



ACTA

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SPORT FRANÇAIS

En Santiago, a 24 de Noviembre de 2015, siendo las 19:15 horas, en el domicilio social de calle Lo Beltrán N° 2.500, comuna de Vitacura, Santiago, se reunieron los accionistas de la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais.

En ausencia del Presidente, presidió la Junta el Vice Presidente de la Sociedad don Cristián Mir Balmaceda. Actuó como Secretario el Gerente de la Sociedad don Pedro Pablo Echeverría Dominguez.

Asistieron también los siguientes Directores: doña Desiree Soulodre Pizarro, don Eduardo Bustamante Castagnola, don Marco Canales Fuentes, don Aldo Marino Caruso, don Alfonso Morandé Cuevas, don Cristián Rodríguez Olivos y don Guillermo Said Yarur.

En atención a las materias que se trataron, y de conformidad a lo exigido por el Art.º 57 de la Ley de Sociedades Anónimas, asistió especialmente invitado a la Junta el Notario Público de Santiago, señor Félix Jara Cadot.

I. ASISTENCIA

El Señor Presidente dejó constancia, que de acuerdo al Art.º 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:

	Nombre del Accionista	Por Sí	Representadas	Total
1	Albers Holzapfel Carlos	4	-	4
2	Barriga Kreft Carlos E	2	45	47
3	Bustamante Castagnola Eduardo	4	-	4
4	Canales Fuentes Marco Antonio	4	12	16
5	Dinator Moreno Raul	4	-	4
6	Echeverria Dominguez Pedro Pablo	-	2.033	2.033



7	Kerneur Urteaga Georges Joseph	5	-	5
8	Lacassie Silva Hector	2	-	2
9	Marino Caruso Aldo	4	181	185
10	Martinez Zuñiga Paz	9	-	9
11	Mir Balmaceda Cristián	4	466	470
12	Morande Cuevas Alfonso	4	11	15
13	Orellana Sanhueza Eugenio	1	2	3
14	Rodriguez Olivos J. Cristián	4	77	81
15	Said Yarur Guillermo Pablo	4	56	60
16	Soulodre Pizarro Desiree	4	75	79
17	Urrutia Martinez Macarena Alejandra	4	-	4
TOTAL ASISTENCIA		63	2.958	3.021

II. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

Se informó que del total de acciones emitidas por la Sociedad, se han descontado 1.118 acciones que corresponden a accionista que no han ejercido sus derechos por los últimos 5 años, las que no se consideran para efectos de quórum y mayorías exigidas, conforme lo señala el Art.º 68 de la Ley de Sociedades Anónimas.

En consecuencia, encontrándose presentes o representadas en esta Junta un total de 2.046 acciones de la serie "A" y 975 acciones de la serie "B", de las emitidas por la Sociedad con derecho a voz y voto, que representan un 71,61% y 68,42% respectivamente de cada serie, y en consecuencia, superado el quórum exigido por los estatutos sociales y por la Ley para la celebración de esta Junta General Extraordinaria de Accionistas, 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 Superintendencia de Valores y Seguros fue oportunamente notificada de la celebración de la presente Junta, no haciéndose representar.



III. ANTECEDENTES 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 Asamblea, en segunda citación, fue acordada por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 27 de Octubre de 2015, al no reunirse el quórum necesario para constituir la Junta en primer llamado.
- b) El aviso de citación a esta Junta se publicó en el Diario La Segunda, los días 5, 12 y 19 de Noviembre de 2015.
- c) Se cursó por correo citación para la presente Junta, a los accionistas que tienen registrado su domicilio en la Sociedad, el 6 de Noviembre de 2015.
- d) La celebración de la presente Junta fue comunicada a la Superintendencia de Valores y Seguros por carta dirigida a esa entidad con fecha 6 de Noviembre de 2015.

ACTA DE LA JUNTA ANTERIOR

En consideración a que el acta de la anterior Junta de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 12 de Mayo de 2015, fue debidamente firmada por los accionistas designados al efecto, 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. NOMBRAMIENTO DE ACCIONISTAS PARA LA FIRMA DEL ACTA DE LA PRESENTE JUNTA

La Junta por unanimidad acordó designar a los accionistas señores: (i) Eugenio Orellana Sanhueza; (ii) Carlos Barriga Krepf; (iii) Raúl Dinator Moreno; (iv) Héctor Lacassie Silva; y, (v) Paz Martínez Zuñiga, para que tres cualquiera de ellos, conjuntamente, con el Presidente y el Secretario firmen el Acta que se levante de la Presente Junta.

V. TABLA

El señor Presidente indicó que de acuerdo a la Tabla de materias que correspondía tratar esta Junta General Extraordinaria de Accionistas, correspondía pronunciarse sobre las siguientes materias:



A) MODIFICAR LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD A OBJETO DE CORREGIR, DETERMINAR Y PRECISAR QUE EL CAPITAL ACTUAL DE LA SOCIEDAD ES LA SUMA DE \$ 248.442.422.- DIVIDIDO EN 3.600 ACCIONES SERIE A (PREFERENTES) Y 1.800 ACCIONES SERIE B.

El señor Presidente dio cuenta a los accionistas asistentes que en Junta de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 15 de Diciembre de 2014 y reducida a escritura pública con fecha 22 de Enero de 2015, en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, se acordó aumentar el capital social en la suma de \$ 3.000.000.000.- mediante la emisión de 1.200 nuevas acciones de pago, manteniendo la proporción que representa cada serie en el total de acciones emitidas, a un valor mínimo de \$2.500.000.- cada una; oportunidad en que conforme el balance social aprobado por la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en el mes de Mayo de 2014, se tomó como capital base la suma de \$ 328.842.299.-, capital que consideraba la revalorización del capital propio. Un extracto de dicha modificación social se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 8967 número 5588 del año 2015, y se anotó al margen de la inscripción social de fojas 1035 número 563 del año 1959; y, se publicó en el Diario Oficial número 41.074 con fecha 4 de Febrero de 2015.

Señaló luego que, iniciado el trámite de inscripción de la emisión de nuevas acciones en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, esta última planteó una observación señalando que el capital base citado en dicha junta que aprobó el aumento de capital fue de \$ 328.842.299.-, en circunstancias que de acuerdo a dicho organismo el capital base sería la suma de \$ 248.442.422.-

Producto de dicha observación, se pudo confirmar que al año 2011 la Sociedad entró al régimen IFRS, y que al determinarse el patrimonio para el año 2011, los auditores cometieron un error al sumar al capital de \$ 248.442.422.- la corrección monetaria de otras reservas y utilidades acumuladas M\$ 80.400.-, las cuales debieron haberse adicionado a las ganancias acumuladas y no al capital, toda vez que el régimen IFRS no considera revalorización en la cuenta de capital. Luego, los auditores posteriores continuaron con el capital así calculado, sin reparar en el error cometido, lo que fue subsanado recién en el ejercicio concluido al 31 de Diciembre de 2014, dejando constancia en la quincuagésima sexta junta ordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 12 de Mayo de 2015, que el capital pagado de la Sociedad es de M\$ 248.442.-.

Conforme dicha observación y no obstante tratarse de un tema netamente formal, en opinión de la Superintendencia de Valores y Seguros debe celebrarse una nueva Junta de Accionistas, sin cambio en su objeto, salvo corregir la cita del capital inicial, a efectos de adoptar un acuerdo de aumento de capital similar al ya convenido.



Señaló también el Señor Presidente que habiéndose establecido en la Junta de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 15 de Diciembre de 2014, que la colocación de las nuevas acciones conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 23 del Reglamento de Sociedades Anónimas, debía efectuarse dentro de los 180 días siguientes a la fecha de la referida Junta, y ello no ocurrió, dicha colocación quedó sin efecto de pleno derecho por no haber sido colocadas las acciones y haberse producido un hecho que hace imposible su colocación, cuál es, el vencimiento del plazo mencionado en el citado artículo 23.

De esta forma el señor Presidente propuso a los accionistas presentes modificar los estatutos de la Sociedad a objeto de corregir, determinar y precisar que el capital actual de la Sociedad es la suma de \$ 248.442.422.- dividido en 3.600 acciones Serie A (Preferentes) y 1.800 acciones serie B, toda vez que no ha producido efecto el acuerdo de aumento capital antes mencionado y otros acuerdos adoptados en relación al mismo en la Junta de Accionistas celebrada con fecha 15 de Diciembre de 2014 y reducida a escritura pública con fecha 22 de Enero de 2015, en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, por los motivos expresados en el párrafo precedente.

Acuerdo Uno. Oídas las explicaciones del señor Presidente, los accionistas asistentes acuerdan por unanimidad modificar los estatutos con el objeto de corregir, determinar y precisar que el capital actual de la Sociedad es la suma de \$ 248.442.422 dividido en 3.600 acciones Serie A (Preferentes) y 1.800 acciones serie B.

- B) **AUMENTAR EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD EN LA SUMA DE \$3.000.000.000.- MEDIANTE LA EMISIÓN DE 1.200 NUEVAS ACCIONES DE PAGO, 800 DE LA SERIE A Y 400 DE LA SERIE B. EL VALOR DE COLOCACIÓN SERÁ DE \$ 2.500.000.- CADA ACCION PARA AMBAS SERIES. LAS ACCIONES DEBEN SER SUSCRITAS Y PAGADAS DENTRO DEL PLAZO MÁXIMO DE TRES AÑOS DESDE LA FECHA DE LA JUNTA QUE ACUERDE EL AUMENTO DE CAPITAL Y FACULTAR AMPLIAMENTE AL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD PARA QUE ADOpte LOS ACUERDOS NECESARIOS Y LLEVE A CABO LAS ACTUACIONES CORRESPONDIENTES A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO YA EXPUESTO, ASÍ COMO PARA /I/ REALIZAR TODOS LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA LA INSCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES DE PAGO REPRESENTATIVAS DEL AUMENTO DE CAPITAL EN EL REGISTRO DE VALORES DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS; Y, /II/ ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO DE EJERCICIO DE LA OPCIÓN PREFERENTE LEGAL PARA SUSCRIBIR LAS NUEVAS ACCIONES.**

Señaló el señor Presidente que, conforme el acuerdo adoptado en la letra A) anterior corresponde a esta junta pronunciarse sobre un aumento de capital por el mismo monto, número de acciones y valor de colocación que el que fuera acordado en la Junta de Accionistas celebrada con fecha 15 de Diciembre de 2014.



Por lo anterior el Presidente solicitó al señor secretario dar cuenta de las razones que hacen necesario un aumento del capital de la Sociedad y las condiciones del mismo.

El señor Secretario inició su exposición señalando que tal como era conocido de los señores accionistas y ha sido ampliamente difundido mediante informativos y reuniones celebradas al efecto, el aumento de capital de la Sociedad tiene por finalidad:

a) Por una parte, considerando la estrecha relación entre la Sociedad y la Corporación Club de Golf Sport Francés, atender la necesidad para que tanto actuales socios de esta última Corporación, como aquellos que ingresen en el futuro, en especial hijos de socios, que ingresen a esta Corporación, puedan contar con un número suficiente de acciones de la Sociedad, que permitan facilitar y transparentar su adquisición; y b) Generar recursos para la Sociedad que permita financiar obras de mejoras o adecuar las instalaciones de la Inmobiliaria a los requerimientos actuales de los accionistas de la Sociedad y socios de la Corporación Club de Golf Sport Francés.

A continuación el Sr. Presidente que en atención a los objetivos planteados, propuso que el aumento de capital fuera por la suma expresada de \$ 3.000.000.000.- (tres mil millones de pesos), mediante la emisión de 1.200 nuevas acciones de pago, distribuidas proporcionalmente en las dos series de acciones existentes, de modo de mantener la misma proporción que representa actualmente cada serie en el total de acciones de la Sociedad, a un valor de colocación de \$ 2.500.000.- por acción para ambas series, por lo que sometió a la consideración y aprobación de la Junta de Accionistas la siguiente propuesta de aumento de capital:

- a) Aumentar el capital de la Sociedad en la suma de \$ 3.000.000.000.- (tres mil millones de pesos), con lo cual el capital de la sociedad de \$ 248.442.422.-, monto que a esta fecha asciende el capital social, se aumentaría a la suma de \$ 3.248.442.422.-
- b) El aumento se realizará mediante la emisión de un total de 1.200 acciones, sin valor nominal, distribuidas en la misma proporción existente en las actuales series "A" y "B", esto es, 800 nuevas acciones de la serie "A" y 400 nuevas acciones de la serie "B", de iguales características a las existentes en cada una de las actuales series, las que podrán ser colocadas de una vez o por parcialidades por el Directorio, para ser ofrecidas en forma preferente a los accionistas y sus cesionarios, en la proporción y condiciones que les corresponda a cada uno de ellos en la serie respectiva, en las oportunidades que acuerde en conformidad con la ley, debiendo quedar íntegramente suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de tres años desde la fecha de la presente Junta.
- c) El Directorio quedará facultado para que una vez vencido el período de opción preferente legal, pueda libremente ofrecer y colocar las acciones correspondientes al remanente no suscrito en dicho período y aquellas que fueren el producto de fracciones que se hubieren generado en el prorrato, entre las personas que a continuación se



indican, en la forma y oportunidades que acuerde en conformidad con la ley: /i/ los socios del Club de Golf Sport Francés en la cantidad necesaria para cumplir con los requisitos de tenencia establecido por sus estatutos; /ii/ aquellos hijos de socios y/o nuevos socios que se incorporen al Club de Golf Sport Francés, y /iii/ al Club de Golf Sport Francés. A todos ellos las acciones remanente les serán ofrecidas para su suscripción y pago en similar precio y condiciones que aquellas de la opción preferente.

d) Respecto del precio de colocación de las nuevas acciones de ambas series, se propone fijarlo en \$ 2.500.000.- por acción.

Informó también el Presidente que el valor de colocación habría sido sugerido por el Directorio luego de un detenido análisis de las transacciones bursátiles y extra bursátiles de las que el Directorio ha tomado conocimiento y que han variado entre los \$1.800.000.- y los \$ 2.600.000.- por acción. Asimismo, informó que para los efectos de los artículos 23, en relación con los artículos 132 y 130, todos del Reglamento de Sociedades Anónimas, la Sociedad carece de “presencia bursátil” por falta de transacciones de sus títulos en bolsa. En consecuencia, y, cumpliendo con las normas mencionadas, da a conocer a la Asamblea que el “valor de libros” a que se refiere el mencionado Art.º 130 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas para esta Sociedad es de \$ 558.708.- por acción. El Presidente informó que el valor libro es igual para ambas series de acciones.

e) Se propone asimismo que el precio de colocación de las acciones representativas del aumento de capital se pague en dinero efectivo

f) Se propone facultar ampliamente al Directorio de la Sociedad para que adopte los acuerdos necesarios y lleve a cabo las actuaciones correspondientes a fin de dar cumplimiento a lo ya expuesto, así como para /i/ realizar todos los trámites necesarios para la inscripción de las acciones de pago representativas del aumento de capital en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros; y /ii/ establecer el procedimiento de ejercicio de la opción preferente legal para suscribir las nuevas acciones.

g) Como consecuencia del aumento de capital presentado, de aprobarse el mismo, se propone modificar y sustituir el artículo quinto permanente y crear uno primero transitorio del estatuto social, modificaciones que resultan necesarias para implementar las reformas que acuerde la Junta, conforme al siguiente texto:

“Artículo Quinto: El capital de la Sociedad es de \$ 3.248.442.422.- dividido en 6.600 acciones nominativas, de dos series, de igual valor, sin valor nominal, con la limitación que se señala más adelante. Se clasifican en dos series “A” y “B”. Las acciones de la Serie “A” o preferentes son 4.400 y gozarán de la preferencia consistente en pagarse su capital, en caso de liquidación de la Sociedad, con anticipación a la serie ordinaria.



Esta preferencia regirá hasta el 30 de diciembre del año 2027. Serán acciones Serie B u ordinarias todas las demás.”

“Artículo Primero Transitorio: El capital social de la Sociedad de \$ 3.248.442.422.- dividido en 6.600 acciones nominativas, de igual valor cada una, sin valor nominal, se entera y paga de la siguiente forma: a) Con la suma de \$ 248.442.422.-, que corresponden al capital suscrito y pagado de la Sociedad, representado por 5.400 acciones, dividido en 3.600 acciones Serie A (preferentes) y 1.800 acciones Serie B suscritas y pagadas con anterioridad a esta fecha; y b) Con la suma de \$3.000.000.000.-, mediante la emisión de 1.200 acciones de pago, sin valor nominal, distribuidas en la misma proporción que representa cada serie en el total de acciones emitidas, esto es, 800 nuevas acciones de la serie “A” y 400 nuevas acciones de la serie “B”, de iguales características a las existentes en cada una de las actuales series, acordada en Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 24 de Noviembre de dos mil quince, a un precio de colocación de \$ 2.500.000 cada acción para ambas series..

El precio de las nuevas acciones representativas del aumento de capital deberá pagarse en dinero efectivo, en los plazos que el Directorio determine.

Acuerdo Dos. Luego de escuchada la propuesta de aumento de capital hecha por el Presidente del Directorio y el texto propuesto del nuevo artículo quinto permanente y primero transitorio del estatuto social, se sometió a la aprobación de los accionistas presentes, siendo aprobado por la unanimidad de los accionistas presentes sin reparos.

- **Gastos de Emisión y Colocación de Acciones:**

Luego, acordado el aumento de capital en los términos propuestos, el señor Presidente a fin de dar cumplimiento a lo requerido por la Circular N° 1.370 de la Superintendencia de Valores y Seguros, informó a los señores accionistas que el monto estimado de los gastos de emisión y colocación de las acciones asociadas al aumento de capital, corresponden a los siguientes:

1. Gastos de asesorías legales: \$20.000.000.-
2. Gastos de publicaciones: \$1.440.506.-
3. Gastos en correspondencia: \$ 3.134.650.-
4. Gastos de imprenta: \$2.690.000.-
5. Derechos de registros e inscripción: \$4.962.600.-

Total: \$32.227.756.-

Dichos costos afectarán al patrimonio social, registrando en las partidas de patrimonio correspondiente, el producto neto de la colocación de acciones, deduciendo de la



cuenta “Sobreprecio en venta de acciones propias” los costos de emisión y colocación de las acciones. En el caso que la cuenta sobreprecio no tenga saldo o que los costos señalados excedan su monto, estos costos deberán registrarse en una cuenta denominada “Costos de emisión y colocación de acciones” que se presentará formando parte del rubro “Otras reservas”.

Acuerdo Tres. La estimación de los gastos de emisión y colocación de acciones presentada por el señor Presidente es aprobada por la unanimidad de los accionistas presentes.

VI. CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS Y REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.

Una vez aprobado el aumento de capital en la forma propuesta, el Presidente solicitó a los señores Accionistas dar curso inmediato a los acuerdos adoptado por la Junta, tan pronto como el acta de la misma se encuentre debidamente firmada, sin ulterior aprobación, así como facultar ampliamente al Directorio de la Sociedad para adoptar todos los acuerdos necesarios y para realizar íntegra y oportunamente todos y cada uno de los acuerdos adoptados en la presente junta, pudiendo realizar todo tipo de trámites, inscripciones, subinscripciones, rectificaciones, anotaciones, publicaciones, avisos, presentaciones y actuaciones ante la Superintendencia de Valores y Seguros, conducentes al cumplimiento de lo acordado, pudiendo delegar las atribuciones en la gerencia, especialmente en lo concerniente a los cálculos, prorratoeos, publicaciones, avisos, que podrán obviarse con el consentimiento de los accionistas, y en general realizar todas las demás gestiones tendientes a la formalización de los acuerdos adoptados.

Igualmente, solicitó a la Junta se faculte a los señores Cristián Mir Balmaceda y/o Alberto Alcalde Herrera, para que uno cualquiera de ellos, indistintamente, reduzca a escritura pública, en todo o en parte los acuerdos de que da cuenta la presente Junta, facultándolos para requerir las publicaciones, anotaciones, inscripciones, subinscripciones que conforme a la Ley procedan respecto de la escritura referida o de su extracto, como asimismo, para firmar los documentos y realizar los actos que fueren menester, a fin de legalizar y dejar completamente formalizada la presente reforma de estatutos, quedando facultados para aceptar sin necesidad de consultar a los señores accionistas y en su representación, todas la modificaciones que la nombrada Superintendencia estime necesario o conveniente introducir a los acuerdos anteriores y para suscribir los instrumentos y escrituras públicas y privadas que correspondan.

Acuerdo Cuatro. La Junta por unanimidad de las acciones presentes, aprobó facultar al Directorio y a las personas señaladas, en los términos propuestos.



VII. CUENTA DE 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 entre la Última Junta Ordinaria de Accionistas y la fecha de esta Junta, no ha habido acuerdos de Directorio referentes a operaciones realizadas por la Sociedad, a que se refiere el Titulo XVI de la Ley 18.046, esto es, actos o contratos en los que uno o más directores tengan interés por sí y como representantes de otras 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.

El señor Presidente ofreció la palabra a los señores accionistas por si querían formular alguna consulta sobre la materia de que se daba cuenta.

No habiendo hecho uso del ofrecimiento, se procedió a dar por cumplida la exigencia contemplada en el referido título

No habiendo consultas ni otros asuntos que tratar, el señor Presidente dio por terminada la reunión, siendo las 19:55 horas, firmando para constancia el Presidente, el Secretario y los accionistas designados doña Paz Martínez Zuñiga, don Eugenio Orellana Sanhueza y don Héctor Lacassie Silva

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 Cristián Mir Balmaceda, Paz Martínez Zuñiga, Eugenio Orellana Sanhueza y Héctor Lacassie Silva

Santiago, 23 de Diciembre de 2015



Pedro P. Echeverría Domínguez
Gerente General
Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francais

