

## **6.- Hechos Relevantes**

6.1.- El Directorio se reunió en Sesión Extraordinaria con fecha 27 de junio del 2018 para debatir y aceptar los EEFF recibidos por la empresa RSM Auditores Chile Ltda., de la sociedad Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A. al 30 de Abril del 2018, el informe fue aprobado por los Directores y fue enviado a la oficina de Abogados "Cuevas y Abogados", para seguir con el proceso y poder emitir informe final por parte de los Auditores RSM.

Con fecha 4 de Julio del 2018, el Directorio se reúne en Sesión Extraordinaria para informar respecto a la división de la cual será parte la Sociedad Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., donde se dividirán tanto activos como pasivos entre la Sociedad continuadora y la Nueva Sociedad. El Presidente señala que la necesidad de dividir la Sociedad surge con el fin de optimizar la administración del Club de Golf de manera que éste quede separada de las parcelas con destino inmobiliario, a fin de desarrollar, en la sociedad continuadora, un proyecto inmobiliario en 43 de las 69 parcelas que son de propiedad de la Sociedad, y en la nueva sociedad que se quedará con las restantes 26 parcelas, mantener áreas verdes y una cancha de golf de 9 hoyos, tal como se acordó en Memorándum de entendimiento de fecha 17 de octubre de 2017.

Para esta decisión se presenta el Balance Pro Forma al 1º de Mayo del 2018, aprobando el proyecto de "División de sociedad", se conceden los poderes tanto al Presidente como al Gerente General de la sociedad para aceptar los términos y continuar el proceso.

El directorio llama a citación para Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 24 de Julio del 2018.

Con posterioridad y en Sesiones Extraordinarias de fecha 9 de julio del 2018, los directores aprobaron la presentación de planos y condiciones en que se entregaran a la nueva sociedad las servidumbres y terrenos de la parcelación Retazo A y en sesión extraordinaria de fecha 20 de julio del 2018, los directores se reúnen para revisar y aprobar el Informe Pericial de la sociedad, emitido por la empresa de Auditores RSM, el cual fue aprobado por unanimidad, el Gerente General envia a la Comisión para El Mercado Financiero copia del Informe Pericial junto con copia del Acta de Sesión Extraordinaria como "Hecho Esencial" a través del sistema SEIL.

Finalmente la Junta Extraordinaria de Accionistas llamada para el día 24 de Julio del 2018, fue anulada por el Comisión para El Mercado Financiero, esto por no encontrarse ajustada a las condiciones de publicación, en vista de esta situación los directores citan a nueva Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 29 de Agosto del 2018, la que posteriormente fue suspendida por el Directorio en Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 27 de Agosto del 2018.

#### 6.2.- Junta Extraordinaria de Accionistas del 25 de Septiembre del 2018.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 4 de septiembre del 2018 se acordó llamar a una Junta Extraordinaria de Accionistas, ya con todas las formalidades solicitadas por la Comisión para El Mercado Financiero y con los Estados Financieros e Informe Pericial entregados por los Auditores RSM. La citación de la Junta presenta los siguientes puntos a considerar, los cuales fueron aprobados por la Junta en un 100% todos y cada uno de ellos.

- 1.- Pronunciarse respecto a la Junta Extraordinaria de Accionistas del 24 de Julio del 2018, la que fue suspendida por la Comisión para El Mercado Financiero de acuerdo a Oficio N° 2976.
- 2.- Pronunciarse respecto a los Estados Financieros de la sociedad al 30 de junio del 2018 auditados por RSM Chile Auditores Limitada e Informe Pericial al 1 de Julio del 2018 emitido por RSM Chile Auditores Ltda.
- 3.- Pronunciarse respecto del Balance Pro forma de la sociedad continuadora y de la nueva sociedad al 1 de Julio del 2018, suscrito por don Carlos Muñoz Pallacan.
- 4.- Someter a la consideración de los accionistas la división de la Sociedad, dividiendo el objeto y el patrimonio social; teniendo en consideración el Memorándum de Entendimiento firmado con fecha 17 de octubre del año 2017 y contrato de promesa de fecha 23 de julio del 2018.
- 5.- Pronunciarse sobre las reformas que deberán hacerse, a los Estatutos Sociales de Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., con motivo de la división de la sociedad, entre las cuales se encuentra la modificación del objeto de la sociedad, de manera que la sociedad continuadora modificará su objeto a inmobiliaria y la sociedad que nace de la división quedará con objeto de club deportivo.
- 6.- Resolver sobre la distribución del patrimonio social entre esta sociedad y la nueva que surgirá de la división conforme a Balance Pro Forma de División de fecha 1º de Julio de 2018.
- 7.- Aprobar los estatutos de la nueva sociedad.
- 8.- Pronunciarse respecto a modificar el periódico en el que se deben hacer las publicaciones sociales utilizando en lo sucesivo el Diario Oficial de La Republica de Chile.

9.- Adoptar todos los demás acuerdos que fueren necesarios o convenientes para materializar, llevar y complementar los acuerdos que adopte la Junta en relación a las materias indicadas precedentemente, así como el otorgamiento de los poderes necesarios para la ejecución y cumplimiento de los acuerdos que se adopten en la Junta, en especial para la presentación de documentos a la Comisión para El Mercado Financiero y al Servicio de Impuestos Internos.

6.2.1.- La sociedad Club de Golf y Deportes El Oliveto S.A., será la sociedad continuadora y su giro de carácter Inmobiliario, esta sociedad tomará parte de los activos y todos los pasivos, a saber; Instituciones Financieras, cuentas por pagar y cuantas relacionadas.

6.2.2.- Nueva sociedad, Club de Golf Condominio Las Palmas S.A., tendrá por objeto desarrollar proyectos de carácter deportivos y a su vez esta sociedad solo tendrá activos y ningún tipo de pasivos.

El acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas del 25 de Septiembre del 2018, fue reducida a escritura pública de fecha 1º de Octubre del 2018 en la Notaria de Talagante de doña María Eugenia Le-Bert Acheritogaray, publicada en el Diario Oficial con fecha 3 de noviembre y 28 de diciembre ambas del 2018, e inscrita en el Registro de Comercio de Talagante a fojas 222 Nº 136 del 2018 y a fojas 4 Nº 2 del año 2019.

6.3.- Respecto al Andar de la sociedad, ésta está realizando la urbanización de parte del terreno denominado Rectazo A, la cual estará finalizada en abril del 2019, no mediante se está proyectando el plan de ventas. La urbanización contará con pavimentos asfaltados, agua potable, agua de riego presurizado,

canalizaciones de fibra óptica e iluminación de las calles con cableado subterráneo.

6.4.- Los terrenos correspondientes a Ex Soruco al 31 de diciembre del 2018, se ha procedido a vender y producto de ello se han podido asistir los créditos financieros y a su vez ir cancelando las cuentas relacionadas.

6.5.- Con fecha 22 de Agosto del 2018 se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces de Talagante bajo el N° 1807, al final del Registro de Propiedad del año 2018 plano de modificación respecto del Terreno denominado Retazo A, posteriormente la DOM (Dirección de Obras Municipales), no nos entregó los Certificados de Número, de No Expropiación Municipal y Certificados de Informes Previos, lo cual complicó el desarrollo del proyecto inmobiliario, por lo cual hubo que tomar una decisión de que haríamos frente a estas circunstancias, ya que el sitio 15 tenía la anexión del gimnasio, por esta razón se tuvo que resciliar esta operación para dejar sin efecto el plano inscrito bajo el número 1807 del año 2018 y volver al plano N° 514 del año 2009.

Todo esto quedo representado en la Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 22 de Octubre del 2018. La sociedad decidió vender el gimnasio a un valor menor que estaba en los libros y hacer la pérdida. La venta fue por M\$208.000.- y valor libro es de M\$332.811.-, por lo que hubo una pérdida de M\$124.811.-, no mediante la no venta del proyecto futuro (Retazo A), e inicio de la urbanización habría sido una pérdida mucho mayor y no poder cancelar los pasivos de la sociedad, lo que se estimaba en M\$2.000.000.-, en el mediano plazo, por ello el directorio tomo la decisión de subir el precio de los terrenos en M\$5.500.- y con eso paliar la pérdida producida por el menor valor de venta del gimnasio, es decir M\$121.000.-