

**JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS**  
**INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.**

En Santiago, a 28 de abril de 2023, a las 12:30 horas, en las oficinas de la sociedad ubicadas en calle Augusto Leguía Sur N° 70, piso zócalo, Las Condes, se celebró la junta ordinaria de accionistas de la sociedad **INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.** (la “Sociedad”). Presidió esta junta ordinaria de accionistas el presidente de la Sociedad, don Renato Peñafiel Muñoz, y actuó como secretario de la misma la gerente general, doña Fiorella Battilana Ferla. De acuerdo con la lista de asistencia respectiva, se encontraban presentes o representados accionistas que representaban las acciones que se indican a continuación:

1. Don Renato Peñafiel Muñoz, en representación de **Capital S.A.**, por 480.789 acciones; y
2. Don Fernando Salinas Pinto, en representación de **Grupo Security S.A.**, por 6 acciones.

El señor Presidente da una cordial bienvenida a los asistentes y agradece su participación. A continuación, explicó que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 18.046 de Sociedades Anónimas y el artículo 103 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas, tenían derecho a participar en esta junta, con derecho a voz y voto, los titulares de acciones inscritas a su nombre en el registro de accionistas de la Sociedad al momento de iniciarse esta Junta. De esta manera, se encontraban presentes participando, un total de 2 personas, todos debidamente registrados para participar en esta Junta, quienes por sí o por poder representaban en total, 480.795 acciones de la Sociedad, equivalentes al 100% acciones con derecho a voto, que son las que estaban inscritas en el Registro de Accionistas en esta misma fecha.

Asimismo, se dejó constancia que ningún accionista requirió la calificación de poderes y que el Directorio no estimó necesario solicitarla. Los poderes presentados cumplían con los requisitos del artículo 111 del Reglamento de Sociedades Anónimas, no se presentaron poderes repetidos, y ninguno de los presentes objetó algún poder en los términos previstos en el artículo 115 N° 3 del mismo Reglamento.

**I. FORMALIDADES PREVIAS Y CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA.**

El presidente señaló que todos los accionistas habían sido citados en forma previa a esta junta, en virtud del acuerdo de directorio adoptado en la sesión extraordinaria de fecha 27 de marzo de 2023, para pronunciarse sobre las siguientes materias:

1. Aprobación de la memoria correspondiente al año 2022 y el informe de los auditores externos al ejercicio correspondiente al 31 de diciembre de 2022;
2. Distribución de utilidades y reparto de dividendos del ejercicio;
3. La renovación del directorio de la Sociedad;
4. La fijación de remuneración de los Directores para el año 2023;
5. Designación de los auditores externos de la Sociedad;
6. Información sobre transacciones con partes relacionadas en conformidad a los artículos 146 y siguientes de la Ley sobre Sociedades Anónimas;
7. Designación del diario en que se efectuarán las publicaciones legales; y
8. En general, todas las materias que de acuerdo con la ley sean propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

Se dejó constancia que se dio aviso de la celebración de la Junta a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 17 de abril de 2023. Se informó asimismo que, por haberse comprometido la asistencia de la totalidad de las acciones con derecho a voto a esta Junta Ordinaria, como en el hecho ha ocurrido, no fue necesario publicar avisos de citación ni remitir a los señores accionistas la correspondiente carta de citación para esta Junta, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

Se hizo presente que conforme a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en la normativa de la CMF, la memoria del ejercicio 2022 de Inmobiliaria Casanuestra S.A se encontraba a disposición de los accionistas tanto en el sitio Web de la Compañía como en sus oficinas principales. Por último, se señaló que los Estados Financieros de la Sociedad y el informe de los auditores externos están también publicados en el sitio Web de la Compañía desde el 23 de febrero de 2023.

En consecuencia, encontrándose presentes en esta junta y debidamente representados el 100% de los accionistas de la Sociedad, el señor presidente declaró constituida la junta sin más trámite.

## **II. SISTEMA DE VOTACIÓN.**

A continuación, el señor Presidente señaló que, de acuerdo a la Ley de Sociedades Anónimas y la normativa de la CMF, las materias sometidas a decisión de la Junta debían llevarse individualmente a votación, salvo que, por acuerdo unánime de los accionistas presentes con derecho a voto, se permitiera omitir la votación de una o más materias y se procediera por aclamación.

Continuó el señor Presidente, señalando que a este respecto y en atención a las restricciones antes señaladas, la Sociedad había escogido usar los sistemas de votación (i) por aclamación, y (ii) por papeleta.

Agregó que sólo con el acuerdo unánime de los accionistas presentes con derecho a voto se podría optar por la votación por aclamación de cada una de las materias, manifestando de viva voz su voto. Por el contrario, señaló, de no haber unanimidad, se utilizaría el sistema de votación por papeleta.

De acuerdo a lo antes indicado, el señor Presidente propuso a los señores accionistas que la aprobación de todas las materias a ser sometidas a su decisión en la Junta se efectuara por aclamación.

Existiendo unanimidad de los accionistas presentes, se acordó entonces omitir la votación por papeleta y proceder a la votación por aclamación de las materias a ser tratadas en esta Junta, debiendo, de cada votación, quedar constancia de los votos que se abstuvieran o rechazaran la materia sujeta a escrutinio o de los que votaron a favor, en caso de que dicha materia fuera rechazada.

## **III. MEMORIA E INFORME DE AUDITORES EXTERNOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2022.**

La Gerente General hizo una breve exposición acerca de las actividades de la Sociedad desarrolladas entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del año 2022 y sus proyecciones para el año 2023.

De conformidad con lo expresado en la memoria y los datos contenidos en los estados financieros de la Sociedad correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de diciembre del año 2022, el capital y los fondos sociales de la Sociedad, se presentan en la siguiente forma (en miles de pesos):

Capital suscrito y pagado:	M\$ 4.651.259
Sobreprecio venta acciones propias:	0
Otras Reservas	4.891
Pérdidas acumuladas incluyendo la pérdida del ejercicio:	1.084.895
Utilidad (Pérdida) del ejercicio:	782.696
Patrimonio:	5.506.236

Terminada la exposición anterior, se sometió a la consideración de la junta la memoria y el informe de los auditores externos de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre del año 2022.

**ACUERDO:** Luego de ofrecerse la palabra a los presentes sobre la materia, la junta aprobó por unanimidad la memoria anual y el informe de auditores externos correspondiente al ejercicio 2022.

#### **IV. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y REPARTO DE DIVIDENDOS.**

El Presidente explicó que el Directorio acordó proponer a esta Asamblea no repartir dividendos con el objeto de que la Sociedad pudiese utilizar estos recursos para incrementar la Reserva para Futuros Dividendos.

**ACUERDO:** Luego de ofrecerse la palabra a los presentes sobre la materia, la junta aprobó por unanimidad no distribuir dividendos y que la utilidad del ejercicio 2022 sea retenida por la compañía y destinada al Fondo de Reserva para Futuros Dividendos.

#### **V. RENOVACIÓN DEL DIRECTORIO.**

El Presidente explicó que correspondía que en esta Junta se proceda a la renovación total del directorio por un nuevo período de 3 años, esto es, hasta la Junta Ordinaria que corresponda celebrar en el año 2026. Acto seguido, informó que los candidatos propuestos eran los señores Renato Peñafiel Muñoz, Andrés Tagle Domínguez, Christian Sinclair Manley, Alejandro Alzerreca Luna y Hernán Buzzoni Garnham.

**ACUERDO:** Luego de ofrecerse la palabra a los presentes sobre la materia, la junta aprobó por unanimidad renovar en su totalidad el Directorio designando como directores de la Sociedad para el período estatutario que vence conjuntamente con la celebración de la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2026, a los señores Renato Peñafiel Muñoz, Andrés Tagle Domínguez, Christian Sinclair Manley, Alejandro Alzerreca Luna y Hernán Buzzoni Garnham.

## **VI. FIJACIÓN DE LA REMUNERACIÓN DE LOS DIRECTORES PARA EL AÑO 2023.**

El Presidente propuso mantener la política de la Sociedad de manera que los directores no perciban remuneración por el ejercicio de sus cargos durante el presente ejercicio.

**ACUERDO:** Luego de ofrecerse la palabra a los presentes sobre la materia, la junta aprobó por unanimidad que los directores no tendrán remuneración durante el presente ejercicio.

## **VII. DESIGNACIÓN DE AUDITORES EXTERNOS.**

A continuación y de acuerdo a lo indicado en la Ley de Sociedades Anónimas y en la reglamentación impartida al efecto por la Comisión para el Mercado Financiero, el señor Presidente informó a los accionistas que el Directorio de la Sociedad acordó someter a la decisión de la Junta Ordinaria de Accionistas la designación de las firmas Deloitte, EY, KPMG o PWC como firmas de auditoría externa para el ejercicio 2023.

Señaló que las firmas antes indicadas se encuentran entre las principales firmas de auditoría, tanto a nivel internacional como local, que todas cuentan con equipos de trabajo experimentados y de primer nivel, y que, desde luego, se encuentran inscritas en el Registro de Auditores de la Comisión para el Mercado Financiero.

Los argumentos considerados por el Directorio para priorizar y proponer a esta Junta los auditores externos fueron los siguientes:

- Presencia y participación como auditores externos en el mercado financiero y de seguros.
- Independencia de Auditoría y Socios (Art. 242 al 245 de la Ley 18.045).
- Idoneidad técnica y experiencia de Socios, acreditados en IFRS.
- Valor, cobertura y alcance de los servicios.

El señor Presidente señaló que luego de haber conocido y evaluado las propuestas recibidas de Deloitte, EY, KPMG y PWC, el Directorio, considerando los argumentos para priorizar ya señalados, acordó recomendar a la Junta Ordinaria de Accionistas la designación de la firma **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda** como primera opción para ocupar el cargo de auditores externos de Inmobiliaria Casanuestra S.A durante el ejercicio 2023. La anterior propuesta se funda principalmente en que la firma EY satisface todos los criterios de priorización antes expuestos, a la vez que su propuesta económica es más beneficiosa para la Sociedad. Como segunda opción se propuso a **KPMG Auditores Consultores Ltda**. Se hace presente que la firma de auditoría externa EY ha prestado servicios de auditoría de estados financieros a Inmobiliaria Casanuestra durante los últimos tres años.

**ACUERDO:** Luego de ofrecida la palabra a los asistentes, la Junta aprobó por unanimidad designar La Junta acuerda designar a la firma **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda** como auditores externos de Inmobiliaria Casanuestra S.A. para el ejercicio 2023.

## **VIII. INFORMACIÓN A LA JUNTA ACERCA DE TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

El Presidente informó a la Junta que durante el ejercicio 2022 las transacciones efectuadas por la Sociedad y sus partes relacionadas se encontraban comprendidas dentro de las excepciones

contempladas en el inciso final del Art. 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, ya sea (a) por caer dentro de la “Política de Habitualidad para Operaciones con Partes Relacionadas” de la Sociedad, aprobada por Directorio en sesión de 30 de septiembre de 2015, o (b) por tratarse de operaciones que no son de montos relevantes.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto por el citado Art. 147, el señor Presidente dejó constancia que estas operaciones han podido ejecutarse sin los requisitos y procedimientos establecidos en dicho artículo. No existiendo observaciones ni objeciones, se procedió a tratar el siguiente punto de la tabla.

#### **IX. PERIÓDICO EN QUE SE PUBLICARAN LAS CITACIONES A JUNTAS DE ACCIONISTAS.**

El señor Presidente propuso que las publicaciones legales ordenadas por el artículo 59 de la Ley 18.046, relativas a citaciones a Juntas de Accionistas, se realizaran en el diario electrónico “El Líbero” (ellibero.cl).

**ACUERDO:** Luego de ofrecida la palabra a los asistentes, la junta aprobó por unanimidad que las publicaciones legales ordenadas por el artículo 59 de la Ley 18.046, relativas a citaciones a Juntas de Accionistas, se realicen en el diario electrónico “El Líbero” (ellibero.cl).

#### **X. OTROS ACUERDOS.**

##### **1. Designación de Accionistas para la firma del Acta.**

Antes de terminar, se propuso que ambos accionistas presentes, junto con el Presidente y el Secretario, firmaran el acta que se levantara de la Junta. A ellos les correspondería, asimismo, dejar constancia de la o las votaciones que se habían producido, en los términos del artículo 119 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

**ACUERDO:** La Junta acordó por unanimidad designar a los señores **Renato Peñafiel Muñoz**, en representación de Capital S.A. y **Fernando Salinas Pinto** en representación de Grupo Security S.A. para que en conjunto con el Presidente y el Secretario firmen el acta de la presente Junta, debiendo dejar constancia de la o las votaciones que se han producido en los términos del artículo 119 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

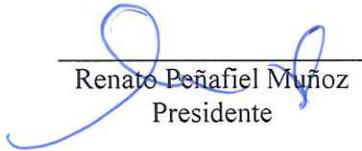
##### **2. Poderes y Reducción a Escritura Pública:**

Se propuso facultar a la Gerente General y a los abogados señores Jaime Munro Cabezas y Fernando Castro del Río para que, actuando uno cualquiera de ellos, individual e indistintamente, redujeran a escritura pública el acta de la Junta, total o parcialmente y en uno o más actos, si así se estimare necesario.

**ACUERDO:** La junta acordó por unanimidad facultar a la gerente general doña Fiorella Battilana Ferla y a los abogados señores Jaime Munro Cabezas y Fernando Castro del Río, para que actuando uno cualquiera de ellos, individual e indistintamente, puedan reducir a escritura pública el todo o las partes pertinentes del acta de esta junta.

Finalmente, se hace presente que los accionistas presentes votaron por aclamación, a viva voz y en forma unánime, favorablemente todos los acuerdos adoptados por la junta.

Habiéndose cumplido el objeto de la convocatoria, el señor Presidente puso término a la sesión, siendo las 12:55 horas.



Renato Peñafiel Muñoz  
Presidente



Fiorella Battilana Ferla  
Secretario

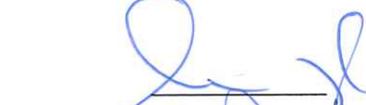


Renato Peñafiel Muñoz  
pp. Grupo Security S.A.



Fernando Salinas Pinto  
pp. Capital S.A.

**LISTA DE ASISTENCIA  
JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
INMOBILIARIA CASANUESTRA S.A.**

Accionistas	N° de Acciones	Firma
Renato Peñafiel Muñoz, por <b>Capital S.A.</b>	480.789	
Fernando Salinas Pinto, por <b>Grupo Security S.A.</b>	6	
TOTAL:	480.795	

Junta ordinaria de accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2023, a las 12:30 horas, en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Augusto Leguía Sur N° 70, piso zócalo, comuna de Las Condes, Santiago.