

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS
“INMOBILIARIA NIALEM S.A.”

En Santiago de Chile, a **20 de abril de 2026**, siendo las **9:00 horas**, en las oficinas de calle **Cerro El Plomo número 5630, oficina 1703**, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, se celebró Junta General Ordinaria de Accionistas de **“Inmobiliaria Nialem S.A.”**.

Presidió la reunión el señor **Enrique Bone Soto** y actuó como Secretario el Abogado don **Cristián Torres Torres**, quien fue designado especialmente para este efecto. También se contó con la presencia del Gerente General, don **Alberto Ureta**.

PRIMERO: FORMALIDADES DE LA JUNTA

A continuación, el Secretario informó sobre el cumplimiento de las formalidades establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas, su Reglamento y los estatutos sociales, para la convocatoria y citación a la Junta, señalando lo siguiente:

- a) La convocatoria a esta asamblea fue acordada por el Directorio de la Sociedad en sesión celebrada con fecha 23 de marzo de 2026.
- b) Los avisos de citación a esta Junta se publicaron en el diario El Mostrador, los días 03, 04 y 05 de abril respectivamente, todos del año en curso cuya lectura se propuso omitir por ser estos conocidos de los señores accionistas, lo que fue aprobado por la Junta por aclamación y unanimidad.
- c) Que la totalidad de las acciones emitidas por la Sociedad y con derecho a voto se encuentran presentes.
- d) Que participan en esta Junta los titulares de acciones inscritos en el Registro de Accionistas con cinco días hábiles de anticipación a esta fecha.

SEGUNDO: REGISTRO DE ACCIONISTAS

Conforme al Registro de Asistencia concurren a la Junta las siguientes personas:

- La sociedad **Inversiones Lemisul SpA**, representada por **Inversiones Niágara S.A.**, y ésta a su turno por don **Enrique Bone Soto**, por **8.030.478 acciones**, que representan el **55,23 %** del capital social.
- La sociedad **Inversiones Niágara S.A.**, representada por don **Enrique Bone Soto**, por **6.508.708 acciones**, que representan el **44,77 %** del capital social.

Todos los accionistas indicados se encuentran presentes, representando el **100 %** de las **14.539.186 acciones** en que se divide el capital social, cumpliéndose íntegramente el quórum de constitución para sesionar y adoptar acuerdos.

TERCERO: HOJA DE ASISTENCIA

Los asistentes firmaron la hoja de asistencia, la que se acuerda archivar en el legajo de papeles de la Sociedad.

CUARTO: CALIFICACIÓN DE PODERES

Se deja constancia que los poderes con que actúan los representantes de los socios **Inversiones Lemisul SpA** y de **Inversiones Niágara S.A.** fueron calificados y aprobados antes de la reunión, dejando constancia de lo siguiente:

Que en la sesión ordinaria de directorio de Inversiones Niágara S.A. celebrada con fecha 6 de abril de 2026 a las 15:00 horas en las oficinas de la empresa, se mandato por unanimidad expresamente a don Enrique Bone Soto para comparecer y representar a los accionistas en la Junta Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Nialem S.A.

QUINTO: INSTALACIÓN DE LA JUNTA

El Presidente expresa que, habiéndose cumplido con las formalidades de la convocatoria y encontrándose presentes la totalidad de las acciones en que se divide el capital social, se declara instalada la Junta y abierta la sesión.

SEXTO: TABLA Y ACUERDOS

El Presidente señala que la convocatoria tiene por objeto tratar las siguientes materias:

1. Examinar la situación de la Sociedad.
2. Exponer y aprobar la Memoria del Gerente General.
3. Aprobación del balance y estados financieros.
4. Distribución de utilidades.
5. Designación de auditores externos.
6. Renovación total del Directorio.
7. Designación del periódico.
8. Dar cuenta de operaciones con partes relacionadas.
9. Otorgar poderes.

Toma la palabra el Gerente General, don Alberto Ureta Vial, quien expone los antecedentes necesarios para cada materia.

a) Situación de la Sociedad

El Gerente General informa que los negocios de la Sociedad durante el ejercicio se desarrollaron conforme a los planes y proyecciones aprobados por el Directorio. La Junta aprueba la exposición por unanimidad.

b) Memoria del Gerente General

El Gerente General expone la Memoria correspondiente al ejercicio 2025. la Junta aprueba por unanimidad la Memoria presentada, sin observaciones.

c) Balance y Estados Financieros

El Gerente General expone a la Junta los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025, preparados conforme a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y auditados por Deloitte Auditores y Consultores.

El Balance muestra la siguiente información relevante en sus cuentas patrimoniales. Para efectos prácticos, los montos se presentan en miles de pesos chilenos (M\$):

Patrimonio controlador

- (1) Capital pagado: M\$ 23.677.541
- (2) Otras reservas al 01.01.2025: M\$ 8.015.160
- (3) Otros resultados integrales del ejercicio (reservas de conversión): (M\$ 1.894.665)
- (4) **Otras reservas al 31.12.2025 (= 2 - 3): M\$ 6.120.495**
- (5) Resultados acumulados al 01.01.2025: M\$ 111.622.188
- (6) Ganancia del ejercicio atribuible al patrimonio controlador: M\$ 10.263.669
- (7) Dividendos pagados al controlador en el ejercicio: (M\$ 596.600)
- (8) **Resultados acumulados al 31.12.2025 (= 5 + 6 - 7): M\$ 121.289.257**
- (9) **Patrimonio controlador al 31.12.2025 (= 1 + 4 + 8): M\$ 151.087.293**

Patrimonio no controlador

- (10) Patrimonio no controlador al 01.01.2025: M\$ 7.001.374
- (11) Resultado del ejercicio atribuible a participaciones no controladoras: M\$ 232.552
- (12) Otros resultados integrales atribuibles a no controladores: (M\$ 1.894.665)
- (13) Dividendos pagados a no controladores: (M\$ 316.350)
- (14) **Patrimonio no controlador al 31.12.2025 (= 10 + 11 - 12 - 13): M\$ 6.917.575**

- (15) **Total patrimonio consolidado al 31.12.2025 (= 9 + 14): M\$ 158.004.868**

Terminada la exposición, la Junta **aprueba por unanimidad** los Estados Financieros Consolidados correspondientes al ejercicio terminado al **31 de diciembre de 2025**, aprobados por directorio con fecha 23 de marzo de 2026 e informados a la CMF con fecha 28 de marzo de 2026.

d) Distribución de utilidades

El Gerente General informa que, conforme a los Estados Financieros Consolidados y a la conciliación del resultado atribuible al patrimonio controlador, la utilidad líquida operacional distributable del ejercicio 2025 de la Sociedad asciende a \$5.430.195.849. De acuerdo con la política de distribución establecida en el pacto entre accionistas, la Junta deja constancia que el monto de utilidades considerado como referencia para efectos de distribución corresponde al 30 % de dicha utilidad líquida distributable, equivalente a \$1.629.058.755.

Se deja constancia que durante el ejercicio 2025 la Sociedad distribuyó dividendos provisorios por \$596.600.245, los cuales se imputan a las utilidades del ejercicio 2025, quedando un remanente de utilidades del ejercicio 2025 pendiente de distribución de \$1.032.458.510.

Asimismo, la Junta toma nota que la filial Inmobiliaria Grupo Melain SpA., en la cual la Sociedad mantiene una participación del 66,7 %, distribuyó durante el ejercicio 2025 \$950.000.000 como dividendos provisorios, correspondiendo a Inmobiliaria Nialem S.A. un monto de \$633.650.222.

Se deja constancia, además, que dicha filial acordó distribuir dividendos definitivos por \$960.000.000, correspondiendo a Inmobiliaria Nialem S.A. un monto de \$640.320.224, los cuales se distribuirán a los accionistas de Nialem como dividendos definitivos con cargo a utilidades del ejercicio 2025, una vez que dichos fondos sean efectivamente percibidos en caja. En consecuencia, el saldo remanente de utilidades del ejercicio 2025 pendiente de distribución asciende a \$392.138.286.

Adicionalmente, luego de deliberación, la Junta acuerda distribuir dividendos provisorios a contar del mes de mayo de 2026 por un monto de \$150.000.000 mensuales, a prorrata de la participación accionaria, dejándose constancia que \$392.138.286 de dichos dividendos se imputarán a las utilidades remanentes del ejercicio 2025, y que el saldo se imputará como dividendos provisorios del ejercicio 2026.

e) Auditores externos

La Junta acuerda, por unanimidad, designar como auditores externos de la Sociedad a **Deloitte Auditores y Consultores**.

f) Renovación total del Directorio

El presidente ofreció la palabra al secretario quien informa a la Junta que durante el año 2025 renunció el director titular Gonzalo Castro del Rio y que el directorio nombró como reemplazante a don Ian Hites Neef, por lo que conforme el artículo 32 de la ley 18046, procede la renovación total del directorio de la empresa.

Por lo anterior, corresponde que los accionistas se pronuncien sobre la renovación de este, debiendo designar a 5 miembros que durarán en sus cargos un período de tres años.

Se informa a la Junta que la lista de candidatos al cargo de director de la sociedad que fueron propuestos por los accionistas y que a su vez manifestaron aceptar su nominación y no tener inhabilidades para ejercer el cargo de director son: Enrique Bone Soto, Eduardo Vildósola Cincinatti, Roberto Roizman Leyde, Jaime Hites Weber y Andrés Hites Moscovich.

No habiendo más consultas por parte de los señores accionistas, se procedió a la votación a viva voz, para elegir al nuevo directorio de la Sociedad, resultandos electos los cinco candidatos propuestos.

Remuneración del directorio.

A continuación, el Presidente señaló que correspondía determinar la remuneración que recibirían los directores de la Sociedad por el ejercicio de sus funciones, hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, esto es, por el período hasta el mes de abril de 2027.

Señaló que el Directorio aprobó proponer a la Junta mantener la remuneración acordada por la Junta Ordinaria de Accionistas efectuada en el mes de abril de 2023 y vigente a partir del año 2021.

De conformidad con lo anterior, se propuso a consideración de la Junta la siguiente propuesta de remuneración para los directores para el próximo período:

- (i) para cada director equivalente a UF 60 (Sesenta Unidades de Fomento); y
- (ii) Una cantidad variable para cada director que será igual a un monto anual equivalente a 6 rentas, esto es UF 360, el cual se multiplica por el factor asociado al KPI de resultado operacional. Dicho factor es numérico y puede variar entre 0 y un máximo de 1,35, por lo que el pago variable anual tiene un tope de UF 486.

Sometida a la consideración de la Junta, ésta aprobó por aclamación, las propuestas de remuneración de los miembros del Directorio de la Sociedad, para el período que va hasta abril de 2027.

g) Designación de periódico

La Junta acuerda designar al diario *El Mostrador* para las publicaciones legales de la Sociedad.

h) Operaciones con partes relacionadas

El Presidente comunica a la Junta de Accionistas que procede informar respecto de las operaciones que la sociedad haya realizado, ejecutado o celebrado con personas y/o entidades relacionadas durante el ejercicio 2025, conforme las disposiciones de la ley 18.046 de Sociedades Anónimas.

El Presidente dio a conocer a la Junta Ordinaria de Accionistas las operaciones, actos y contratos ejecutados o celebrados con personas relacionadas en el ejercicio 2025, los que se encuentran detallados en la nota 8 de los Estados Financieros de la Sociedad y son ratificados en este acto por la junta.

i) Otorgamiento de poderes

A don Cristián Torres Torres para que, en representación de los accionistas y/o de la Sociedad, concurra al otorgamiento de los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para efectuar todos los trámites, actos y contratos que se precisen para el fiel, oportuno y cumplido término del encargo.

Asimismo, se faculta expresamente al mandatario para que realice todos los trámites y gestiones necesarios para la completa legalización de la presente Acta, pudiendo al efecto firmar todas las escrituras públicas, privadas o minutas que fueren necesarias, sin cumplimiento de formalidad alguna, y requerir las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones, anotaciones y/o publicaciones que correspondan, ya sea respecto de dichas escrituras o de un extracto de las mismas, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces correspondiente y en el Diario Oficial, según proceda.

A su vez, se confiere poder especial, pero tan amplio y bastante como en derecho se requiera, y con expresa facultad de delegar, a don Ricardo Chomalí Chomalí, cédula nacional de identidad número 8.545.726-8, para que represente a la Sociedad ante el Servicio de Impuestos Internos, con facultades para comunicar las modificaciones que hubiere experimentado la Sociedad; presentar y firmar solicitudes, en especial los formularios 4415, 4416 y 3239; presentar o retirar documentos; solicitar el timbraje de libros u otros documentos y, en general, efectuar todo tipo de trámites y gestiones ante dicho Servicio.

No habiendo otros asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 9:40 horas, otorgándose los poderes necesarios para la legalización y ejecución de los acuerdos adoptados.



ENRIQUE BONE SOTO

Presidente

pp. **INVERSIONES LEMISUL SpA**

pp. **INVERSIONES NIÁGARA S.A.**



CRISTIÁN TORRES TORRES

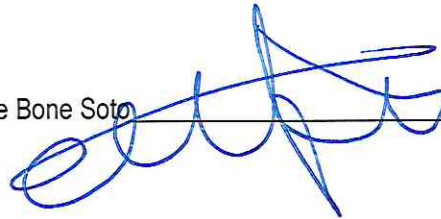
Secretario

HOJA ASISTENCIA A LA
JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS INMOBILIARIA NIALEM S.A.

En Santiago de Chile, a 20 de abril de 2026, siendo las 9:00 horas, se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad Inmobiliaria Nialem S.A., asistieron los siguientes accionistas:

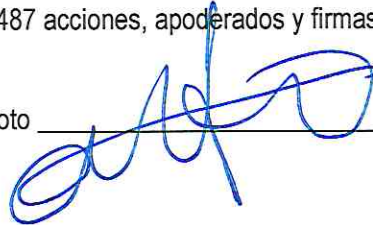
- a) La sociedad **Inversiones Niágara S.A.** por 6.508.708 acciones, apoderados y firmas:

Enrique Bone Soto _____



- b) La sociedad **Inversiones Lemisul SpA** por 8.030.487 acciones, apoderados y firmas:

Enrique Bone Soto _____



Santiago, 20 de abril de 2026.-