

MEMORIA 2022

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

INDICE

CARTA DEL PRESIDENTE

CAPITULO I IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

CAPITULO II ACTIVIDADES Y ÁMBITO DE NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

CAPITULO III PROPIEDAD Y ACCIONES

CAPITULO IV RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

CAPITULO V ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

CAPITULO VI FILIALES Y COLIGADAS

CARTA DEL PRESIDENTE

Santiago, abril 2023

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 2022.

Después de cumplir con el objetivo planteado el año 2016 de vender la totalidad de los terrenos que poseía nuestra filial Inversiones Sixterra S.A. el directorio llamó a Junta Extraordinaria de Accionistas el 17 de noviembre del 2021, con el fin de proponer a los señores accionistas la disolución y elegir a los miembros de la comisión de liquidación de la sociedad, lo que fue aprobado por unanimidad. Desde esa fecha la comisión liquidadora ha realizado las gestiones necesarias para cumplir con el mandato de la Junta.

Una vez aceptada la liquidación por el Servicio de Impuestos Internos, la comisión liquidadora deberá rendir cuenta a los señores accionistas de su gestión y fijar un monto a repartir que saldrá del saldo final una vez cumplidas todas las obligaciones de la sociedad.

En nombre del Directorio, agradezco el apoyo recibido y confío que la labor de la comisión liquidadora realizará una buena gestión para el beneficio de todos los accionistas.

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

CAPITULO I

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Razón Social : INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.
Domicilio Legal : Santiago, Chile
Rol Único Tributario : 76.306.696-7
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima Abierta
Registro de valores : N°1.110 del 23 de octubre de 2013

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Escritura de Constitución: Notaría Andrés Rubio Flores, 09 de Mayo de 2013, Santiago, Chile.

Inscripción a fojas 46.319 N°30.924 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2013.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Gerencia General
Santa María 2050, Providencia, Santiago
Teléfono: (562) 224788008
Sitio WEB: www.sixterra.cl
Departamento de Acciones:
DCV Registros S.A. Av. Apoquindo 4001, piso 12, Las Condes, Santiago, Chile

HISTORIA DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2013, celebrada por la sociedad Sintex S.A., se acordó la división de ésta en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Sintex S.A. como continuadora legal con su misma personalidad jurídica y acordándose la constitución de una nueva sociedad anónima abierta denominada Inmobiliaria Sixterra S.A., la cual nació producto de la división, sobre la base del balance de división al 31 de diciembre de 2012.

Inmobiliaria Sixterra S.A. se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 09 de mayo de 2013 otorgada en la notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.

Inmobiliaria Sixterra S.A. es una sociedad cuya actividad está orientada principalmente a inversiones en el ámbito inmobiliario, ejerciendo su gestión de mercado a través de su filial Inversiones Sixterra S.A.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de valores y Seguros con el N°1.110, con fecha 23 de octubre de 2013.

DIRECTORIO DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

Conforme a los Estatutos de la Sociedad, el Directorio está compuesto por 5 integrantes, elegidos por un período de 3 años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de producirse la vacancia de un director, el Directorio puede designar un reemplazante hasta la realización de la siguiente Junta Ordinaria de Accionistas, en la cual el Directorio debe renovarse en su totalidad.

El Directorio de Inmobiliaria Sixterra S.A. fue elegido en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 4 de abril de 2019, quedando conformado como se informa a continuación. Con fecha 4 de abril de 2019 se nombró Gerente General a don Pablo Ayala Rolando según acta de Directorio de la Sociedad de sesión celebrada con dicha fecha.

DIRECTORIO

Vicente Navarrete Rolando

Presidente
6.426.187-8

Marcelo Nacur Awad

Director
6.908.066-9

Vicente Navarrete Sifri

Director
17.601.166-1

Francisco Navarrete Etchepare

Director
17.704.120-3

Gerente General de Inmobiliaria Sixterra S.A.

Pablo Ayala Rolando

6.771.004-5

CAPITULO II

ACTIVIDADES Y ÁMBITO DE NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Inmobiliaria Sixterra S.A. es una sociedad de inversiones, siendo su objeto efectuar y mantener inversiones en bienes muebles o inmuebles-, corporales o incorporeales, incluso mobiliarios, de cualquier tipo que sean, vender, permutar, ceder y enajenar a cualquier título, inmuebles, valores mobiliarios, acciones, bonos, opciones, pagarés y demás efectos de comercio y-, en general, cualquier otro título, participación o valor.

Sus activos son acciones de Inversiones Sixterra S.A.

Inmobiliaria Sixterra S.A. tiene como permanente desafío buscar oportunidades de negocio para los terrenos de su propiedad, supervisar el uso eficiente de los recursos y velar por los adecuados procedimientos contables y administrativos de su filial, enmarcado dentro de los criterios establecidos por su Directorio.

TERRENOS

La Sociedad a través de su filial Inversiones Sixterra S.A. poseía terrenos en la Quinta Región, ubicados en la zona de Quintero-Puchuncaví y en Concón.

FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo de la sociedad se relacionan con los activos y actividades inmobiliarias de su filial Inversiones Sixterra S.A., siendo relevante la variación del valor económico que experimenten en el tiempo los terrenos de naturaleza urbana y rural que posee la filial Inversiones Sixterra S.A., pudiendo verse afectados favorablemente o desfavorablemente por cambios en la normativa territorial que regula el uso de suelos y determina sus coeficientes o parámetros de constructibilidad, como también variaciones propias de la actividad económica. Las medidas utilizadas para mitigar los riesgos corresponden a una permanente actualización de los informes de uso de suelo emitidos por las municipalidades respectivas y su ocupación en el desarrollo de actividades actualmente permitidas y una actualización permanente de las variaciones del mercado.

POLITICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La inversión en terrenos se relaciona con la posibilidad de agregarle valor a los terrenos que posee la filial Inversiones Sixterra S.A., lo cual conlleva la eventual inversión en infraestructura o mejoramiento de esos terrenos para proceder a su venta.

En cuanto a la política de financiamiento, la sociedad ha definido una estrategia que tiene como base el uso de fuentes de financiamiento de corto o largo plazo asociadas directamente al período de retorno de la inversión, de tal forma que se encuentren calzados los plazos de servicio de la deuda o financiamiento con los períodos esperados de retorno de la inversión. Los instrumentos de financiamiento corresponden a la oferta y condiciones normales que el sistema bancario otorga a las empresas del sector inmobiliario y considera la evaluación de otorgamiento de garantías reales sobre los financiamientos obtenidos, como puede ser el caso de hipotecas sobre un terreno en el cual se efectúe una inversión en infraestructura. En la fecha actual la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A, así como su filial Inversiones Sixterra S.A., no tienen financiamientos vigentes provenientes del sistema financiero local o extranjero.

PLAN DE INVERSIONES

La sociedad no tiene contemplada la ejecución de un plan de inversiones anuales, sino que mantiene -su política de efectuar las acciones durante el ejercicio que permitan agregarle valor a los terrenos e inversiones inmobiliarias existentes para su venta, procurando obtener un adecuado rendimiento para los accionistas cautelando la liquidez de la compañía.

CAPITULO III

PROPIEDAD Y ACCIONES

ACCIONISTAS CONTROLADORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

RUT	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ACCIONES	%
76.827.149-6	NUEVA ALGINA INVERSIONES LIMITADA	6.216.487	24,87%
76.827.146-1	ALGINOVA INVERSIONES LTDA	6.214.313	24,86%
76.232.890-9	INV VIQUIM LTDA	3.326.366	13,31%
76.232.920-4	INVERSIONES ACSIN LTDA	3.000.000	12,00%
76.827.119-4	INVERSIONES NUEVA QUIAPO SUR LIMITADA	2.149.794	8,60%
76.827.127-5	INVERSIONES FUENGIROLA LTDA	2.044.926	8,18%
87.597.600-1	SOCIEDAD DE TRANSPORTE TRANSALGAS SA	560.379	2,24%
6.426.188-6	JAVIER NAVARRETE ROLAND	109.910	0,44%
4.943.024-8	PRODUCTOS QUIMICOS ALGINA S.A.	77.651	0,31%
	TOTAL	23.512.265	94,06%

12 MAYORES ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

RUT	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ACCIONES	%
96.571.220-8	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	8.300.614	33,20%
76.827.149-6	NUEVA ALGINA INVERSIONES LIMITADA	6.216.487	24,87%
76.232.890-9	INV VIQUIM LTDA	3.326.366	13,31%
76.232.920-4	INVERSIONES ACSIN LT	3.000.000	12,00%
76.827.119-4	INVERSIONES NUEVA QUIAPO SUR LIMITADA	2.149.794	8,60%
87.597.600-1	TRANSALGAS SA	560.379	2,24%
76.306.696-7	INMOBILIARIA SIXTERRA SA DERECHO A RETIRO	289.511	1,16%
6.426.188-6	NAVARRETE ROLANDO JAVIER ENRIQUE	109.910	0,44%
4.943.024-8	CARMEN REHBEIN OHACO	77.651	0,31%
80.537.000-9	LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	36.464	0,15%
76.827.120-1	SOC. DE INVER. E INMOB. MONTENEGRO LTDA	30.000	0,12%
96.665.450-3	ITAU CORREDORAS DE BOLSA LIMITADA	27.585	0,11%
	OTROS ACCIONISTAS	858.239	3,49%
	TOTAL	24.983.000	100,00%

PERSONAS NATURALES DETRÁS DE LOS ACCIONISTAS CONTROLADORES AL 31 DE DICIEMBRE 2022

Forma de Ejercer el Control	Navarrete Rolando Vicente 6.426.187-8	Navarrete Rolando Javier 6.426.188-6	Navarrete Legarreta Alejandra 15.934.379-0	Navarrete Legarreta Cristóbal 16.018.163-K	Navarrete Sifri Vicente 17.601.166-1	Navarrete Sifri Eduardo 18.635.983-6	Etchepare Rolando Denise 11.478.243-2	Navarrete Etchepare Fernanda 17.084.737-7	Navarrete Etchepare Francisco 17.704.120-3	Navarrete Etchepare Nicolás 18.392.443-5	Total
Nueva Algina Inversiones Ltda.	49,9829%	49,9420%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	-	-	-	-	100%
Alginoval Inversiones Ltda.	49,9595%	50,0205%	-	-	-	-	0,005%	0,005%	0,005%	0,005%	100%
Inversiones Viquim Ltda.	24,082%	0,582%	18,834%	18,834%	18,834%	18,834%	-	-	-	-	100%
Inversiones Acsin Ltda	0,800%	79,200%	-	-	-	-	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	100%
Inversiones Quiapo Sur SpA.	51,25%	48,75%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Inversiones Nueva Quiapo Sur Ltda.	51,2228%	48,7018%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	-	-	-	-	100%
Inversiones Fuengirola Ltda.	51,1996%	48,7804%	-	-	-	-	0,005%	0,005%	0,005%	0,005%	100%
Soc. Transp. Trasalgas Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Productos Químicos Algina S.A.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%

TRANSACCIONES EN BOLSA

- a) Durante el ejercicio 2022 no hubo transacciones de Acciones Sixterra efectuadas por el Presidente, Directores, Gerente General, Principales ejecutivos y Accionistas Controladores.
- b) Las transacciones realizadas en las Bolsas de Corredores, Bolsa de valores de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile durante los últimos cinco años se resume a continuación:

PERIODO	ACCIONES	Monto \$ transado	Precio medio ponderado
2016			
1er trimestre	4.725	7.450.242	1.576,77
2do trimestre	46.165	66.042.715	1.430,58
3er trimestre	46.598	65.570.504	1.407,15
4to trimestre	10.041	14.354.078	1.429,55
2017			
1er trimestre	67.604	95.326.110	1.410,07
2do trimestre	15.554	21.931.140	1.410,00
3er trimestre	180	234.000	1.300,00
4to trimestre	7.078	8.585.791	1.213,03
2018			
1er trimestre	19.554	19.144.688	979,07
2do trimestre	46.132	49.332.468	1.069,38
3er trimestre	34.444	38.575.992	1.119,96
4to trimestre	23.222	29.102.161	1.253,22

POLITICA DE DIVIDENDOS

De acuerdo a sus estatutos, la sociedad mantiene la política de repartir no menos del 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio, mediante un dividendo definitivo, sin perjuicio que el Directorio pueda acordar la distribución de algún dividendo provisorio, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas.

Para el cálculo de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio, el Directorio ha acordado no considerar las ganancias o pérdidas producto de las variaciones relevantes del valor razonable de los activos denominados Propiedades de Inversión.

DIVIDENDOS PAGADOS LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 02 de mayo de 2018, se acordó, por unanimidad, pagar un Dividendo total de \$240/acción, que se desglosa de la siguiente manera: (i) un dividendo provisorio por un monto de \$72,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2018; y, (ii) un dividendo eventual por un monto de \$168,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades acumuladas, pagado a contar del 23 de mayo de 2018.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 26 de Septiembre de 2018, se acordó, por unanimidad, pagar un dividendo total de \$128,00 por acción, que se desglosa de la siguiente manera : (i) un dividendo provisorio por un monto de \$56,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2018; y, (ii) un dividendo eventual por un monto de \$72,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades acumuladas. El pago de este dividendo se efectuó a contar del día 17 de octubre de 2018.

No hubo pago de dividendos en el ejercicio 2019.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 12 de noviembre 2020, se acordó distribuir un dividendo de \$594,6588 por acción en dinero efectivo con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad. El pago se efectuará a partir del 18 de noviembre de 2020.

La referida junta Extraordinaria de accionistas también acordó realizar una disminución de capital, por medio de la distribución \$199,6408 por cada acción de la Sociedad. La fecha de pago será determinada por el directorio una vez legalizada dicha disminución.

CAPITULO IV

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

A) DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

Número de personas por género: Mujeres : 0 Hombres: 5

Número de personas por nacionalidad: Chilena : 5 Otras : 0

Número de personas por rango edad: Hasta 30 años : 1
De 30 a 40 años: 1
De 41 a 50 años: 0
De 51 a 60 años: 0
De 61 a 70 años: 3

Número de personas por antigüedad: Entre 3 y 6 años: 4
Menos de 2 años: 1

B) DIVERSIDAD EN LA GERENCIA GENERAL Y DEMAS GERENCIAS QUE REPORTAN A ESTA GERENCIA O AL DIRECTORIO.

Número de personas por género: Mujeres: 0 Hombres: 1

Número de personas por nacionalidad: Chilena: 1 Otras: 0

Número de personas por rango edad: De 51 a 60 años: 1

Número de personas por antigüedad: Entre 0 y 3 años: 1

C) DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN

Número de personas por género: Mujeres: 0 Hombres: 1

Número de personas por nacionalidad: Chilena: 1 Otras: 0

Número de personas por rango edad: De 51 a 60 años: 1

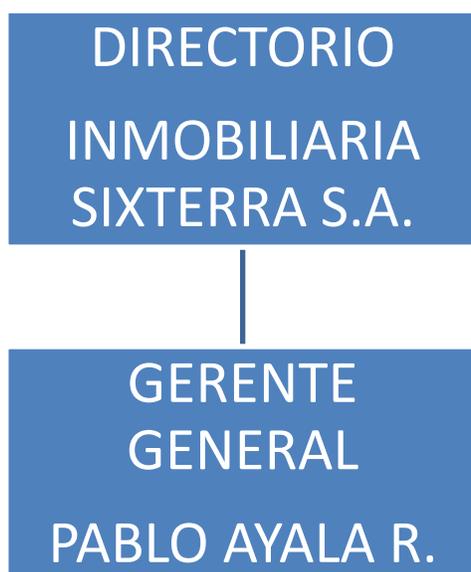
Número de personas por antigüedad: Entre 0 y 3 años: 1

D) BRECHA SALARIAL POR GENERO

La organización tiene 1 persona de sexo masculino en calidad de personal propio.

CAPITULO V

ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.



REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO Y EJECUTIVOS

Remuneraciones del Directorio

Las remuneraciones recibidas por los Directores, incluyendo aquellas recibidas en las sociedades filiales durante el ejercicio 2022, ascienden a la suma de M\$30.308-

Remuneraciones ejecutivos

El total consolidado de las remuneraciones percibidas por la plana ejecutiva durante el ejercicio 2020 fue la suma de M\$30.308.-

PERSONAL

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. consolidado

EJECUTIVOS

1

PROFESIONALES Y TÉCNICOS

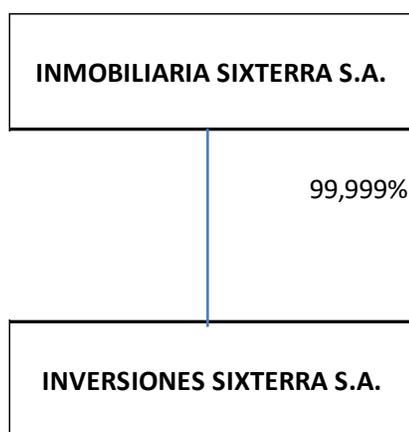
0

TOTAL

1

CAPITULO VI.

FILIALES Y COLIGADAS



DIRECCIONES DE FILIALES Y COLIGADAS

INVERSIONES SIXTERRA S.A.

RUT: 76.075.714-4

Santa María 2050, Providencia, Santiago

Teléfono: (562)22478 8000

CAPITULO VII.

CAPITULO VII. HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES AÑO 2022

En cumplimiento de las instrucciones contenidas en la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero, encontrándome debidamente facultado vengo en comunicar a ustedes la siguiente información relativa a la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A., en Liquidación (la "Sociedad"): 1. Que los integrantes de la Comisión Liquidadora designados por la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 17 de noviembre del 2021 corresponden a los señores Vicente Navarrete Rolando, don Marcelo Nacur Awad, y don Pablo Ayala Rolando. 2. Que los integrantes de la referida Comisión Liquidadora han asumido sus funciones y el día de hoy se ha celebrado la primera sesión de la Comisión Liquidadora designada por los accionistas de la Sociedad. 3. Que el monto del patrimonio a liquidar de la Sociedad asciende, según los estados financieros de la Sociedad al 30 de septiembre de 2021 presentados a la Junta Extraordinaria de Accionistas en que se acordó la liquidación de la misma, a \$1.416.927.000. Asimismo, se informa que en la referida Junta de Accionistas se acordó que la liquidación del activo social se realizará una vez asegurado el pago de los INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. 99,999% INVERSIONES SIXTERRA S.A. pasivos de la Sociedad, distribuyendo los valores que corresponda a cada accionista a prorrata de su

participación accionaria, acordándose para tal efecto el número de distribuciones y repartos que se estime necesario.

SINTESIS DE COMENTARIOS (ART. 74, INC. 3°, LEY 18.046)

No existen comentarios ni proposición que informar.

