

COMISIÓN
PARA EL MERCADO
FINANCIERO

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

**Señores
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO
Presente**

Adjunto la siguiente documentación:

Acta Legalizada de la Junta de accionistas de fecha 25 de abril de 2024 con firma respectiva

Nombre:

INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

Rut:

82.038.300-1

Correo electrónico:

Carito.horstmeier@gmail.com

Dirección:

Miraflores 235, Santiago Centro

Fecha:

10/05/2024

Firma

ACTA

CUADRAGESIMA QUINTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS AGUSTINAS S.A.

En Santiago, a veinticinco días del mes de abril de dos mil veinticuatro y siendo las doce con cinco minutos, bajo la modalidad presencial, se reunieron los señores accionistas de la Sociedad "Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A." Rut 82.038.300-1

Presidió la sesión el Presidente titular Don Ignacio Prado Lavín y actuó como secretario la Gerente General doña Carolina Horstmeier Paredes. También asistieron los accionistas por sí o como mandatarios de otros que a continuación se indican:

Razón social apoderado o representante	Identificador apoderado o representante	Razón social accionista	Identificador accionista	Serie	Acciones propias	Acciones en custodia	Acciones representadas	Total acciones	% Serie
PRADO LAVIN IGNACIO	7024386-0	PRADO LAVIN IGNACIO	7024386-0	ESTACIONAM	40	0	0	40	5,077%
		RODRIGO PRADO LAVIN Y MARIA LAVIN SOTOMAYOR USUFRUCTO	7024386-0	ESTACIONAM	0	0	10	10	0,789%
		CRISTOBAL PRADO LAVIN Y MARIA LAVIN SOTOMAYOR USUFRUCTO	8242570-4	ESTACIONAM	0	0	10	10	0,789%
		ALEXANDRA DÍAZ ESPINOZA Y MARIA LAVIN SOTOMAYOR USUFRUCTO	76006758-9	ESTACIONAM	0	0	10	10	0,789%
		RIVERSENES LAS DUNAS Y MARIA LAVIN SOTOMAYOR USUFRUCTO	8670000-8	ESTACIONAM	0	0	9	9	0,000%
		COMERCIAL LAZARUS VERDE S.A.	86601050-7	ESTACIONAM	0	0	16	16	1,54%
		HOLCHER BENAVENTE PATRICIA	4498442-7	ESTACIONAM	0	0	3	3	0,23%
		INMOBILIARIA COSTANUELAS LTDA.	7694004-4	ESTACIONAM	0	0	87	87	8,605%
		RIVERSENES LAS DUNAS S.A.	8670000-8	ESTACIONAM	0	0	30	30	2,308%
		RIVERSENES LM LTDA.	7640040-4	ESTACIONAM	0	0	12	12	4,000%
		MARIA LORETO LAVIN CRUZ	7006400-0	ESTACIONAM	0	0	16	16	1,077%
		CARMEN MARTORELL VICTORIA ANDREA	7003561-7	ESTACIONAM	0	0	16	16	1,231%
		VALENZUELA ALCALDE HORTENCIA	70063410-9	ESTACIONAM	0	0	25	25	2,602%
ONALLE MARCONES FRANCISCA	8704883-7	INMOBILIARIA CASA BLANCA SPA	7157577-0	ESTACIONAM	0	0	84	84	4,305%
VON TEUBER UNIVERSAL LEJANDRO	8705853-3	VALENZUELA FUENTES ESTRELLA	5806002-9	ESTACIONAM	0	0	30	30	1,000%
		VIVEROS VARGAS MARCELA	4408803-7	ESTACIONAM	0	0	79	79	6,077%
		VON TEUBER VIVEROS CLAUDIA MARCELA	8705583-2	ESTACIONAM	0	0	37	37	2,846%
		BERNARDO VERA SILVA	5547287-4	ESTACIONAM	0	0	9	9	0,386%
		VALENZUELA FUENTES CARLOS MARCELO	5844065-8	ESTACIONAM	0	0	21	21	1,98%
		MARTA PERERA CANOCHO	7008303-4	ESTACIONAM	0	0	1	1	0,077%
		RIVERSENES VON TEUBER VIVEROS LTDA.	83440300-8	ESTACIONAM	0	0	7	7	0,550%
		GALEO RODRIGUEZ PATRICIA DEL CARMEN	6544442-2	ESTACIONAM	0	0	9	9	0,602%
		VON TEUBER VIVEROS MAURICIO LEJANDRO	4547075-5	ESTACIONAM	0	0	43	43	3,308%
		VON TEUBER VIVEROS DANIELA	8705515-3	ESTACIONAM	0	0	37	37	2,946%
		VON TEUBER VIVEROS FRANCISCA ANDREA	8700191-2	ESTACIONAM	0	0	37	37	2,946%
		VON TEUBER VIVEROS MARCELO	8700441-5	ESTACIONAM	0	0	9	9	0,402%
		MARIA COLLEFFI	4706507-3	ESTACIONAM	0	0	34	34	1,94%
CRISTIAN HOYI MORENO	8705859-9	SOL PUELA ASESORA E INVERSIÓNES LTDA	7610208-4	ESTACIONAM	0	0	25	25	1,92%
		DIAGONAL PARKING LTDA	7610180-8	ESTACIONAM	0	0	10	10	0,789%
PRIBO ZAMORA RODRIGO	8320386-4	PRIBO ZAMORA RODRIGO	8320386-4	ESTACIONAM	0	0	10	10	0,789%
PRIBO ZAMORA PAULA	8320406-6	PRIBO ZAMORA PAULA	8320406-6	ESTACIONAM	0	0	10	10	0,789%
Total asistentes					60	0	836	899	69,15
Total accionistas									
Acciones propias									
Acciones en custodia									
Acciones Representadas									
Total acciones									
Porcentaje total									

El Presidente del Directorio don Ignacio Prado Lavín, abrió la sesión señalando que se encontraban presentes o debidamente representadas un total de 899 acciones, las que corresponden al 69,15 % del total de las acciones emitidas por la Sociedad, con lo que se ha cumplido con el quórum legal exigido por los estatutos y por ley, dándose en consecuencia por constituida la 45ª Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

Se deja constancia que con fecha 08 de abril de 2024 se informa a la Comisión para el Mercado Financiero, Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile la citación de esta junta, adicionalmente se le instruyo al Deposito Central de Valores nuestra entidad administradora enviar la respectiva citación y carta poder por correo certificado a todos los accionistas.

Las correspondientes citaciones se publicaron en el diario Electrónico El Libero los días 09, 10 y 11 de abril del 2024. Adicionalmente, se les comunica a los presentes que la Memoria y Balance al 31 de diciembre del 2023 fue publicada en el diario electrónico El Libero en su edición de fecha 20 de abril de 2024, como así también se encuentra disponible para ser descargada desde nuestra página web www.parkingagustinas.cl

Algunos accionistas han otorgado poder para ser representados en esta junta, los cuales estaban a disposición de los accionistas en la secretaría antes de iniciarse la sesión, con el objeto de hacerles los reparos que pudiera haber y, se declaran válidamente emitidos.

Ignacio Prado: buenas tardes, sean todos ustedes bienvenidos. Damos comienzo a la 45 Junta General Ordinaria de Accionistas:

Bueno, ésta es nuestra cuadragésima quinta junta general ordinaria de accionistas de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., siendo hoy las 12:05 horas del día jueves 25 de abril de 2024, damos inicio a la reunión.

Vamos a dar inicio a la Junta de accionistas, para lo cual contamos con la presencia del directorio de la inmobiliaria, integrado por don Cristián Hoyl, Alejandro Von Teuber, Alejandro García, María Francisca Ovalle, Alejandro García y quien les habla como presidente Ignacio Prado Lavín. Además, tenemos presente a los Sres. Accionistas Rodrigo Prieto Zamora y Paula Prieto Zamora. También nos acompaña como secretaria la Gerente la Sra. Carolina Horstmeier Paredes, quien oficiará en esta oportunidad como fiscal para la revisión de poderes y posteriormente la emisión del acta respectiva.

Se encuentra presente en este momento personal representado por accionistas que somos el 69,15 % de las acciones con derecho a voto, por lo que se ha reunido un quórum mayor al mínimo legal y se da por abierta la sesión.

Se encuentran en la mesa la lista de asistencia, que se considera innecesaria leer y los respectivos poderes otorgados a los representantes presentes, y no habiendo observaciones a los poderes presentados se solicita a la junta otorgarles su aprobación. Si no hay objeciones, por acuerdo de los accionistas con derecho a voto, se aprueba por aclamación. ¿Se aprueba?

Accionistas: Se aprueba.

Ignacio Prado: Bueno, partamos por la aprobación del acta de la junta general ordinaria anterior del 25 de abril del 2023, la que se encuentra debidamente firmada por las personas designadas en esa oportunidad para hacerlo. No obstante, ello, solicito que dicha acta sea ahora expresamente aprobada por esta junta. Si no hay objeciones, estamos en condiciones para que sea aprobada. La convocatoria de la cuadragésima quinta junta general ordinaria de accionistas que fue acordada en el directorio N° 444 de fecha 26 de marzo de 2024.

Se propone que el acta de la presente junta de accionistas sea firmada conjuntamente con el Presidente y el Secretario, más tres accionistas o representantes con poder que se encuentren presentes en la Asamblea.





Son designadas las siguientes personas para la firma del Acta:

- Alejandro von Teuber Viveros
- Francisca Ovalle Mardones
- Cristian Hoyl Moreno

Ignacio Prado: Conjuntamente firmaré yo como presidente y Carolina Horstmeier en calidad de fiscal.

Habiendo hecho las presentaciones, La Gerente General y representante Legal Carolina Horstmeier va a seguir con los temas a tratar en esta junta.

Carolina Horstmeier: Buenas tardes, daremos comienzo con la lectura de la tabla, que contempla para esta cuadragésima quinta junta general ordinaria de accionistas de la inmobiliaria, lo siguiente:

En primer lugar, tenemos el examen de la situación de la sociedad y del informe de los auditores externos independientes, la aprobación de la memoria y balance, como también de los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre del año 2023.

El segundo punto, es la distribución de las utilidades del ejercicio y reparto de dividendos futuros, como así también la determinación de la remuneración del directorio, para el ejercicio del año 2024

Un tercer y último punto, dice relación con cualquier otra materia de interés social general que no sea propia de una junta extraordinaria.

Antes de comenzar me gustaría ratificar el dividendo definitivo numero 42 el cual corresponde a 100.000 por acción y fue propuesto en el directorio pasado, pero debe ser ratificado en esta Junta dado que posee una calificación tributaria definitiva. ¿Se aprueba?

Accionistas: Se aprueba.

Carolina Horstmeier: Informar que sobre sus escritorios se encuentra impresa la Memoria y balance 2023 en la cual se incluye el informe de los auditores externos. Quienes no tuvieron observaciones referentes a los registros que llevamos junto a la empresa de contabilidad externa Acona, por lo que se agradece la gestión realizada por el personal de parking agustinas y oficina contable.

(Los valores están expresados en millones de pesos.)

Corresponde entonces dar lectura a la memoria y balance al 31 de diciembre del año 2023 de la sociedad. Con respecto al balance general y sus activos, vemos en la diapositiva un comparativo de los años 2023 y 2022, donde tenemos en los activos corrientes, el efectivo equivalente por M\$ 232.695, que corresponde a las cuentas corrientes bancarias, un depósito a plazo e inversiones al cierre del periodo.

Luego, en otros activos no financieros por M\$ 200 y deudores comerciales o cuentas por cobrar por un monto de M\$ 13.278, lo que corresponde facturas por cobrar totalizando los activos corrientes por M\$ 246.173 en 2023. Se hace innecesario mencionar comparativamente el año 2022 donde se totalizaron \$ 265.610.

Los activos no corrientes como lo son propiedad, planta y equipo por el monto de M\$ 154.530 que corresponden al edificio e instalaciones de sistema de control de gestión, también representados en al PPT los activos por impuesto diferido, por M\$ 1.854 haciendo un total de activos no corrientes de M\$ 156.384, lo que, sumado a los activos corrientes da un total de activos de M\$ 402.557 en 2023 mientras que en 2022 fue de M\$ 438.853.

Ignacio Prado: Por favor silencio en la sala y así continuar con la revisión de cuentas expuesto por Carolina.

Francisca Ovalle: Perdón Sr. Presidente es que me quedo una duda.

Ignacio Prado: ¿Porque tenemos \$ 60.142 en activos corrientes el 2022 y en 2023 no?

Carolina Horstmeier: Estimada Francisca y accionistas presentes, a la fecha de corte en 2022 teníamos un deposito en Banchile que al 2023 ya no existe.

Si se fijan también hay diferencias en la propiedad planta y equipo que en 2022 fue de \$ 171.861 y en 2023 es de \$ 154.530 que corresponde a depreciación propiamente tal del activo.

Ahora en relación a los pasivos podemos ver que: los pasivos corrientes tenemos en cuentas por pagar M\$ 11.709, cuentas por pagar a partes relacionadas es decir pago de dividendos por \$ 59.558 que en este caso está pendiente de pago por nuestra administración de acciones que está a cargo de la empresa Deposito central de valores puesto que nosotros hacemos el pago completo del valor total del dividendo y ellos y el no pago de dividendos a los accionistas se puede deber a diferentes motivos como por ejemplo; no tener datos bancarios, fallecimiento u otra causa.

Siguiendo con los pasivos, informo a ustedes que el total de pasivos corrientes totaliza MM\$ 130.147, los pasivos no corrientes a largo plazo corresponden a M\$ 38.632, lo que nos da un total de pasivos por M\$ 168.779.

No se considera indagar más en la explicación de los montos porque estos fueron enviados previamente por correo y expuestos antes de la presente reunión de forma que en esta instancia, nos detenemos ante dudas de los presentes.

Por último, el patrimonio de la compañía, la única diferencia con el año anterior es en relación a las ganancias o pérdidas del ejercicio acumuladas que en 2022 fue de \$ 115.920 y en 2023 fue de \$ 73.992. Producto de la actividad y explotación propia del giro tenemos como total de patrimonio M\$ 223.778 La suma de los pasivos y el patrimonio nos totalizan \$ 402.557 quedando igualados estos a los activos antes señalados.

Estos valores están en sus respectivas Memorias y balance impresas, pero de todas maneras enviare correo con la presentación PPT para su registro.

Para que tengan una visual mayor de los movimientos ejecutados en 2023 se muestra en pantalla el estado de resultado por función para que si alguno de los presentes tuviese alguna duda o consulta pueda expresarla en este momento.

Carolina Horstmeier: ¿Existen consultas?

(Se da un pequeño espacio para comentarios) Si no hay comentarios o preguntas al respecto continuamos con la sesión.

ACUMULADO		
ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION	AÑO 2023 M\$	AÑO 2022 M\$
Ingresos por actividades ordinarias	907.027	839.449
Costo de Ventas	-350.067	-248.241
Gastos de administración	-152.294	-112.994
GANANCIA BRUTA	404.666	478.214
Otros ingresos por funcion	100.606	37.116
Ingresos financieros	20.120	15.795
Gastos Financieros	-11.422	-1.573
GANANCIA O PERDIDA ANTES DE IMPUESTO	513.970	529.552
Ingresos o gastos por impuestos a la ganancia	-29.398	-32.982
GANANCIA O PERDIDA DE ACTIVIDADES CONTINUADAS	484.572	496.570

Debemos ahora entonces aprobar los estados financieros por aclamación.

Carolina Horstmeier: ¿Se aprueba?

Accionistas en su conjunto: Se aprueba.

Carolina Horstmeier: Continuando ahora con el punto 2 de esta Junta:

- a) Los dividendos cancelados durante el ejercicio del año 2023 fueron todos entregados oportunamente en los meses de abril, julio y noviembre como es la política establecida hace años. ¿Alguien quiere hacer algún cambio o mantenemos la misma política para el año 2024?

Accionistas: Se aprueba mantener la política vigente para el presente año.

- b) Aprobar el pago por concepto de remuneración del directorio para el ejercicio 2024, que consiste en el 5% de las ganancias antes de impuesto. ¿Alguien quiere hacer algún cambio o mantenemos la misma política?

Accionistas: Se aprueba mantener la política actual del 5% a repartir entre los directores.

Carolina Horstmeier: con respecto a las publicaciones sociales, la propuesta es mantener los procedimientos actuales, con relación a la citación a las juntas de accionistas, sean éstas de carácter ordinario o extraordinario, tal como lo ha hecho la empresa en forma histórica y con ello damos cumplimiento a la ley 18.046, sobre las sociedades anónimas. En resumen, se van a publicar durante 3 días en un diario de circulación nacional.

Como tercer punto de la tabla tenemos cualquier otra materia de interés para esta junta:

A lo anterior puedo indicarles que revisando las actas anteriores me percate que hasta este abril del presente año se mantiene la vigencia del actual directorio por tanto se debe realizar nuevamente elección de este por los próximos 3 años.

¿Existe alguno de los presentes que quiera postularse al cargo de director?

(Se da un pequeño espacio para comentarios) Si no hay presentes con intención de postularse, ¿El directorio actual se mantiene? comentarios por favor.

Ignacio Prado: Yo propongo mantenerlo tal como está.

Carolina Horstmeier: ¿Se aprueba?

Accionistas en su conjunto: Se aprueba.

Carolina Horstmeier: entonces, para finalizar el último punto de la tabla: ¿Alguno de los accionistas presentes tiene alguna duda, requiere proponer situaciones o alcances para revisar en esta junta?


Si no hay entonces observaciones y o sugerencias al respecto, por favor señor presidente realizar el cierre de esta Junta.

Ignacio Prado: Finalmente, la asamblea acuerda que el acta de esta junta general ordinaria de accionistas será aprobada desde el momento de la firma de su Presidente, del secretario y aquellos accionistas que se designen y que desde esta fecha se podrán llevar a cabo los acuerdos a que ella se refiere, sin esperar rectificación u aprobación posterior. Además, se faculta a la Gerente General doña Carolina Horstmeier Paredes, como fiscal de esta reunión o al Sr. Eduardo Urrejola abogado de la compañía para que indistintamente uno o cualquiera de los dos nombrados reduzca a escritura pública, tanto total o parcialmente la presente acta si se considera necesario, en cuyo caso quedará facultado al portador copia autorizada de la misma escritura para requerir todas las inscripciones, anotaciones o sub-inscripciones que fueren procedentes conforme a derecho.

Siendo las 12:51 horas se pone fin a esta junta ordinaria, Muchas gracias por su asistencia.


IGNACIO PRADO LAVIN
 Presidente


FRANCISCA OVALLE MARDONES
 p.p. Inmobiliaria Casablanca SPA


ALEJANDRO VON TEUBER
 p.p. Estrella Valenzuela.


ALEJANDRO GARCIA B.
 Director


CRISTIAN HOYL MORENO
 p.p. Sygnor Parking.


CAROLINA HORSTMEIER P.
 Gerente General - Secretaria

**AUTORIZACION NOTARIAL
AL DORSO**