho valor.
- (4) Existen propiedades que tienen exención total o parcial de impuesto territorial, la forma y condiciones para gozar de este beneficio se indican en el Cuadro Anexo de la Ley 17.235 y en leyes especiales.

Saluda atentamente a Ud.

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

El Impuesto Territorial que pagas por tus propiedades son tu aporte al desarrollo de las comunas y al bienestar de todos sus habitantes.



Santiago, marzo de 2018

**REAVÁLÚO DE BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS 2018
DETALLE CATASTRAL Y DE AVALÚOS**

Los antecedentes del predio, montos de avalúos y contribuciones, señalados a continuación, están determinados de acuerdo a la base de datos catastral del Sii, vigente al segundo semestre de 2017, los que podrán ser objeto de verificaciones y modificaciones posteriores de acuerdo con la normativa vigente.

Comuna : VITACURA
Número de Rol de Avalúo : 1437-1
Dirección o Nombre del Bien Raíz : LO BELTRAN 2500
Destino del bien raíz : DEPORTE Y RECREACION
Registrado a Nombre de : INMOBILIARIA SPORT FRANCES
RUN o RUT Registrado : 92.067.000-8

LISTADO DE PREDIOS HIJOS

N°	Número de Rol	Avalúo Total Terreno	Avalúo Total Construcción	Avalúo Total	Avalúo Exento
1	1437-70001	\$ 45.499.799.448	\$ 1.348.105.225	\$ 46.847.904.673	\$ 46.847.904.673
2	1437-70002	\$ 282.918.192	\$ 1.823.025.966	\$ 1.905.944.158	\$ 1.905.944.158



Fecha de Emisión: 3 de Junio de 2021

Página 1 de 4

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2021

Comuna : VITACURA
Número de Rol de Avalúo : 01437 - 00001
Dirección o Nombre del bien raíz : LO BELTRAN 2500
Destino del bien raíz : DEPORTE Y RECREACION
Registrado a Nombre de : INMOBILIARIA SPORT FRANCES
RUN o RUT Registrado : 92.067.000 - 8

AVALÚO TERRENO PROPIO : \$ 248.964.165.265
AVALÚO CONSTRUCCIONES : \$ 3.777.289.057

AVALÚO TOTAL : \$ 252.741.454.322
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 252.741.454.322
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO : \$ 0

SUPERFICIE TERRENO (m²) : 472.000
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES (m²) : 11.857

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Este Certificado no acredita dominio del bien raíz.

Por Orden del Director





• **Publicaciones**

El señor Presidente señaló a la Junta que procedía determinar el periódico en que deben hacerse las publicaciones legales de la Sociedad, sugiriendo que éstas se hagan en el Diario La Segunda.

La Junta, en ejercicio de sus atribuciones, acordó designar el Diario La Segunda para realizar las publicaciones legales pertinentes.

El señor Presidente, ofreció la palabra a los presentes, sobre cualquier otro tema relacionado con la marcha de la Sociedad y de competencia de la Junta; ante lo cual los señores accionistas no plantearon nuevas consultas.

V.- **FIRMA DEL ACTA**

El Presidente informó que correspondía designar cinco accionistas para que tres cualesquiera de ellos firmen el Acta de esta Junta, conjuntamente con el Presidente y el Secretario, proponiendo a los accionistas, señores:

- Jorge Martínez Rivadeneira
- Patricio Montes Astaburuaga
- Eduardo Bustamante Castagnola
- Sergio Concha Munilla
- Ricardo Oportot Castellón

La Junta aprobó por unanimidad la designación.

VI.- **FINAL**

No habiendo consultas ni otros asuntos que tratar, el señor Presidente dio por terminada la reunión, siendo las 20:45 horas, firmando para constancia el Presidente, el Secretario y los accionistas designados al efecto.

Certifico que la presente es copia fiel de su original que se incorporará al libro de actas de Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad y que se encuentra en trámite de firma por los señores Iván Carrasco Popovic, Juan Sebastián Vicuña Rengifo, Jorge Martínez Rivadeneira, Patricio Montes Astaburuaga y Eduardo Bustamante Castagnola.

Santiago, 2 de junio de 2022

Juan Sebastián Vicuña Rengifo
Gerente General

SOCIEDAD ANOMINA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS