



ACTA

QUINCUAGÉSIMA SEPTIMA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

SOCIEDAD ANÓNIMA INMOBILIARIA SPORT FRANCAIS

En Santiago, a 31 de mayo de 2016, siendo las 20:15 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.

Presidió la Junta el titular de la Sociedad señor Gabriel Berczely Apor. En ausencia del Gerente General y por acuerdo de los asistentes, actuó como Secretario don Alfredo Maturana Pape.

Asistieron también los siguientes directores: doña Desiree Soulodre Pizarro, don Cristián Mir Balmaceda, don Eduardo Bustamante Castagnola, don Aldo Marino Caruso, don Marco Antonio Canales Fuentes y don Cristián Rodríguez Olivos. Excusó su asistencia por encontrarse fuera del país, el director don Guillermo Said Yarur.

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:

| Nº | Accionista | Por si | Por poder | Total |
|----|-------------------------------|--------|-----------|-------|
| 1 | ORELLANA SANHUEZA EUGENIO | 1 | 6 | 7 |
| 2 | MIR BALMACEDA CRISTIAN | 4 | 10 | 14 |
| 3 | BERCZELY APORT GABRIEL | 5 | 165 | 170 |
| 4 | SOULODRE PIZARRO DESIREE | 4 | 4 | 8 |
| 5 | SERDIO FERNANDEZ MARIA LUZ | 2 | | 2 |
| 6 | BARRIGA KREFT CARLOS E. | 2 | 6 | 8 |
| 7 | RIVAS VARAS JORGE | 4 | 3 | 7 |
| 8 | PAGOLA IDIART MERY | 5 | | 5 |
| 9 | TAPIA TABILO MARCELO | 4 | | 4 |
| 10 | BUSTAMANTE CASTAGNOLA EDUARDO | 4 | 12 | 16 |
| 11 | DAROCH LUCI HERNAN | 2 | | 2 |
| 12 | MORANDE CUEVAS ALFONSO | 4 | 2 | 6 |



| | | | | |
|----|-------------------------------|------------|------------|------------|
| 13 | PIEBER JIMENEZ FRANZ | 2 | 4 | 6 |
| 14 | VALENZUELA CARVALLO CRISTIAN | 2 | 16 | 18 |
| 15 | RODRIGUEZ OLIVOS J. CRISTIAN | 4 | 3 | 7 |
| 17 | CANALES FUENTES MARCO ANTONIO | 4 | 11 | 15 |
| 18 | OPORTOT CASTELLON RICARDO | 2 | | 2 |
| 19 | MARTINEZ RIVADENEIRA JORGE | 4 | | 4 |
| 20 | MUALIM TIETZ FRANCISCO | 4 | | 4 |
| 21 | LANDABUR RECCHIONE WALDO | 4 | | 4 |
| 22 | PHILIPPI CORNEJO MARIA V. | 2 | 8 | 10 |
| 23 | VALENZUELA FERNANDEZ RAIMUNDO | 4 | | 4 |
| 24 | AMENABAR GARCIA EMILIO | 4 | | 4 |
| 25 | URIBE WEINSTEIN HERNAN | 2 | 4 | 6 |
| 26 | PABST RENARD ERNESTO | 2 | | 2 |
| 27 | MARTINEZ RIVADENEIRA CECILIA | 3 | | 3 |
| 28 | FAM ROMERO RAMON | 15 | | 15 |
| 29 | BOWN FERNANDEZ RONALD | 4 | | 4 |
| 30 | ESCALA BALTRA FERNANDO | 3 | | 3 |
| 31 | MARINO CARUSO ALDO | 4 | 18 | 22 |
| 32 | DUHART PENA JUAN EDUARDO | 3 | | 3 |
| 33 | PAGOLA IDIART JUAN | 3 | 6 | 9 |
| 34 | STAMBUK ARCAYA TATIANA | 4 | | 4 |
| 35 | PIEPER WEPPLMANN FRANCISCO | 4 | 4 | 8 |
| 36 | CASTRO SALAS LUIS | 4 | | 4 |
| 37 | CHAUVEAU ROCHELLE BRIGITTE | 4 | | 4 |
| 38 | SUCESION INES ROCHELLE RAAB | 8 | | 8 |
| 39 | VIAL SAAVEDRA ROSA MARIA | 4 | | 4 |
| | | 144 | 282 | 426 |

CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

En consecuencia se encontraban presentes o debidamente representadas un total de 426 acciones de un total de 5.400 acciones, lo que representa un 7,89% 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 Superintendencia de Valores y Seguros fue oportunamente notificada 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, en segunda citación, fue acordada por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada el 26 de Abril de 2016, al no reunirse el quórum necesario para constituir la Junta en primer llamado.
- b) Por estar la Sociedad acogida a las exenciones establecidas en la Norma de Carácter General N° 328 de la Superintendencia de Valores y Seguros, que entre otras exime del cumplimiento de ciertas obligaciones de información, no se publicó el balance del Ejercicio 2015 con su Estado de Resultados, el que en todo caso está contenido en la memoria, se les informó por correo a los accionistas que la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad, estaban disponibles en la página web de la Sociedad y en la recepción del Club y que además tienen a su disposición en esta sala.
- c) El aviso de citación a esta Junta se publicó en el Diario La Segunda los días 12 19 y 26 de Mayo de 2016, como así también fue informado a la Superintendencia de Valores y Seguros.
- d) Se cursó por correo citación para la presente Junta, a los accionistas que tienen registrado su domicilio en la Sociedad, el 12 de Mayo de 2016

III.- ACTA DE LA JUNTA ANTERIOR

En consideración a que el acta de la anterior Junta de Accionistas de la Sociedad, se encuentra debidamente firmada por los accionistas designados señores Eugenio Orellana Sanhueza, Carlos Barriga Kreft y don Felipe Gómez Bravo y como suplentes los señores Hernán Daroch Luci y Harry Williams Carvajal, conjuntamente con el Presidente y Secretario, se propone 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 durante el año 2015.

- a) Aprobación de la Memoria, Balance, Estados Financieros, Resultados e informe de los Auditores Externos correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015;
- 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 los Estatutos.

A) **MEMORIA Y ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2015**

El Presidente informó a los señores accionistas que se envió por correo, se subió al sitio web de la Sociedad y que además tienen a su disposición en esta sala, ejemplares de la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad, correspondiente al Ejercicio 2015, 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 2015, situación que es confirmada por el informe de los auditores externos, Deloitte Auditores y Consultores Ltda., copia del cual se incluye 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 2015.

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 2015, 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 2015.

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 2015 presentó una pérdida en el ejercicio de M\$ 42.040.-



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

CUENTAS DEL PATRIMONIO:

| | | |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| • | Capital pagado | M\$ 248.442.- |
| • | Otras reservas | M\$ 137.226.- |
| • | Resultado del ejercicio | M\$ (42.040).- |
| • | Resultados acumulados | M\$ 2.631.357.- |
| Total Patrimonio al 31/12/2015 | | M\$ 2.974.985.- |

B) CUENTA DE LA POLÍTICA 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 2015, 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 2016.

La Junta, por unanimidad, acordó establecer que los Directores de la Sociedad no serán remunerados por el ejercicio 2016.



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 3 empresas por los valores que en cada caso se indica:

| | | |
|---|-----------------|--------|
| • | Russell Bedford | UF 350 |
| • | Deloitte | UF 335 |
| • | Grandt Thorthon | UF 410 |

La Junta, en ejercicio de sus atribuciones, acordó designar con el objeto señalado, para el Ejercicio 2016, 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 2015, como asimismo entre el 1 de enero de 2016 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 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:

- **Aumento de Capital**

Con relación al actual proceso de aumento de capital acordado por la Sociedad el Presidente informó que la Superintendencia de Valores y Seguros inscribió la emisión de



las nuevas acciones del aumento de capital de la S.A. acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 24 de Noviembre de 2015.

En dicha Junta se acordó aumentar el capital de la Sociedad Inmobiliaria mediante la emisión de un total de 1.200 acciones de pago, sin valor nominal, 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.

Para implementar el aumento de capital, el Directorio en uso de las facultades que se le confirieron, procedió a la colocación de las nuevas acciones entre los accionistas de la Sociedad, señalando que ya se había dado inicio al período de opción preferente para suscribir las nuevas acciones, el que se extenderá por un plazo de 30 días, hasta el 22 de junio, para que los accionistas de la Sociedad Inmobiliaria puedan suscribir nuevas acciones, ya sea de la serie "A" o de la serie "B", a prorrata de aquellas que posean inscritas a su nombre de la serie respectiva.

En este caso, el valor de la nueva acción serie "A" y "B" es de \$ 2.500.000.- y su pago deberá hacerse en el plazo máximo de 6 meses; o bien dentro del plazo de 18 meses pero con una tasa de interés anual de 5%.

Señaló también que transcurrido el plazo de opción preferente señalado, las acciones que no fueren suscritas, serán libremente ofrecidas en su totalidad por el Directorio en el siguiente orden de prelación y entre las personas que a continuación se indican:

/i/ En primer lugar, a aquellos socios del Club de Golf Sport Francés que les falten acciones de la Sociedad Inmobiliaria para cumplir con los requisitos de tenencia establecido por sus estatutos (4), solo en la cantidad necesaria para alcanzar dicho número;

/ii/ Finalizada la oferta del literal /i/ precedente, si aún quedaren acciones no suscritas, serán ofrecidas a aquellos socios del Club de Golf Sport Francés y que sean accionistas de la Sociedad Inmobiliaria, que no hayan podido ejercer el derecho legal de opción preferente de la letra a) anterior, por poseer una opción menor a una acción y superior a 0,5. En este caso, tendrán derecho a suscribir una nueva acción de su respectiva serie.

/iii/ Finalizada la oferta del literal /ii/ precedente, si aún quedaren acciones no suscritas, serán ofrecidas a aquellos hijos de socios del Club de Golf Sport Francés y/o terceros que deseen incorporarse desde ya como socios de este último, solo en la cantidad necesaria para cumplir con los requisitos de tenencia establecido por sus estatutos; y,

/iv/ Finalizada la oferta del literal /iii/ precedente, si aún quedaren acciones no suscritas, serán ofrecidas al Club de Golf Sport Francés.

En todos estos casos, el precio de suscripción de la nueva acción será el equivalente de 97,740321 U.F. que se pagará en el plazo máximo de 6 meses; o bien dentro del plazo de 18 meses pero con una tasa de interés anual de 5%.



Señaló que todo el proceso, así como el detalle y plazos respectivos serán oportunamente informados a los accionistas, sin perjuicio de que en caso de consultas, podrán hacerse directamente con la administración de la Sociedad.

Reitero también que el Directorio ha hecho un gran esfuerzo en aprobar e implementar el aumento de capital, que permitirá regularizar la situación de aquellos socios del Club de Golf Sport Francés que no cumplen con el requisito de tenencia de acciones de la Sociedad Inmobiliaria

- **Costanera Sur**

El Presidente señaló que la situación de Costanera Sur fue explicada in extenso en las reuniones informativas. Al respecto informó que no ha habido mayores avances en el tema por parte de la Municipalidad de Vitacura, reiterando que:

- No existe un plazo para lograr la desafectación de inmueble sujeto a expropiación
- Requiere de un cambio del plan regulador (2 a 3 años)
- Soluciones tipo "correr gaviones del Mapocho", o "platabanda sobre el Mapocho" estarían siendo consideradas como opción por parte de la DOH
- Posible negociación: ceder un mínimo de terreno con algo a cambio (desafectación, permisos publicitarios, etc)

Sobre las acciones futuras en esta materia, señaló que:

- La Comisión junto con el asesor externo, (Juan José Bas, Geociudad), está trabajando con la Municipalidad en la definición del perfil de la Costanera Sur en el tramo que afecta el Sport Francés, lo que estará supeditado al uso que se permita sobre la caja del río
- Cualquier negociación llevará mucho tiempo, y será sometida al acuerdo de una Junta
- Que no antes de 8 a 10 años comenzarían las obras en nuestro tramo

- **Nuevos Proyectos**

El Presidente hizo una extensa exposición de los nuevos Proyectos en Carpeta, y los recursos disponibles para su ejecución. Al respecto, los dividió entre aquellos de carácter deportivo y los de infraestructura.

Expuso que en los deportivos, se contemplan:

- greens y bunkers golf
- Nuevas canchas de tenis y luces
- Canchas de Squash y Paddle Tennis,



- Superficie adecuada para Hockey y futbolito
- Ampliación gimnasio y camarines

Respecto a los de Infraestructura, se contempla:

- La mejora de la Cocina
- Instalaciones para niños: guardería, lugar de cumpleaños
- Instalaciones Club House, incluyendo lugar de eventos

| PROYECTOS Instalaciones Deportivas | | MM\$ |
|---|-----|--------------|
| Golf | | 500 |
| Riego 1ra vuelta | 300 | |
| Maquinaria | 150 | |
| Estar Caddie House | 40 | |
| Casilla Starter | 10 | |
| Gimnasio | | 300 |
| Tenis | | 100 |
| Squash | | 110 |
| Paddle | | 20 |
| Skate Park | | 10 |
| Hockey | | 325 |
| Fútbol | | 120 |
| Total | | 1.485 |

| PROYECTOS Infraestructura | | MM\$ |
|--|--|--------------|
| Cocina | | 250 |
| Club House | | 1.600 |
| Alajamiento | | 200 |
| Total | | 2.050 |

| Total Proyectos | | MM\$ |
|------------------------|--|--------------|
| Deportivo | | 1.485 |
| Edificios | | 2.050 |
| Total | | 3.535 |



PROYECCION DISPONIBILIDAD PARA INVERSIONES

SUPUESTO ACCIONES VENDIDAS A 18 MESES

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | TOTAL |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| FLUJO ANUAL SIN INCORPORACIONES | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 400.002 |
| INCORPORACIÓN DE SOCIOS NUEVOS 2016 | 100.000 | | | | 100.000 |
| CAJA DISPONIBLE A FIN DE 2015 | 140.000 | | | | 140.000 |
| PAGOS PLAN DE PAGO INCORPORACIONES | 80.000 | 80.000 | 65.000 | | 225.000 |
| ACCIONES SUPUESTO VENTA A 18 MESES | 587.222 | 1.365.833 | 291.944 | 304.306 | 2.549.306 |
| FLUJO DE CAJA ANUAL PARA INVERSIONES | 1.007.223 | 1.545.834 | 456.945 | 404.306 | 3.414.307 |
| DISPONIBILIDAD ACUMULADA PARA INVERTIR | 1.007.223 | 2.553.056 | 3.010.001 | 3.414.307 | |
| INCORPORACIONES POTENCIALES (7 SOCIOS POR AÑO) | | 270.000 | 270.000 | 270.000 | 810.000 |
| FLUJO DE CAJA ANUAL PARA INVERSIONES | 1.007.223 | 1.815.834 | 726.945 | 674.306 | 4.224.307 |
| DISPONIBILIDAD ACUMULADA PARA INVERTIR | 1.007.223 | 2.823.056 | 3.550.001 | 4.224.307 | |

Sobre las acciones futuras en esta materia, señaló que:

- Se iniciará trabajo con Comisiones, para ir afinando proyectos, y dar inicio a aquellos deportivos
- Exhibir proyecto de infraestructura, para después presentarlos a los accionistas y socios del Club
- **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:

- Eugenio Orellana Sanhueza
- Hernán Daroch Luci
- Jorge Martínez Rivadeneira
- Carlos Barriga Kreft
- Jorge Rivas Varas

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 22:10 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 Gabriel Berczely Apor, Alfredo Maturana Pape, Eugenio Orellana Sanhueza, Hernán Daroch Luci y Jorge Martínez Rivadeneira.

Santiago, 6 de Junio de 2016


Jorge Ureta Muñoz
Gerente General
Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Français

