

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

ACTA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

En Santiago, a 28 de abril de 2020, siendo las 9:00 horas, en Avenida Santa María 2050, comuna de Providencia, 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 Fernández.

I. MESA

En primer término, el Presidente hizo presente que de acuerdo a la normativa aplicable 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. Alginova Inversiones Ltda representada por don Vicente Navarrete Rolando	6.214.313.-
2. Nueva Algina Inversiones Ltda representada por don Vicente Navarrete Rolando	6.216.487.-
3. Inversiones Viquim Ltda. representada por don Vicente Navarrete Rolando	3.326.366.-
4. Inversiones Acsin Limitada representada por don Vicente Navarrete Rolando	3.000.000.-
5. Inversiones Fuengirola Limitada representada por don Vicente Navarrete Rolando	2.044.926.-
6. Transalgas S.A. representada por don Vicente Navarrete Rolando	560.379.-
7. Inversiones Nueva Quiapo Sur Limitada representada por don Vicente Navarrete Rolando	2.149.794.-
8. Don Javier Navarrete Rolando representado por don Vicente Navarrete Rolando	109.910.-
Total acciones presentes	23.622.175.-

De conformidad a lo anterior, concurrieron a la Junta personalmente o debidamente representadas un total de 23.622.175 acciones, representativas de un 94,4887% 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.

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. REPRESANTANTE DE COMISION PARA EL MERCADO FINANCIERO

Se dejó constancia, asimismo, que a la Junta no concurrieron representantes de la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante "CMF", ex Superintendencia de Valores y Seguros.

VI. PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA

El Secretario señaló que conforme a lo dispuesto por la Ley de Sociedades Anónimas, tuvieron derecho a participar en la presente 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 21 de abril de 2020.

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 24 de marzo de 2020, para tratar las materias que más adelante serán señaladas, lo cual fue informado el día 7 de abril de 2020 en carácter de Hecho Esencial a la CMF 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 de Sociedades Anónimas, los avisos de citación a la Junta fueron publicados los días 13, 16 y 22 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, el día 13 de abril de 2020 se envió a la CMF 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:

CITACIÓN A JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo de sesión de Directorio de fecha 24 de marzo de 2020, cítase a Junta Ordinaria de Accionistas que tendrá lugar el 28 de abril de 2020, a las 9:00 hrs, en Av. Santa María 2050, Providencia, Santiago, para tratar las siguientes materias:

- Someter a aprobación de los accionistas la Memoria, Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos correspondiente al ejercicio 2019.
- Distribución de utilidades y política de dividendos.
- 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 2019.
- 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 Externos para el ejercicio 2020.
- Otras materias propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA

Tendrán derecho a participar en la Junta los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas al quinto día hábil anterior a aquél señalado para su celebración, es decir, el 21 de abril de 2020. La calificación de poderes, si procede, se efectuará el mismo día y lugar fijado para la celebración de las Juntas entre las 08:30 horas y 9:00 horas.

Conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°435 y en el Oficio Circular N°1.141 de la CMF, se implementarán y utilizarán medios tecnológicos en la Junta Ordinaria de Accionistas que se informarán oportunamente en la página web de la sociedad www.sixterra.cl. De esta forma, los accionistas podrán asistir de manera presencial a la Junta, o bien, participar de manera remota y simultánea. En consideración a la situación de emergencia sanitaria provocada por la pandemia del Covid-19, si no fuera posible la realización de la Junta en forma presencial, por disponerlo la autoridad, la utilización de medios remotos será el mecanismo único y exclusivo para participar.

PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La Memoria Anual y los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 serán publicados en la página web de la sociedad www.sixterra.cl a partir del día 8 de abril de 2020. Además, los accionistas podrán obtener copia de los mismos solicitándolo por escrito al departamento de acciones de la Sociedad, ubicado en calle Huérfanos 770, Piso 22, Santiago.

Santiago, abril de 2020.

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 13 de abril de 2020, 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 de Sociedades Anónimas, se procedió a designar a don Vicente Navarrete Rolando en representación de Nueva Algina Inversiones Ltda., Alginova Inversiones Limitada e Inversiones Viquim Litmitada, para que firme el acta que se levante de la Junta, quien es además Presidente, conjuntamente con el Secretario. Se deja constancia que no se encuentra ninguna otra persona que pueda firmar el acta.

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.

Adicionalmente, el Presidente hizo presente 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.

Se aprueba 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:

1. Someter a aprobación de los accionistas la Memoria, Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos correspondiente al ejercicio 2019.
2. Distribución de utilidades y política de dividendos.
3. Información sobre los acuerdos del Directorio relacionados con actos o contratos regidos por el Título XVI de la Ley N°18.046.-
4. Informe sobre los gastos del Directorio durante el año 2019.
5. Fijación de Remuneraciones del Directorio.
6. Cuenta de las oposiciones de los directores que se hicieron constar en actas de sesiones de directores.
7. Designación de Auditores Externos para el ejercicio 2020.
8. Otras materias propias de la Junta Ordinaria de Accionistas.

XII. DESARROLLO DE LA TABLA

EXAMEN DE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD.

El Presidente presentó la Memoria y Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 y explicó los principales aspectos del negocio de Inmobiliaria Sixterra S.A. en ese ejercicio.

Estimados señores accionistas,

En nombre del directorio de Inmobiliaria Sixterra S.A. tenemos el agrado de poner a su disposición la memoria anual del ejercicio 2019.

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. Un 79.9% de los activos en terrenos corresponden a la zona de Quintero-Puchuncaví al 31/12/2019 y un 20.1% corresponden a un loteo industrial ubicado en la comuna de Concón.

Durante el ejercicio 2019 no se realizaron ventas de terrenos. La situación de la zona de Puchuncaví/Quintero con incidentes reiterados por problemas de contaminación los cuales

fueron ampliamente publicados por distintos medios y que son ajenos a nuestra responsabilidad, sin duda han afectado la demanda por estos terrenos.

Por otra parte, los hechos ocurridos a lo largo del país a partir de Octubre del 2019 han tenido como consecuencia la postergación de inversiones inmobiliarias, las cuales nos afectan directa e indirectamente.

Por esta razón, al no haber realizado ventas de terrenos, el ejercicio 2019 no tuvo utilidades.

En nombre del Directorio, agradezco el apoyo de nuestros accionistas y el esfuerzo de nuestros colaboradores para con la empresa.

*Vicente Navarrete Rolando
Presidente del Directorio
Inmobiliaria Sixterra S.A.*

(1) APROBACIÓN DE LA MEMORIA ANUAL, ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITORES EXTERNOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.

El Presidente sometió a consideración de los accionistas la Memoria Anual y los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, como asimismo el dictamen de los auditores independientes respecto de dichos Estados Financieros, antecedentes que fueron aprobados por unanimidad de las acciones presentes sin observaciones.

(2) DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS.

Resultados de la Sociedad.

A continuación, el Presidente señaló que en el ejercicio 2019 la Sociedad tuvo pérdidas que ascendieron a M\$(2.424.205). La razón de esta pérdida es que no se vendieron inmuebles y se ajustó el valor de los terrenos de acuerdo con el requerimiento de la CMF de tasar los terrenos para reflejar el valor comercial. Se recibieron dos tasaciones que arrojaron un ajuste de M\$ 3.189.953, principalmente afectando lotes de Puchuncaví. La utilidad acumulada es de M\$ 14.909.042.-

En consideración a lo anterior se propone no distribuir dividendos, lo que fue aprobado por unanimidad por las acciones presentes sin observaciones.

Política de reparto de dividendos.

A continuación, el Presidente señaló que de conformidad con lo dispuesto en la Circular N°687 de la CMF (ex 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 2020.

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 Avenida Los Conquistadores 1730 piso 24, 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 www.latercera.com

(3) 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.

Se hace presente que tales operaciones corresponden a las señaladas en la Nota 6 de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 previamente aprobados, nota en la cual se señala que no hubo transacciones con entidades relacionadas.

(4) INFORME SOBRE GASTOS DEL DIRECTORIO.

El Secretario manifestó que en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo N° 39 inciso 4° de la Ley de Sociedades Anónimas correspondía informar los gastos incurridos por el Directorio durante el ejercicio 2019.

Al respecto, se señaló que las remuneraciones recibidas por los Directores, incluyendo aquellas recibidas en las sociedades filiales durante el ejercicio 2019 ascendieron a la suma de M\$ 31.082.-

(5) FIJACION DE REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO.

El Presidente indicó que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Sociedades Anónimas, 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.

(6) CUENTA DE LAS OPOSICIONES DE LOS DIRECTORES QUE SE HICIERON CONSTAR EN ACTAS DE SESIÓN DE DIRECTORIO.

El Secretario hizo presente que durante el ejercicio 2019 no hubo oposiciones de los directores que se hicieran constar en actas de sesiones de Directorio.

(7) DESIGNACIÓN DE EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA PARA EL EJERCICIO 2020.

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 2020.

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 2019 seleccionó a la firma PKF Chile para examinar la contabilidad, inventario, balance y demás estados financieros de la sociedad en el ejercicio 2019.

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 2020.

Sometida a votación, la unanimidad de las acciones presentes aprobó por aclamación la propuesta presentada, designando al efecto a PKF Chile para el ejercicio 2020.

(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.latercera.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 CMF (ex 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.

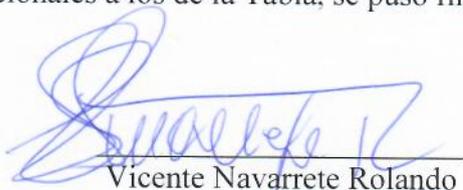
A continuación, la unanimidad de las acciones presentes acordó:

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 en caso que sea necesario.

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 9:20 horas.



Vicente Navarrete Rolando

Presidente

pp. Nueva Algina Inversiones Ltda.

pp. Alginova Inversiones Limitada

p.p. Inversiones Viquim Ltda.



Patricio Pohl Fernández

Secretario