

**JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS  
A3 PROPERTY INVESTMENTS SPA**

En Santiago de Chile, a 22 de abril de 2021, siendo las 13.30 horas, se celebró en Av. Vitacura 3201, comuna de Vitacura, la Junta Ordinaria de Accionistas de A3 Property Investments SpA (la "Sociedad").

**I. PRESIDENTE Y SECRETARIO.**

Presidió la Junta de Accionistas el Presidente de Directorio señor Alfonso Però Costabal y actuó como secretario el gerente general de la Sociedad, señor Manuel Tamés Rodríguez.

**II. ASISTENCIA.**

Asistieron a la presente Junta de Accionistas, ya sea presencialmente o mediante medios tecnológicos, los siguientes accionistas, que representaban las acciones que en cada caso se señala:

<b>Algeciras Inversiones S.A.C., por</b>	30.700.000 acciones con derecho a voto
<b>Inversiones Siemel S.A., por</b>	46.242.240 acciones con derecho a voto
<b>Inversiones Antares SpA, por</b>	22.359.337 acciones con derecho a voto
<b>Inversiones Torca Limitada, por</b>	25.271.479 acciones con derecho a voto
<b>Inversiones Inmobiliarias Renta Limitada, por</b>	27.644.770 acciones con derecho a voto
<b>Accor Hoteles Chile SpA, por</b>	38.059.457 acciones con derecho a voto
<b>Total Acciones Presentes con derecho a voto</b>	190.277.283 acciones

### **III. APERTURA, INSTALACIÓN DE LA JUNTA Y PODERES.**

Encontrándose presentes o representados accionistas titulares de un total de 190.277.283 acciones, representativas de un 100% del total de las acciones emitidas por la Sociedad con derecho a voto, se abre la sesión y declaró legalmente constituida la Junta.

Se señaló a continuación que, conforme a lo indicado en el artículo 62 de la Ley de Sociedades Anónimas y artículo 103 de su Reglamento, tienen derecho a participar en la presente Junta los accionistas que figuren inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad al momento de celebrarse la Junta, situación en la que se encontraban los accionistas asistentes.

Los poderes presentados por quienes comparecieron a la presente Junta en representación de los accionistas de la Sociedad, conforme a la nómina de asistencia, fueron unánimemente aprobados, por haber sido revisados y encontrarse extendidos de conformidad a la ley.

### **IV. CONVOCATORIA Y FORMALIDADES DE CITACIÓN.**

El presidente hizo presente lo siguiente:

- (i) Que la presente Junta Ordinaria de Accionistas fue convocada por acuerdo del Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de marzo de 2021.
- (ii) Que de acuerdo con lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 30 de 1989 de la Comisión para el Mercado Financiero, la Memoria Anual y los Estados Financieros de la Sociedad se encuentran disponibles en el sitio web <https://www.a3pinvest.com/>, lo cual se informó oportunamente a los accionistas de la Sociedad;
- (iii) Que tienen derecho a participar en la presente Junta Ordinaria, aquellos accionistas que se encontraban inscritos en el Registro de Accionistas al momento de iniciarse la presente Junta, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley de Sociedades Anónimas, el artículo 103 de su Reglamento y el artículo 26 de los estatutos de la Sociedad.
- (iv) Que en consideración a que todos los accionistas de la Sociedad conocían de antemano el lugar, fecha y hora de la celebración de la Junta y las materias a tratar en ella, no fue necesario dar cumplimiento a las formalidades establecidas en el

artículo 59 de la Ley de Sociedades Anónimas, agregando que, sin embargo, esta omisión no invalidaba la Junta, por cuanto se encontraban debidamente representadas en ella la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto por la Sociedad, según lo establece el artículo 60 de la Ley de Sociedades Anónimas.

#### **V. DESIGNACIÓN DE LAS PERSONAS PARA FIRMA DEL ACTA.**

El secretario indicó que de acuerdo establecido en el artículo 72 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el acta de la junta debe ser firmada por el presidente, el Secretario y por tres accionistas elegidos por la propia junta o bien por todos los asistentes si estos fueron menos de tres.

En consecuencia, propuso que el acta que se levante de la presente Junta sea firmada por 3 accionistas elegidos por la Junta.

**Acuerdo.** Luego de un breve debate, los accionistas acordaron que el acta sea firmada por los representantes de Inversiones Siemel S.A., Accor Hoteles Chile SpA e Inversiones Torca Limitada, conjuntamente con el presidente y el Secretario.

#### **VI. USO DE MEDIOS TECNOLÓGICOS.**

A continuación, el Presidente informó que atendida las medidas sanitarias dispuestas por el Gobierno a consecuencia de la pandemia del virus COVID-19 (Coronavirus) y de conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General 435 y el Oficio Circular 1141, ambos de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 18 de marzo de 2020, sobre participación y votación a distancia, en sesión de directorio de 24 de marzo de 2021 se acordó que los accionistas puedan participar y votar a distancia mediante el uso de medios tecnológicos.

En atención a lo anterior se dejó constancia que los accionistas Algeciras Inversiones S.A.C., Inversiones Siemel S.A., Accor Hoteles Chile SpA e Inversiones Torca Limitada participaron mediante la plataforma tecnológica Microsoft Teams.

#### **VII. PROCEDIMIENTO DE DECISIÓN DE LA JUNTA RESPECTO A LAS MATERIAS A TRATAR.**

El secretario hizo presente a los señores accionistas que, conforme a lo indicado en el artículo 62 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, las materias sometidas a la decisión de la

Junta podrán ser votadas por aclamación si así lo decide la unanimidad de los accionistas presentes. En caso contrario, se procederá a la votación mediante sistema de papeletas.

A continuación, el secretario sometió a aprobación de la junta el sistema de aclamación como procedimiento de votación propuesto, lo que fue aprobado por la unanimidad de los accionistas presentes en la Junta.

#### **VIII. TABLA.**

La reunión tuvo por objeto tratar las materias propias de toda Junta Ordinaria de Accionistas y, en especial:

1. Examinar la situación de la sociedad y los informes de los auditores externos, la Memoria Anual, el Balance y los Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2020.
2. Tratamiento de los resultados del ejercicio 2020.
3. Elección de los miembros del Directorio.
4. Determinación de la remuneración de los directores de la Sociedad.
5. Aprobación de operaciones con partes relacionadas.
6. Designación de los auditores externos que examinarán la contabilidad y resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2021.
7. Designación del diario donde se efectuarán las publicaciones sociales.
8. Demás materias propias de Junta Ordinaria.

#### **IX. DESARROLLO DE LA TABLA.**

1. Examinar la situación de la Sociedad y los informes de los auditores externos, la Memoria Anual, el Balance y los Estados Financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2020.

A continuación, hizo presente a los accionistas que de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, con anterioridad a esta fecha se pusieron a disposición de los accionistas de la Sociedad la Memoria Anual y el Balance, los Estados Financieros consolidados y el Informe de la Empresa de Auditoría Externa, *PwC Consultores, Auditores y Compañía Limitada*, todos los cuales se encuentran disponibles en la página web de la Sociedad. A su vez, el señor presidente hizo constar a los presentes que los auditores que realizaron la auditoría para las operaciones de la Sociedad en Estados Unidos de América fue Berkowitz, Pollack and Brant.

Seguidamente, se refirió a las cuentas del patrimonio de la Sociedad, dejando constancia que, al 31 de diciembre de 2020, quedó conformado según el siguiente detalle:

Capital Emitido	: M\$ 143.168.067
Ganancias Acumuladas	: M\$ (13.796.555)
<u>Otras Reservas</u>	<u>: M\$ (2.705.126)</u>
Patrimonio Propietarios de la Controladora	: M\$ 126.666.386
<u>Participaciones No Controladoras</u>	<u>: M\$ 6.212.836</u>
Total Patrimonio	: M\$132.879.222

A continuación, se ofreció la palabra a los accionistas respecto de la aprobación de los Estados Financieros y el Balance de la Sociedad.

Finalmente, se propuso a los señores accionistas, aprobar el Balance, los Estados Financieros correspondientes al correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y el informe de los Auditores Externos.

**Acuerdos.** La Junta, tras un breve debate, acordó por la unanimidad de las acciones presentes, aprobar la Memoria Anual, el Balance, Estados Financieros de la Sociedad y el informe de los auditores externos, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020.

## 2. Tratamiento de los resultados del ejercicio 2020.

Se hace presente a los accionistas que, de acuerdo con los Estados Financieros consolidados, la utilidad neta de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 arroja una pérdida consolidada de M\$ (14.389.735).

En virtud de lo dispuesto en el artículo Trigésimo Tercero de los Estatutos, el Directorio propuso a la junta no repartir dividendos, al no haber utilidades en la partida correspondiente a los resultados acumulados de la Sociedad.

**Acuerdo.** Luego de un intercambio de opiniones, los accionistas por unanimidad acordaron no repartir dividendos, al no haber utilidades en la partida correspondiente a los resultados acumulados de la Sociedad.

3. Elección de los miembros del Directorio.

Luego, el presidente indicó que conforme con lo establecido en el artículo Décimo Primero de los estatutos sociales, corresponde renovar el Directorio de la Sociedad.

Para dichos efectos, se propone la designación de los señores Alfonso Perú Costabal, Andrés Lehuedé Bromley, Luis Andrés Solari Urquieta, Mauro Luciano Rial, Patricio Andrés Tapia Costa, Rafael Villanueva Merino y Roberto Alejandro Bianchi Poblete, quienes, de acuerdo con el estatuto de la sociedad, durarán un año en el ejercicio de sus funciones.

**Acuerdo.** Luego de un intercambio de opiniones, los accionistas por unanimidad acordaron por aclamación designar como directores de la Sociedad a los señores Alfonso Perú Costabal, Andrés Lehuedé Bromley, Luis Andrés Solari Urquieta, Mauro Luciano Rial, Patricio Andrés Tapia Costa, Rafael Villanueva Merino y Roberto Alejandro Bianchi Poblete, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones.

4. Determinación de la remuneración de los directores de la Sociedad.

Conforme a los estatutos de la Sociedad, corresponde a esta Junta de Accionistas acordar la remuneración que se pagaría a los directores y al presidente por el desempeño de sus funciones para el presente año.

En virtud de lo anterior, se propone el pago de una dieta mensual de un monto bruto ascendente a UF 35 para los directores y 50 UF para el presidente del Directorio, sujeto a la asistencia de los directores. La remuneración se pagará en forma mensual e independientemente del número adicional de sesiones ordinarias o extraordinarias a que asistan los directores en un mismo mes. No se afectará el criterio anterior en caso de que una sesión de directorio ordinaria sea planificada para realizarse dentro del mes siguiente.

El señor Andrés Lehuedé sugiere que las remuneraciones del directorio deberían referirse al ejercicio del cargo, más que a la asistencia, en atención a que el rol de director es un cargo y una responsabilidad constante y que excede de exclusivamente asistir a las sesiones correspondientes.

**Acuerdo.** Luego de un breve debate, la Junta por unanimidad de las acciones presentes, acordó el pago de una dieta mensual de un monto bruto ascendente a UF 35 para los directores y 50 UF para el presidente del Directorio, que no se encuentre condicionado a la asistencia a las sesiones respectivas, en los términos antes expuestos.

5. Aprobación de operaciones con partes relacionadas.

A continuación, el señor presidente informó que durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, existieron operaciones con partes relacionadas y estas constan en la Nota 11 de los Estados Financieros. Tomó la palabra el señor Pablo Valenzuela, Gerente de Administración y Finanzas de la Sociedad, quien expuso y explicó a los accionistas presentes las operaciones con partes relacionadas, haciendo alusión a la referida Nota 11.

**Acuerdo.** La Junta por unanimidad de las acciones presentes y con derecho a voto tomó conocimiento y aprobó las operaciones efectuadas por la Sociedad con partes relacionadas.

6. Designación de los auditores externos que examinarán la contabilidad y resultados de la Sociedad durante el ejercicio 2021.

Luego, el presidente indicó que correspondía referirse a la designación de una empresa de auditoría externa, regida por el Título XXVIII de la Ley de Mercado de Valores, con el objeto de que examine la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros de la Sociedad, para el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, la cual deberá informar por escrito a la próxima Junta Ordinaria sobre el cumplimiento de su mandato.

Al respecto, propuso mantener a los actuales auditores externos *PwC Consultores, Auditores y Compañía Limitada* como auditores para el año 2021, haciendo presente que esta empresa ha auditado ya los estados financieros de la Sociedad el año 2018, 2019 y 2020.

Informó que el Directorio de la Sociedad había solicitado una cotización por los servicios de auditoría para el ejercicio 2021 a las siguientes empresas de auditoría:

	<b>EY</b>	<b>PwC</b>	<b>Deloitte</b>
Chile (UF)	1.600	1.600	2.900
Perú (PEN)	140.000	150.000	190.000
Colombia (COP)	122.700.000	103.200.000	83.160
<b>TOTAL (USD)</b>	<b>137.000</b>	<b>134.000</b>	<b>192.000</b>

En Estados Unidos:

	<b>Hancock Askew &amp; Co</b>	<b>Berkowitz Pollack and Brant</b>
Estados Unidos (USD)	65.000	67.500

Entre los motivos sostenidos por el Directorio para proponer mantener a PwC como auditores externos de la Sociedad, se encuentran el buen desempeño que han tenido durante el proceso de auditoría del ejercicio 2020 y honorarios competitivos, además de tener un buen conocimiento de la empresa, en consideración al número de años que llevan realizando la auditoría de la Sociedad.

Sin perjuicio de lo anterior y respecto de las sociedades ubicadas en EE. UU., se propone contratar a Berkowitz, Pollack and Brant, independiente de tener un costo un levemente mayor que la otra alternativa, toda vez que el desempeño durante el año 2020 fue adecuado.

El señor Bianchi luego toma la palabra y pregunta al señor presidente cuánto tiempo lleva PwC como auditor externo de la sociedad. A lo anterior, el señor presidente agradeció la pregunta, y respondió que el 2021 sería el tercer año completo de PwC como auditor externo de la sociedad.

**Acuerdo.** La Junta, tras un breve intercambio de opiniones, por unanimidad de las acciones con derecho a voto presentes acordó designar como auditores externos para el ejercicio del año 2021 a la empresa *PwC Consultores, Auditores y Compañía Limitada* para las operaciones en Chile y



a *Berkowitz, Pollack and Brant* para las operaciones en EE. UU.

7. Designación del diario donde se efectuarán las publicaciones sociales.

Se propuso designar al diario electrónico "El Líbero" como el diario donde se efectuarán las publicaciones sociales requeridas por la ley, luego de una serie de alternativas expuestas por el señor presidente.

**Acuerdo.** La Junta, luego de un breve debate y por unanimidad de los presentes, acuerda designar al diario "El Líbero" como el diario para efectuar las publicaciones sociales requeridas por la ley.

8. Demás materias propias de Junta Ordinaria.

Se ofrece la palabra a los señores accionistas para tratar cualquier otra materia propia de Junta Ordinaria de Accionistas.

No habiendo otra intervención por parte de los presentes, se da por concluido el debate de las materias de citación de la presente Junta Ordinaria de Accionistas.

**X. OTROS ACUERDOS.**

El señor presidente indicó que se propone dar curso inmediato a los acuerdos adoptados de la presente Junta, tan pronto como el acta de la misma se encuentre debidamente firmada, sin esperar su ulterior aprobación. Así como facultar al gerente general de la Sociedad, Manuel Tamés Rodríguez, a don José Miguel Rioseco Romero y a don Thomas Dawes Vicuña, para que actuando individualmente uno cualquiera de ellos, proceda a reducir a escritura pública el acta que se levante de la presente junta, en caso de ser necesario.

Las proposiciones señaladas anteriormente fueron aprobadas por aclamación por la unanimidad de los accionistas de la Sociedad presentes en esta Junta.

## XI. TÉRMINO DE LA SESIÓN.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por concluida la Junta Extraordinaria de accionistas de la Sociedad siendo las 14:06 horas.

Firman la presente acta los señores:

DocuSigned by:  
**Mauro RIAL**  
B0F840B8B60E412...  
Mauro Rial  
pp. Accor Hoteles Chile SpA

DocuSigned by:  
**Roberto Bianchi**  
7CC3246BBBC84DA...  
Roberto Bianchi  
pp. Inversiones Torca Limitada

DocuSigned by:  
**Andrés Lehuedé B.**  
8D7942D09E844E5...  
Andrés Lehuedé B.  
pp. Inversiones Siemel S.A.

DocuSigned by:  
**Alfonso Peró**  
0A5D7D89680B4E3...  
Alfonso Peró Costabal  
Presidente

DocuSigned by:  
**Manuel Tamés Rodríguez**  
8F22510B3915427...  
Manuel Tamés Rodríguez  
Secretario

**HOJA DE ASISTENCIA**  
**JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS**  
**A3 PROPERTY INVESTMENTS SpA**

**FECHA:** 22 de abril de 2021

**LUGAR:** Av. Vitacura 3201, comuna de Vitacura

**ASISTENTES:**

<b><u>Accionista</u></b>	<b><u>N°</u> <u>Acciones</u></b>	<b><u>Representante</u></b>	<b><u>Firma</u></b>	<b><u>Forma en que participó en la Junta</u></b>
Algeciras Inversiones S.A.C.	30.700.000	Rafael Villanueva	DocuSigned by: <i>Rafael Villanueva</i> 9077EE62A7DD42B...	Medio Tecnológico
Inversiones Siemel S.A.	46.242.240	Andrés Lehuedé	DocuSigned by: <i>Andrés Lehuedé</i> 8D7942D09E844E5...	Medio Tecnológico
Inversiones Antares SpA	22.359.337	Alfonso Peró Costabal	DocuSigned by: <i>Alfonso Peró</i> 0A5D7D89680B4E3...	Asistencia Presencial
Inversiones Torca Limitada	25.271.479	Roberto Bianchi	DocuSigned by: <i>Roberto Bianchi</i> 7CC3246BBBC84DA...	Medio Tecnológico
Inversiones Inmobiliarias Renta Limitada	27.644.770	Alfonso Peró Costabal	DocuSigned by: <i>Alfonso Peró</i> 0A5D7D89680B4E3...	Asistencia Presencial
Accor Hoteles Chile SpA	38.059.457	Mauro Rial	DocuSigned by: <i>Mauro RIAL</i> B0F840B8B60E412...	Medio Tecnológico
<b><i>Total Acciones Presentes o Representadas</i></b>	190.297.283			