

**ACTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE**  
**SOCIEDAD ANONIMA ABIERTA**  
**INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.**

En Valparaíso, a 23 de abril de 2026, siendo las 09:10 horas, se abrió la sesión en Av. Independencia 2061 de esta ciudad a objeto de llevar a efecto, en primera citación, Junta Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.

**PRESIDENCIA:** Presidió el señor presidente titular en ejercicio, don Carlos Sierralta Castillo, y actuó como secretario el gerente general, don Jorge García Barturen.

**PRIMERO: ASISTENCIA:** De los 664 accionistas y 4.182 acciones, concurren a esta Junta General Ordinaria los que a continuación se indican: don **Juan González Parra**, por sí con 14 acciones y en representación de don Rafael González Camus, con 56 acciones; don Carlos Sierralta Castillo por sí con 25 acciones y en representación de Sociedad Comercial Collague Ltda. con 100 acciones, de don Mario Valcarce Durán con 53 acciones, de don Jorge Lafrentz Fricke con 50 acciones, de don Juan Milesi Moya con 6 acciones, de don Juan Magaña con 5 acciones, de don Daniel Aste Pappagallo con 10 acciones, de doña Virginia Zúñiga con 30 acciones y de don Julio Torrejón González con 10 acciones; don **Jorge García Barturen** en representación de Asesoría y Servicios Financieros Galicia Limitada con 270 acciones; don **Matías Sánchez Strange** en representación de don Reinaldo Sánchez Olivares con 205 acciones, de don José Fernández Martínez con 126 acciones, de doña Amelia Cruz Cortés con 70 acciones, de don Juan Ponce Febres con 41 acciones y, de don Ronald Parada con 20 acciones; don **Luis Sánchez Cruz** con 65 acciones y don Francisca Burgos Cavada en representación de la **Corporación Santiago Wanderers**.

**SEGUNDO: QUORUM PARA SESIONAR Y PARA MAYORIA.** El señor presidente señala que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del Estatuto Social y artículo 61 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta de Accionistas se constituirá en primera citación con la mayoría absoluta de las "acciones emitidas con derecho a voto". En este caso, el presidente señala que las acciones con derecho a voto son 4.182 y la mayoría absoluta está constituida por el 50% más uno de las acciones, esto es, 2.092 acciones con derecho a voto. Al respecto, se hace presente que de conformidad lo autoriza el artículo 68 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas no se han considerado 2173 acciones que no han participado de Juntas de Accionistas ni cobrados dividendos en los últimos cinco años. En consecuencia, del total de acciones suscritas y pagadas de la compañía, esto es, 4.182, el quórum requerido sin aplicar el artículo 68 recién citado es de 2.092 acciones, pero aplicando el mencionado artículo el quórum de constitución de la presente junta, esto es, el 50% más un voto, es de 1006 acciones, al excluir 2.173 acciones. En la presente Junta se encuentran presentes por sí o representadas la cantidad de **1.735 acciones** con derecho a voto. Es decir, existe quórum suficiente para sesionar.

**TERCERO: CALIFICACION DE PODERES.** El señor presidente y el gerente general procedieron a revisar los poderes presentados por los apoderados concurrentes a la Junta en representación de los accionistas titulares, los que fueron aprobados sin objeciones.

**CUARTO: REPRESENTANTE DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO.** El señor presidente consulta si se encuentra presente algún representante de la Comisión para el Mercado Financiero y, en el evento que éste se encuentre presente, solicita su

identificación ante la Junta de Accionistas. Acto seguido, y ante la no comparecencia de algún representante del citado organismo, se deja constancia de la inasistencia de representante de la Comisión para el Mercado Financiero.

**QUINTO: ANTECEDENTES DE LA CONVOCATORIA.** Se acordó dejar constancia que para celebrar esta Junta General Ordinaria han de tenerse presentes los siguientes antecedentes:

1. Acuerdo adoptado por el directorio de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. para convocar a esta Junta, de 17 de marzo de 2026.
2. Los avisos de citación para esta Junta fueron publicados los días 6, 13 y 20 de abril, todos del año 2.026, en el Diario Electrónico El Mostrador.cl, dando cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 59 inciso 1 de la ley 18.046.
3. La presente Junta fue comunicada a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 18 de marzo de 2.026.
4. Para los efectos de la celebración de la Junta, el Registro respectivo permaneció cerrado con cinco días de anticipación a la celebración de la misma.
5. Se envió citación a cada accionista señalando las materias a tratar e indicando el día de publicación de los avisos para esta Junta.
6. Se dio cumplimiento a lo señalado en el artículo 106 del Reglamento sobre Sociedades Anónimas, y lo acordado por el directorio, firmando al efecto los accionistas asistentes en forma presencial la respectiva Hoja de Asistencia y se certificó respecto que aquellos que participaron a distancia a través de medios tecnológicos.

**SIXTO: VOTACIONES:** El presidente sostiene que, con respecto a las votaciones que se llevarán a cabo durante la presente junta y, para los efectos de lo previsto en el artículo 119 del Reglamento de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas propone que las votaciones que se realicen en la presente Junta se realicen a viva voz; lo que es aprobado por los asistentes.

**SEPTIMO: OBJETO DE LA JUNTA:** El señor presidente señaló que el objeto de la presente Junta Ordinaria de Accionistas es el siguiente:

1. Memoria año 2025
2. Balance General y Estados Financieros año 2025.
3. Distribución de utilidades del ejercicio 2025 y reparto de dividendos.
4. Definición de política de dividendos año 2026.
5. Elecciones de directorio.
6. Designar empresa de auditoría externa período año 2026.
7. Designación de periódico para publicación de avisos a citación Juntas de Accionistas.
8. Información sobre operaciones indicadas en el artículo 44 de la Ley 18.046.
9. Conocer y resolver sobre cualquier otra materia de competencia de la Junta Ordinaria, en conformidad a la ley y los Estatutos Sociales.

**OCTAVO: MEMORIA ANUAL 2025:** El presidente de la sociedad da cuenta del contenido de la Memoria Anual al 31 de diciembre de 2025, solicitando desde ya se autorice omitir una lectura detallada de ella, ya que han sido repartidos previamente y se encuentra publicada en la página web de la compañía [www.inmobiliariasantiagoowanderers.com](http://www.inmobiliariasantiagoowanderers.com) por lo que está en conocimiento de los señores accionistas. Luego de un breve debate, y la exposición efectuada por la administración, el contenido de la Memoria anual 2024, es aprobada por los accionistas.

**NOVENO: BALANCE GENERAL, ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITOR EXTERNO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.** El presidente de la sociedad da cuenta del contenido del Balance General, Estados Financieros e Informe de la Empresa de Auditoría Externa solicitando se omita su lectura al estar en conocimiento de todos los señores accionistas, lo que es aprobado. Se deja constancia que los Estados Financieros fueron publicados en la página web de la compañía de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas. La Junta de accionistas aprueba el Balance General y Estados Financieros del año 2025 como el informe de auditoría externa por el ejercicio 2025.

**DECIMO: DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES DEL EJERCICIO 2025 Y REPARTO DE DIVIDENDOS.** El señor presidente informa que durante el año 2025 se ha producido una pérdida financiera de M\$ (15.214). Por lo que atendido los resultados del ejercicio no procede repartir dividendos.

**UNDECIMO: DEFINICION DE POLITICA DE DIVIDENDOS.** El señor presidente informa que, de existir utilidad en los estados financieros de la compañía correspondiente al ejercicio del año 2026, resultaría necesario, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 77 y siguientes de la Ley 18.046, repartir dividendos. El directorio propone repartir el mínimo legal, esto es, un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio.

**DUODÉCIMO: ELECCIONES DE DIRECTORIO:** El señor Presidente informa que corresponde en esta oportunidad la elección de un nuevo directorio atendido que han tenido lugar durante el año 2025 las siguientes renunciaciones: Angélica Escudero y Christian Durney..

La Junta acuerda elegir como miembros del directorio a las siguientes personas: José Arcadio Torrejón, Andrés Toledo Acuña, Luis Sánchez Cruz, Matías Sánchez Strange, Carlos Sierralta Castillo, Francisca Burgos Cavada y Eric Almonte Duque, quienes desempeñarán las funciones por el período de tres años, de conformidad a los Estatutos Sociales

**DÉCIMO TERCERO: DESIGNACION DE EMPRESA DE AUDITORIA EXTERNA.** El presidente informa que de conformidad a lo dispuesto en el Oficio Circular N° 718 de 10 de Febrero de 2012 de la ex Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, se remitió a los accionistas y se publicó en la página web [www.inmobiliariasantiago.gov.anderers.com](http://www.inmobiliariasantiago.gov.anderers.com) minuta con fundamentación de las diversas opciones de Empresa de Auditoría Externa que se propondrán a la Junta. En la fundamentación se indicaron razones referidas a la propuesta de empresa de auditoría externa, con el objeto de proponer a CEYA Consultores y Auditores de Empresas como nueva Empresa de Auditoría Externa, lo que es aprobado por la Junta de Accionistas.

**DÉCIMO CUARTO: DESIGNACIÓN DE PERIÓDICO PARA PUBLICACIÓN DE AVISOS A CITACIÓN JUNTA DE ACCIONISTAS.** El señor presidente informa que en la actualidad el diario por medio del cual efectúan las publicaciones a citación a Junta de Accionistas es el diario electrónico El Mostrador. Se tiene a la vista la respuesta a la consulta enviada a la Superintendencia de Valores y Seguros, N°9724 de 16 de abril de 2012, referido a la validez de los diarios electrónicos para efectuar las publicaciones y que se mantiene en los archivos de la compañía. Se acuerda mantener como periódico destinado a efectuar las publicaciones para citación a Junta de Accionista al diario electrónico "El mostrador.cl".

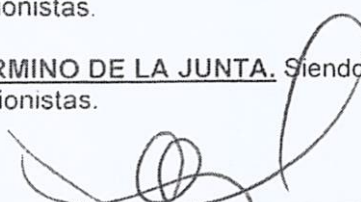
**DECIMO QUINTO: INFORMACIÓN SOBRE OPERACIONES INDICADAS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 18.046.** El señor presidente informa y da cuenta que durante el año 2025 solo hubo como operaciones indicadas en el artículo 44 de la Ley 18 046 la renovación del contrato de arriendo con el Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P. por las dependencias de la Sede Social y el Complejo Deportivo de Mantagua, existiendo accionistas comunes en ambas compañías.

**DECIMO SEXTO: CONOCER Y RESOLVER SOBRE CUALQUIER OTRAS MATERIAS DE COMPETENCIA DE LA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS.** El señor Presidente consulta a los señores accionistas si existe alguna otra materia que se deba tratar: No existen otras materias que tratar.

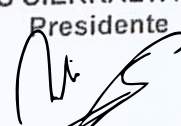
**FIRMA DEL ACTA:** Para firmar la presente acta, conjuntamente con el presidente y secretario, la Junta acordó que ésta sea suscrita por, a lo menos tres, de los accionistas siguientes accionistas: Matías Sánchez Strange en representación de don Reinaldo Sánchez Olivares, Francisca Burgos Cavada en representación de la Corporación Santiago Wanderers y Juan González Parra.

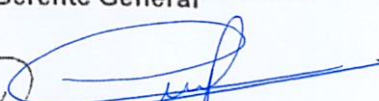
**TRAMITACIÓN DE ACUERDOS:** Respecto de la tramitación de lo acuerdo adoptados, la junta resuelve que la adopción inmediata de los mismos, tan pronto, el acta se encuentre firmada por todas las personas encomendadas a ello, sin esperar su posterior aprobación y; designa, asimismo, mandatario autorizado para reducir a escritura pública en todo o en parte el acta que de la misma se levante, como para informar de los acuerdos a la Comisión para el Mercado Financiero, y remitir copia certificada de la misma. La mesa ha recibido una propuesta para que se designe como apoderado con todas las facultades precedentes, al Gerente General de la sociedad, don Jorge García Barturen, la que es aprobada por los accionistas.

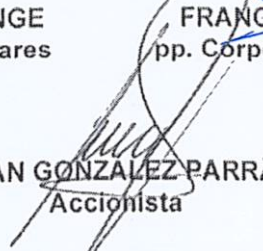
**TÉRMINO DE LA JUNTA.** Siendo las 09.46 horas, se puso término a la Junta Ordinaria de Accionistas.

  
CARLOS SIERRALTA CASTILLO  
Presidente

  
JORGE GARCÍA BARTUREN  
Gerente General

  
MATIAS SANCHEZ STRANGE  
pp. Reinaldo Sánchez Olivares  
Accionista

  
FRANCISCA BURGOS CAVADA  
pp. Corporación Santiago Wanderers  
Accionista

  
JUAN GONZALEZ PARRA  
Accionista