

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ACTA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

En Viña del Mar, a 25 de abril de 2018, siendo las 10:00 horas, en las dependencias ubicadas en calle Limache 3117, Viña del Mar, Región de Valparaíso se reunió la Junta Ordinaria de Accionistas de "Inmobiliaria Sixterra S.A.", en adelante también la "Sociedad", bajo la presidencia de su titular, señor Vicente Navarrete Rolando y del abogado señor Patricio Pohl Fernandez.

I. MESA

En primer término, el Presidente hizo presente que, de acuerdo a las normas legales y estatutarias aplicables, le correspondía presidir la Junta en su calidad de Presidente titular del Directorio.

II. ASISTENCIA

Se dejó constancia que los accionistas habían firmado una hoja de asistencia, en conformidad a la cual constaba la presencia en la presente Junta, personalmente o debidamente representados, de los siguientes accionistas:

Accionista	Nº de acciones
1. Sra Maria Eugenia Latoja representada por don Vicente Navarrete Rolando	314.-
2. Don Fernando Cisternas Rojas	1.860.-
3. Don Alfredo Peña Garrido	6.506.-
4. Alginova Inversiones Ltda representada por don Vicente Navarrete Rolando	6.214.313.-
5. Nueva Algina Inversiones Ltda representada por don Vicente Navarrete Rolando	6.216.487.-
6. Inversiones Viquim Ltda. representada por don Vicente Navarrete Rolando	3.326.366.-
7. Inversiones Acsin Limitada representada por don Vicente Navarrete Rolando	3.000.000.-
8. Inversiones Fuengirola Limitada representada por don Vicente Navarrete Rolando	2.044.926.-
9. Sociedad de Transportes Transalgas Ltda. representada por don Vicente Navarrete Rolando	560.379.-
10. Inversiones Nueva Quiapo Sur Limitada representada por don Vicente Navarrete Rolando	2.149.794.-

11. Don Javier Navarrete Rolando representado por don Vicente Navarrete Rolando	109.910.-
Total acciones presentes	23.630.855

De conformidad a lo anterior, concurrieron a la Junta, personalmente o debidamente representadas, un total de 23.630.855 acciones, representativas de un 94,52% del total de acciones válidamente emitidas por la Sociedad. Atendido lo anterior, se reúne el quórum de asistencia establecido en el artículo 61 de la Ley sobre Sociedades Anónimas y en los estatutos sociales.

Se hizo presente que, de dicho total, 23.630.855 acciones corresponden a acciones representadas por sus respectivos titulares o mediante apoderados.

III. DESIGNACIÓN DE SECRETARIO

A proposición del Presidente, la unanimidad de las acciones presentes acordó designar en calidad de secretario de la Junta, al abogado señor Patricio Pohl Fernández.

IV. PODERES

El Secretario dejó constancia que no se había solicitado la calificación de los poderes con que algunos presentes asistían a la Junta, sin perjuicio de lo cual hizo presente que tales poderes habían sido revisados sin observaciones, lo que fue aprobado por la Junta.

V. REPRESENTANTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

Se dejó constancia, asimismo, que a la Junta no concurrieron representantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.

VI. PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA

El Secretario señaló que conforme a lo dispuesto por la Ley sobre Sociedades Anónimas, tuvieron derecho a participar en la Junta los titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil de anticipación a esta fecha, esto es, hasta el 19 de abril de 2018.

VII. FORMALIDADES DE CONVOCATORIA

A continuación, el Secretario dejó constancia acerca del cumplimiento de las formalidades de convocatoria a la Junta, según el siguiente detalle:

1. La Junta fue convocada por acuerdo del Directorio adoptado en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2018, para tratar las materias que más adelante serán señaladas, lo cual fue informado el día 28 de marzo de 2018

en carácter de Hecho Esencial a la Superintendencia de Valores y Seguros y a las bolsas de valores del país, indicando el día, hora, lugar y objeto de su celebración.

2. En conformidad a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, los avisos de citación a la Junta fueron publicados los días 5, 16 y 20 de abril del presente año, en el diario electrónico www.latercera.com. En conformidad a lo dispuesto por la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, el día 05 de abril de 2018 se envió a dicho Organismo Fiscalizador, copia del primer aviso de citación publicado en la forma antes señalada.

La Junta acordó la omisión de la lectura de la citación y avisos mencionados, sin perjuicio de que se acordó que se dejara constancia en actas del texto de los mismos:

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

sociedad anónima abierta

inscrita en el Registro de Valores con el N° 1.110

CITACIÓN A JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo de Sesión de Directorio de fecha 28 de marzo de 2018, citase a Junta General Ordinaria de Accionistas que tendrá lugar el miércoles 25 de abril de 2018, a las 10:00 hrs AM, en las oficinas de la sociedad ubicadas en calle Limache 3117, El Salto, Viña del Mar, para someter a consideración de la Junta las siguientes materias:

- *Someter a aprobación de los Señores Accionistas la Memoria Anual, Balance General e Informe de los Auditores Externos correspondiente al ejercicio 2017.*
- *Distribución de utilidades y política de dividendos.*
- *Informe sobre la política de dividendos y los procedimientos a ser utilizados en la distribución de los mismos.*
- *Información sobre los acuerdos del Directorio relacionados con actos o contratos regidos por el Título XVI de la Ley N°18.046.-*
- *Informe sobre los gastos del Directorio durante el año 2017.*
- *Fijación de Remuneraciones del Directorio.*
- *Cuenta de las oposiciones de los directores que se hicieron constar en actas de sesiones de directores.*
- *Designación de Auditores Independientes para el ejercicio 2018*
- *Todas las demás materias propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.*

PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, serán publicados en la página web de la sociedad www.sixterra.cl a partir del día 09 de abril de 2018.

PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA

Tendrán derecho a participar en la Junta y ejercer sus derechos a voz y voto los titulares de acciones que se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas al quinto día hábil anterior a aquél señalado para su celebración, es decir, 19 de abril de 2018.

La calificación de poderes, si procede, se efectuará el mismo día y lugar fijado para la celebración de la Junta entre las 09:30 horas AM y 10:00 horas AM.

DISPOSICIÓN DE LA MEMORIA

La memoria anual se ha puesto a disposición de los accionistas en el sitio web www.sixterra.cl, conforme lo dispone el oficio circular N°444 de la Superintendencia de Valores y Seguros y a aquellos que lo soliciten por escrito al departamento de acciones de la Sociedad, ubicado en calle Huérfanos 770, Piso 22, Santiago.

Sin perjuicio de lo anterior, se dispondrá de número suficiente de ejemplares de Memoria y demás antecedentes en el lugar en que se llevará a efecto la Junta Ordinaria de Accionistas y en el Departamento de Acciones ubicado en calle Huérfanos 770 piso 22, Santiago.

Santiago, Abril 2018.

PRESIDENTE

GERENTE GENERAL

3. Asimismo, en conformidad a lo dispuesto por el artículo 59 inciso segundo de la Ley de Sociedades Anónimas, el día, hora y lugar en que se celebraría la presente Junta y la naturaleza y objeto de la misma fue comunicado a los señores accionistas el día 04 de abril recién pasado, mediante carta circular despachada a los domicilios que cada uno mantiene registrado en la Sociedad.
4. Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley de Sociedades Anónimas, hizo presente que la memoria, balance, inventario, actas, libros y los informes de los auditores externos han estado a disposición de los accionistas en las oficinas de la Sociedad, durante los 15 días previos a la presente Junta.
5. Por último, en conformidad a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas, hizo presente que los antecedentes que fundamentan las diversas opciones a ser sometidas a consideración de los accionistas en esta Junta, han estado a disposición de los accionistas en el sitio web de la compañía así como en las oficinas de la Sociedad, durante los 15 días previos a la presente Junta.

VIII. CONSTITUCIÓN LEGAL DE LA JUNTA

El Presidente, atendido lo mencionado por el Secretario, dejó constancia que, habiéndose cumplido con las formalidades de convocatoria y reuniéndose un quórum superior al fijado en la ley y en los estatutos sociales, la presente Junta se encontraba debidamente constituida en primera citación, en razón de lo cual dio por instalada la asamblea e inicio la reunión.

IX. DESIGNACIÓN DE ACCIONISTAS QUE FIRMARÁN EL ACTA DE LA PRESENTE JUNTA

A continuación, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, se procedió a designar a don Vicente Navarrete Rolando en representación de Nueva Algina Inversiones Ltda. y Alginova Inversiones Limitada, a don Fernando Cisternas Rojas y a don Alfredo Peña Garrido, para que firmen el acta que se levante de la Junta, conjuntamente con el Presidente y Secretario.

X. SISTEMA DE VOTACIÓN

Acto seguido, el Presidente informó a los señores accionistas que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley de Sociedades Anónimas, las materias sometidas a decisión de la Junta, deben llevarse individualmente a votación, salvo que, por acuerdo unánime de los presentes, se permita omitir la votación de una o más materias y aprobar por aclamación. Al efecto, hizo presente que, en todo caso, una vez que se hayan aprobado una o más materias por aclamación, acto seguido, la mesa ofrecerá a aquéllos accionistas que así lo deseen, manifestar de viva voz el sentido de su voto, a fin de dejar constancia de ello en actas.

Hizo presente, adicionalmente, que en caso de no haber unanimidad al respecto en relación a la aprobación de una o más materias, se procedería a votar por papeletas.

Los asistentes a la Junta aprobaron por unanimidad el sistema de votación mediante la aprobación por aclamación.

XI. OBJETO DE LA JUNTA

A continuación, el Presidente manifestó que la Junta fue citada con la finalidad de someter a consideración de los señores accionistas las siguientes materias:

- Someter a aprobación de los Señores Accionistas la Memoria Anual, Balance General e Informe de los Auditores Externos correspondiente al ejercicio 2017.
- Distribución de utilidades y política de dividendos.
- Informe sobre la política de dividendos y los procedimientos a ser utilizados en la distribución de los mismos.
- Información sobre los acuerdos del Directorio relacionados con actos o contratos regidos por el Título XVI de la Ley N°18.046.-
- Informe sobre los gastos del Directorio durante el año 2017.
- Fijación de Remuneraciones del Directorio.
- Cuenta de las oposiciones de los directores que se hicieron constar en actas de sesiones de directores.
- Designación de Auditores Independientes para el ejercicio 2018
- Todas las demás materias propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

XII. DESARROLLO DE LA TABLA

(1) EXAMEN DE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD.

El Presidente presentó la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2017 y explicó los principales aspectos de Inmobiliaria Sixterra S.A. en ese ejercicio.

El presidente señaló que los principales terrenos o propiedades de inversión que posee Inmobiliaria Sixterra S.A. directamente o a través de su filial Inversiones Sixterra S.A. se sitúan en la Quinta Región de Valparaíso, específicamente en la zona de Quintero-Puchuncaví, correspondiendo a un 73% del valor total de los terrenos al 31/12/2017, seguido por los terrenos ubicados en el sector El Salto en Viña del Mar, dedicados al arriendo de bodegas y patios, con un 20% del valor total de los terrenos, y un 7% del valor de los terrenos se ubica en otras localidades. Durante el ejercicio 2017 se procedió a la venta de un terreno ubicado en Casablanca y otros dos terrenos ubicados en Puerto Montt, y se continuó con el servicio de arriendo de bodegas, manteniendo la facturación de este servicio en un valor anual de M\$415.943, superior al del año 2016 que fue de M\$375.153. El año 2017 fue en general de lento movimiento para la venta de terrenos, a pesar de mantener una activa promoción directa y a través de corredores de propiedades con amplio conocimiento de la quinta región. El resultado del ejercicio es una pérdida de M\$483.853, correspondiente al menor margen de ganancia bruta en lo principal respecto del obtenido en el año 2016.

Estamos realizando todos los esfuerzos para que el año 2018 podamos proporcionar un resultado positivo.

En nombre del Directorio, el Presidente agradeció el apoyo de los accionistas y el esfuerzo de los colaboradores tendientes a agregarle valor a las propiedades de inversión y negocios en general.

(2) APROBACIÓN DE LA MEMORIA ANUAL, ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITORES EXTERNOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.

Terminada la exposición acerca de la situación de la Sociedad, el Presidente cedió la palabra a los accionistas.

Acto seguido, el Presidente sometió a consideración de los accionistas la Memoria Anual y los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, como asimismo el dictamen de los auditores independientes respecto de dichos Estados Financieros, antecedentes que fueron aprobados por aclamación por la unanimidad de las acciones presentes sin observaciones.

(3) DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y REPARTO DE DIVIDENDOS.

A continuación, el Presidente señaló que en el ejercicio 2017, la Sociedad tuvo pérdidas que ascendieron a (M\$483.853).

Sin perjuicio de lo anterior, el Presidente señaló que había llegado a la mesa una moción para repartir un dividendo con cargo a la utilidad acumulada de la Sociedad. Dicho dividendo se pagaría dentro del año 2018 según la disponibilidad de caja de Inmobiliaria Sixterra S.A.

Para estos efectos, propuso facultar ampliamente al Directorio de la Sociedad para que, con cargo a las utilidades acumuladas, defina y acuerde hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, el pago de uno o más dividendos eventuales, por los montos y en las fechas que estime de acuerdo a la disponibilidad de caja de la Sociedad, por un total a distribuir con cargo a utilidades acumuladas de hasta \$6.000.000.000.

Acto seguido, el Presidente sometió la propuesta recién señalada a consideración de accionistas, la que fue aprobada por aclamación por la unanimidad de las acciones presentes sin observaciones.

Efectuada la votación, el Secretario señaló que, de conformidad a la Circular N° 687 de la Superintendencia de Valores y Seguros, y habida cuenta de lo recién indicado por el Presidente, en actas se dejaría constancia de la forma en que quedarán expresadas las cuentas de patrimonio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017.

De acuerdo a ello, las cuentas de patrimonio han quedado conformadas de acuerdo al siguiente detalle:

PATRIMONIO	MS
Capital emitido	\$8.082.128
Otras reservas	\$ (449.896)
Ganancias acumuladas	\$22.029.935
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	\$29.662.167
Participaciones no controladores	\$-
TOTAL DE PATRIMONIO	\$29.662.167

(4) DESIGNACIÓN DE EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA PARA EL EJERCICIO 2018.

A continuación, el Secretario hizo presente que, de acuerdo a lo prescrito por el artículo 52 de la Ley de Sociedades Anónimas, correspondía a la Junta Ordinaria de Accionistas designar una empresa de Auditoría Externa, con el objeto de que examine la contabilidad, inventario, balance y demás estados financieros de la Sociedad, para el ejercicio 2018.

Dicha empresa de auditoría externa tendrá por función y obligación, informar, por escrito, a la próxima Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, acerca del cumplimiento de su mandato.

Sobre el particular, la Junta de Accionistas llevada a cabo en abril del año 2017 seleccionó a la firma PKF Chile para examinar la contabilidad, inventario, balance y demás estados financieros de la sociedad en el ejercicio 2017.

En dicha oportunidad se tuvo presente que PKF forma parte de las empresas de clase mundial en su rubro, con amplia experiencia en IFRS y cuenta con un equipo de trabajo capacitado.

El Presidente propone a la Junta mantener la contratación de los servicios de auditoría externa de PKF Chile como auditores externos independientes para el ejercicio 2018.

Sometida a votación, la unanimidad de las acciones presentes aprobó por aclamación la propuesta presentada, designando al efecto a PKF Chile para el ejercicio 2018.

(5) REMUNERACIONES Y GASTOS DEL DIRECTORIO.

El Presidente indicó que de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 33 de la Ley 18.046, correspondía a esta Junta fijar la remuneración de los directores que estará vigente hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

Para efectos de las remuneraciones del Directorio para el presente ejercicio, se propuso a la Junta una remuneración de UF 20 por concepto de asistencia efectiva a cada sesión de Directorio.

Sometida la propuesta del Presidente a votación, la unanimidad de las acciones presentes aprobó dicha propuesta por aclamación.

Acto seguido, el Secretario manifestó que, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo N° 39 inciso 4° de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas, correspondía informar los gastos incurridos por el Directorio durante el ejercicio 2017.

Al respecto, se señaló que las remuneraciones recibidas por los Directores, incluyendo aquellas recibidas en las sociedades filiales durante el ejercicio 2017, ascendieron a la suma de M\$ 37.373.-

(6) INFORMACIÓN SOBRE APROBACIÓN DE OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS.

En seguida, el Secretario señaló que correspondía informar a la presente Junta sobre las operaciones con partes relacionadas que haya celebrado la Sociedad y que hayan sido aprobadas por el Directorio, en conformidad a lo dispuesto por el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas.

Al efecto, hizo presente a los asistentes que tales operaciones corresponden a las señaladas en la Nota 6 de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 previamente aprobados, los cuales, adicionalmente, se encuentran incluidos en la Memoria Anual, nota en la cual se explica íntegramente, cada una de tales transacciones.

En términos resumidos, dichas transacciones corresponden a las siguientes:

RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	CONCEPTO	MONEDA	31-12-2017		31-12-2016	
					MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADO (CARGO/ABONO) M\$	MONTO M\$	EFFECTO EN RESULTADO (CARGO/ABONO) M\$
80.326.500-3	OXIQUIM S.A.	CONTROLADOR COMUN	PRESTAMOS RECIBIDOS	CLP	50.867	0	34.933	0
			PRESTAMOS PAGADOS	CLP	(50.867)	0	(34.933)	0
76.980.530-3	INM. VINAMA S.A.	CONTROLADOR COMUN	PRESTAMOS RECIBIDOS	CLP	20.000	0	0	0
			PRESTAMOS PAGADOS	CLP	(20.000)	0	0	0

Sobre el particular, el Secretario indicó que tales operaciones fueron oportunamente conocidas y aprobadas por considerar que su celebración iba en el mejor interés de la Sociedad y que sus términos se ajustaban a condiciones de mercado.

(7) POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS SOBRE UTILIDADES Y DIVIDENDOS.

A continuación, el Presidente señaló que, de conformidad con lo dispuesto en la Circular N° 687 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se debe informar a la Junta de Accionistas la política general de reparto de dividendos de la Sociedad para el ejercicio comercial 2018

Sobre el particular, el Presidente indicó que dicha política consistía en lo siguiente:

1. Repartir no menos del 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio, de acuerdo a los lineamientos definidos por el Directorio, en cuanto a no considerar las ganancias o pérdidas producto de las variaciones relevantes del valor razonable de los activos denominados propiedades de inversión.
2. El dividendo definitivo será fijado por la junta ordinaria de accionistas a proposición del Directorio, una vez realizado y aprobado el balance correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el eventual pago de dividendos provisorios procederá si así lo acuerda el Directorio, y su monto dependerá del resultado acumulado en los meses previos a dicho reparto, de las disponibilidades de caja de la Sociedad y sus filiales y de sus compromisos financieros.
3. Todos los dividendos serán pagados a los accionistas según el siguiente procedimiento:

- i. Mediante cheque nominativo que deberá ser retirado personalmente en las oficinas de nuestro registro de accionistas, en las dependencias ubicadas en Huérfanos N° 770, piso 22, Santiago en días hábiles de lunes a viernes, entre las 9 y las 14 horas.
 - ii. Mediante envío del cheque nominativo correspondiente a la dirección que el accionista haya informado por escrito al registro de accionistas de la Sociedad, con una anticipación de a lo menos cinco días hábiles a la fecha de pago.
 - iii. Mediante depósito en cuenta corriente o de ahorro unipersonal del accionista, respecto de aquellos accionistas que así lo hayan solicitado por escrito al registro de accionistas de la Sociedad, con una anticipación de a lo menos cinco días hábiles con respecto a la fecha de pago.
4. Cada vez que se acuerde distribuir un dividendo, ello será comunicado a los señores accionistas mediante un aviso publicado por una vez en latercera.com

(8) DETERMINACIÓN DEL DIARIO EN EL CUAL SE PUBLICARÁN LAS CITACIONES A LAS JUNTAS DE ACCIONISTAS.

El Presidente manifestó que de acuerdo a lo señalado en los estatutos de la Sociedad y en el Artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a esta Junta de Accionistas determinar el periódico en el cual se publicarán los avisos de citación de Juntas de Accionistas en el futuro.

Al respecto, la mesa decidió proponer a la Junta que tales citaciones se efectúen en el diario electrónico www.latercerca.com

Sometida la propuesta del Presidente a votación, la unanimidad de las acciones presentes la aprobó por aclamación.

(9) OTRAS MATERIAS DE INTERÉS SOCIAL DE COMPETENCIA DE LA JUNTA.

GASTOS POR CORRESPONDENCIA A LOS ACCIONISTAS.

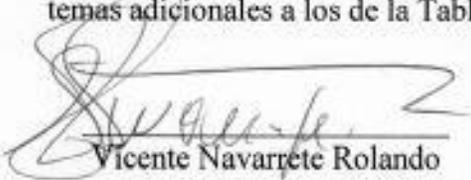
Conforme a lo establecido en la Circular N° 1816 de la Superintendencia de Valores y Seguros, el Secretario informó a los presentes que el costo unitario de procesamiento, impresión y despacho de la cartola de transacciones efectuadas por accionistas inscritos en el Registro respectivo, continuarían siendo gratuitos.

ACUERDOS COMPLEMENTARIOS.

A continuación, la unanimidad de las acciones presentes acordó:

1. Dar curso inmediato a los acuerdos adoptados en la presente Junta, tan pronto como el acta que se levante de la misma se encuentre debidamente firmada por quienes corresponda.
2. Facultar al Directorio para adoptar todos los acuerdos que sean necesarios o convenientes para implementar lo aprobado precedentemente en esta Junta, así como también para informar de ello a autoridades públicas, de cualquier competencia que sean, o a entidades privadas, según lo disponga la reglamentación vigente o resulte conveniente, a juicio exclusivo del Directorio.
3. Facultar al abogado señor Patricio Pohl Fernández para que pueda reducir a escritura pública, total o parcialmente, el acta que se levante de la presente Junta.

No habiendo otros asuntos que tratar, y sin que los accionistas presentes plantearan temas adicionales a los de la Tabla, se puso fin a la Junta a las 10:45 horas.



Vicente Navarrete Rolando
Presidente

pp. Nueva Algina Inversiones Ltda.
pp. Alginova Inversiones Limitada



Patricio Pohl Fernandez
Secretario



Fernando Cisternas Rojas



Alfredo Peña Garrido