

ACTA
ASAMBLEA ORDINARIA DE SOCIOS
CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL

En Santiago, a 29 de abril de 2025, siendo las 18:33 horas, en Avda. San Josemaría Escrivá de Balaguer número 5501, Vitacura, Santiago, se inició la Asamblea General Ordinaria de Socios (la "Asamblea") de Club de Polo y Equitación San Cristóbal (la "Corporación" o el "Club"). Presidió la Asamblea el titular don Juan Francisco Varela Noguera y actuó como secretario el gerente general don Víctor Manuel Ojeda González, especialmente designado al efecto.

I. CITACIÓN.

Señaló el señor Presidente que la Asamblea fue convocada originalmente para el día 10 de abril, por acuerdo del Directorio adoptado en sesión del 25 de marzo de 2025. Expresó que, no habiéndose constituido en primera citación por falta de quorum, la Asamblea se convocó en segunda citación, para el día 29 de abril de 2025, a las 18:30 horas, en la sede del Club, habiéndose efectuado las publicaciones de los avisos correspondientes los días 11, 15 y 22 de abril del año en curso, en la edición electrónica del diario La Nación y divulgado en las pizarras del Club.

El aviso de convocatoria fue del siguiente tenor:

"CORPORACIÓN CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS

Por acuerdo del Directorio de Club de Polo y Equitación San Cristóbal (la "Corporación") y no habiéndose reunido el quorum suficiente para celebrar una asamblea de socios en primera citación, se cita a los señores socios de la Corporación, a Asamblea General Ordinaria de Socios, en segunda citación, para el día 29 de abril de 2025, a las 18:30 horas (la "Asamblea"), en la sede del Club ubicada en Av. San Josemaría Escrivá de Balaguer 5.501, comuna de Vitacura, Santiago, a fin de conocer y pronunciarse sobre las siguientes materias:

- a) Cuenta de la administración del directorio durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024.*
- b) Aprobación de Memoria anual, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024.*
- c) Designación de auditores externos para el periodo 2025.*
- d) Cualquier otro asunto de interés de la Corporación o de competencia de la Asamblea General Ordinaria de Socios.*

Se hace presente a usted que, de acuerdo con los estatutos de la Corporación, los socios podrán hacerse representar en la Asamblea por otros socios mediante una carta poder dirigida al presidente.

FRANCISCO VARELA NOGUERA
PRESIDENTE"

II. ASISTENCIA.

Asistieron por sí o debidamente representados un total de 15 socios, quienes firmaron la hoja de asistencia, la cual formará parte integrante del Acta que se levante de la presente Asamblea.

Asistieron por sí o debidamente representados los siguientes Socios: Juan Francisco Varela por sí y en representación de María Isabel Bazán Cárdenas, Alejandra Piraino Lyon, Paz Echeverría Vidal, Felipe Bertin Puga, Jaime Tagle Salas, Manuel Achurra Staplefield, Lucía Armanet Mena, Alfredo Rebolar Rivas, Juan Pablo García Holtz, Antonio Larraín Ibáñez, Cristián Solís de Ovando Lavín, Sergio Uribe Casabellas, Ricardo Waidele Cortés y Sergio Mardones Ramírez.

III. DESIGNACIÓN DE SOCIOS PARA FIRMAR EL ACTA.

El Presidente informó a la Asamblea que corresponde elegir a tres socios para que firmen el acta que se levante de esta reunión, en conjunto con el Presidente y el Secretario, y se propuso a las siguientes personas:

1. Alfredo Jesús Rebolar Rivas.
2. Juan Pablo García Holtz.
3. Antonio Larraín Ibáñez.

ACUERDO: Se aprobó la propuesta del Presidente por aclamación.

IV. OBJETO DE LA ASAMBLEA.

El objeto de esta Asamblea es someter a consideración de los señores socios las siguientes materias:

- a) Cuenta de la administración del Directorio durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024.
- b) Aprobación de Memoria anual, balance y demás estados financieros del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024, incluido el informe de los auditores externos.
- c) Designación de auditores externos para el periodo 2025.
- d) Cualquier otro asunto de interés de la Corporación o de competencia de la Asamblea General Ordinaria de Socios.

V. **CONSIDERACIÓN DE LAS MATERIAS OBJETO DE LA ASAMBLEA Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS.**

a) **Cuenta de la administración del Directorio durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024.**

El primer punto de la tabla dice relación con la cuenta de la administración durante el ejercicio 2024.

El señor Presidente agradeció en primer lugar la asistencia de los socios presentes en la Asamblea y expuso que a su juicio el Club se encuentra en un muy buen momento, desde el punto de vista financiero y por la consolidación de la vida social que a la fecha tiene el Club.

ACUERDO: Se dio por aprobada la cuenta de la administración por aclamación y se pasó al siguiente punto de la tabla.

b) **Aprobación de memoria anual y balance del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024, incluido el informe de los auditores externos.**

Expresó el Presidente que correspondía someter a la consideración de la Asamblea, la Memoria, el balance general y demás estados financieros del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, incluyendo el informe de los auditores externos. Agregó que dichos documentos estaban a disposición de los socios a través de la página web de la Corporación, desde el día 10 de abril de 2025.

Se ofreció la palabra al Gerente General, quien explicó las principales cifras del estado de resultados destacando el positivo balance financiero del Club a nivel consolidado, mencionando que los saldos finales de las cuentas patrimoniales al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Capital Pagado	M\$. 2.587.729 pesos
Otras Reservas	M\$ (1.351.178) pesos
Resultados Acumulados	M\$ 11.271.758 pesos
Patrimonio Neto	M\$ 12.508.309 pesos
Activo Corriente	M\$ 2.892.178 pesos (bcos, cxc c/p, existencias, otros)
Activo no corrientes	M\$ 4.775.862 pesos (cxc l/p, inv. relacionada, D° de agua)
Activo Fijo	M\$ 17.842.541 pesos
Total Activos	M\$ 25.510.581 pesos
Pasivo Corrientes	M\$ 2.536.476 pesos (deud comer., obl.financ. c/p, exp eerr)
Pasivos no Corrientes	M\$ 10.465.796 pesos (oblig.banc L/P, indem años de servicio)
Total Pasivos	M\$ 13.002.272 pesos

Por su parte, en la Memoria del Club, se contiene el desarrollo pormenorizado de las partidas que componen las cuentas patrimoniales señaladas.

Esta información se encuentra a disposición de los socios en la página web y en secretaría del Club para que pueda ser examinada con mayor detalle.

Adicionalmente, el Gerente General hace presente que la contabilidad, inventario, Balance y los Estados Financieros, fueron auditados por la empresa auditora SFAI, concluyendo que ellos representan razonablemente la situación de la Corporación al 31 de diciembre de 2024 y los resultados obtenidos en el ejercicio del mismo año, sin salvedades sobre los mismos.

Por último, el Gerente General hace especial énfasis en la Nota N°5 sobre “Gestión de Riesgos Financieros” del Informe de los Auditores Independientes, que indica lo siguiente: *“Por las características propias de las operaciones de la corporación y en concordancia con sus objetivos sociales, Club de Polo y Equitación San Cristóbal no se encuentra mayormente expuesta a riesgos financieros que pudieran impactar de manera significativa el valor económico de sus flujos, activos y en consecuencia sus resultados. Por lo tanto, no se considera necesario, actualmente, medidas de mitigación al respecto.”*

ACUERDO: Sometida la aprobación de la memoria, balance y demás estados financieros a la consideración de la Asamblea, incluido el informe de los auditores externos, estos fueron aprobados por aclamación.

c) Designación de auditores externos para el periodo 2025.

El Presidente indicó que correspondía la designación de una firma de auditoría externa para que examine la contabilidad, inventario y balance del Club durante el ejercicio 2025. Se hizo presente que la Corporación solicitó cotización de servicios de auditoría externa a diversas firmas, y que en base a los antecedentes de cada oferta se ponderaron los siguientes ítems (i) Experiencia y competencias en empresas similares a la Sociedad; (ii) Experiencia en áreas de IFRS, SAP, Impuestos, etc.; (iii) Existencia de eventuales conflictos de interés; (iv) Experiencia del equipo ofrecido; (v) Costo de la asesoría; (vi) y buena disposición a responder consultas de la administración.

The block contains four handwritten signatures in blue ink. At the top right is a signature that appears to be 'JN'. Below it, towards the center right, is a signature that looks like 'CUT'. At the bottom left is a large, stylized signature that resembles 'M'. To the right of the 'M' signature is another signature that looks like 'H'.

CUADRO COMPARATIVO EMPRESAS AUDITORAS 2025

OBSERVACIONES	EMPRESA AUDITORA	NUMERO INSCRIPCION CMF	FECHA DE INSCRIPCION CMF	SOCIOS	HONORARIOS TOTALES EN UF
NUEVOS	KRESTON ATC CHILE	120	24/01/2025	Hans Caro Gonzalo Ayala Eduardo Medina Jose Molina	176
AÑO 2022	HLB SURLATINA CHILE	5	04/05/2010	Susana Ruiz Castro Jaime Gofii Garrido Orlando Marambio Manuel Leyton Marco Opazo Hernan Solis	224
ACTUALES	SFAI (EX HORWATH) (ACTUALES)	90	04/08/2017	Raul Echeverría Elizandro Muñoz Alexis Picar	200
NUEVOS	CONSAT	46	04/11/2010	Cristian Retamal Fredy Aguayo Orlando Meneses	176

Conforme a dicha evaluación el Presidente propuso a la Asamblea la designación de Echeverría Auditores SpA (SFAI), por un monto de 200 UF, en razón a su experiencia y competencia en empresas similares y los trabajos previos realizados en la Corporación.

ACUERDO: La unanimidad de los presentes procedió a aprobar por aclamación la designación de SFAI como la firma de auditoría externa a cargo de la revisión de los estados financieros de la Corporación correspondientes al ejercicio 2025.

d) Cualquier otro asunto de interés de la Corporación o de competencia de la Asamblea General Ordinaria de Socios.

El Presidente del Directorio expone sobre los créditos vigentes del Club, indicando que fueron tomados para terminar de financiar el Master Plan. Se indica que a inicios del año 2025 se reestructuró la deuda asociada al crédito SWAP por un crédito comercial a largo plazo con el mismo Banco Santander, lo que significó para el Club un ahorro futuro de intereses por aproximadamente UF 25.000 por el total del periodo.

Luego, el Presidente del Directorio presenta el movimiento de los socios titulares desde el 2022 al 31 de diciembre de 2024, e indica que entre el 2022 y 2023, el Club creció en un 29,7%, correspondiente al ingreso de 84 nuevos socios netos (ingresos menos salidas), que entre el 2023 y 2024 hubo un crecimiento de 37,7%, correspondiente a 110 nuevos socios netos, y que en relación al año 2024, los ingresos nuevos representaron un 12,1%, los hijos de socios un 81% y las reincorporaciones un 6,9%.

Luego, el Presidente del Directorio presenta un resumen de la matriz de mejoras en servicios y proyectos, explicando brevemente tanto los proyectos que fueron terminados durante el 2024 (cancha de equitación, luces led tenis, renovación de maquinarias, reestructuración de deuda, sombradores, carritos de golf, guardería Luis Carrera, talleres de verano para niños,

aumento en servicios de gimnasio y piscina, entre otros) como los que se encuentran en desarrollo (proyecto terrazas club house, recepciones municipales de ambas sedes, zona de juego de niños, control de accesos y seguridad en todas las sedes, regularización de estanques de combustible, luminaria en el Golf, consultora de compliance, guardería en Lo Recabarren, entre otros).

A continuación, el Presidente expuso en detalle el proyecto cuya evaluación de costos finales está en curso, que consiste en lo siguiente:

i. Proyecto Lo Recabarren:

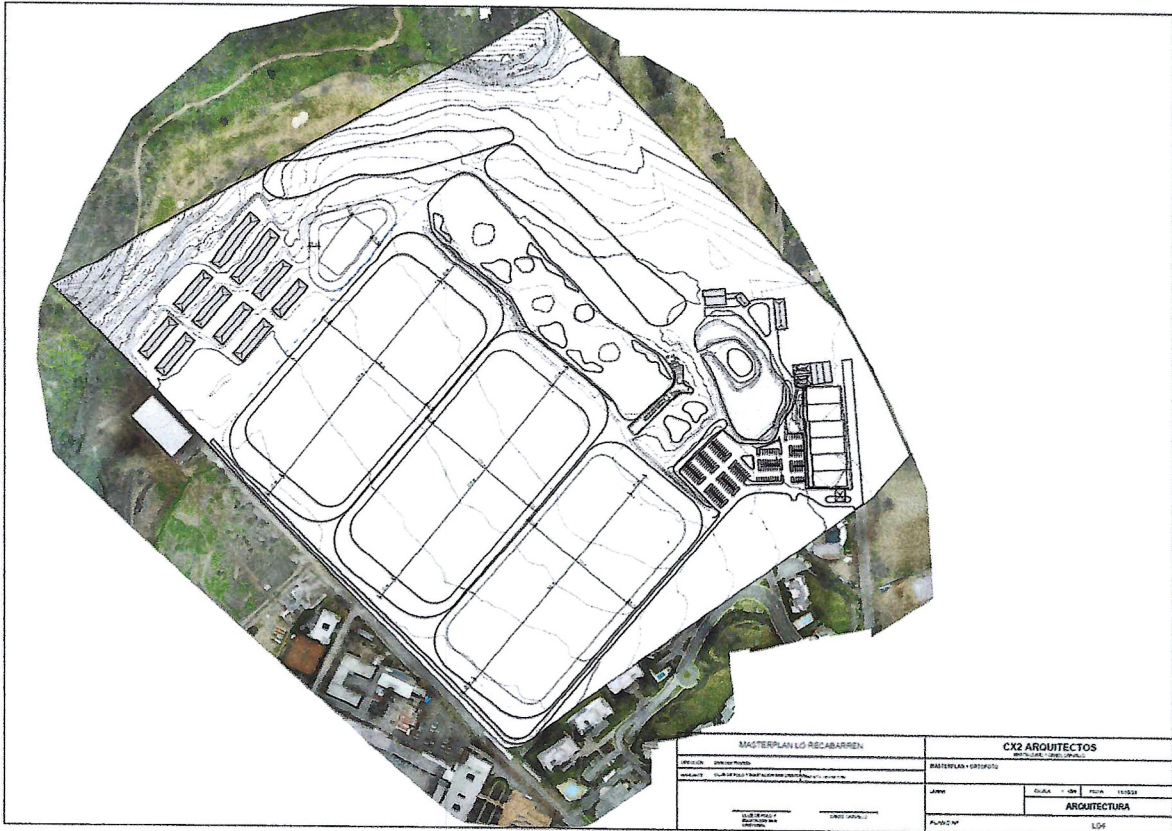
i.a. cancha de práctica Golf: Explica el Presidente que el Golf carece de una cancha de práctica de uso permanente y continuo, por lo que, luego de años de estudio y de sensibilización con las respectivas ramas, el Directorio determinó como la mejor alternativa para subsanar esta carencia, es la de dotar de una cancha de práctica al Golf mediante el traslado al eje del camino que deslinda con El Mercurio, el emplazamiento de las canchas de Polo N°4 y 5. Este emplazamiento de las canchas de polo trae aparejado la eliminación de la cancha de taqueo y de la pista de vareo ubicada al final de las mencionadas 4 y 5. La pista de vareo será reconstruida en torno al picadero que hoy existe a continuación de las pesebreras, y se prescindirá de una cancha de taqueo, toda vez que actualmente, con la incorporación de las canchas de Colina, esta resulta de alguna manera prescindible en esta sede.

En lo que al nuevo diseño de la cancha de práctica de Golf se refiere, esta estaría dotada de una longitud de 270 yardas aproximadamente con un ancho variable de aproximadamente 87 yardas, transformándola así en la cancha de práctica de mayores dimensiones existente en el país. Agrega asimismo que el proyecto de la cancha de práctica contempla redefinir los espacios para ubicar las instalaciones techadas para socios del nuevo *driving range*, la construcción de otras instalaciones y servicios para que los socios puedan disfrutar de esta cancha de práctica con el más alto estándar.

i.b. canchas de tenis: El Presidente comienza a exponer sobre la necesidad del Club de contar con una mayor cantidad de canchas de tenis, señalando que el Directorio estimó que debiera potenciarse la sede de Luis Carrera, construyendo de manera conjunta seis nuevas canchas de tenis emplazadas en el sector de ingreso a la recepción y casilla de palos existente. El Presidente agrega que esta decisión del Directorio fue debidamente sensibilizada con la rama de Golf, estando todos muy conformes con la posibilidad de construir en ese sector y sede las nuevas canchas para el Club.

i.c. estacionamientos: Como consecuencia del emplazamiento de las nuevas canchas de tenis resulta necesario modificar el sector de estacionamientos, incrementando también así el número de los aparcaderos.

Termina el Presidente de exponer sobre este Proyecto presentando algunos planos, entre ellos, los siguientes:



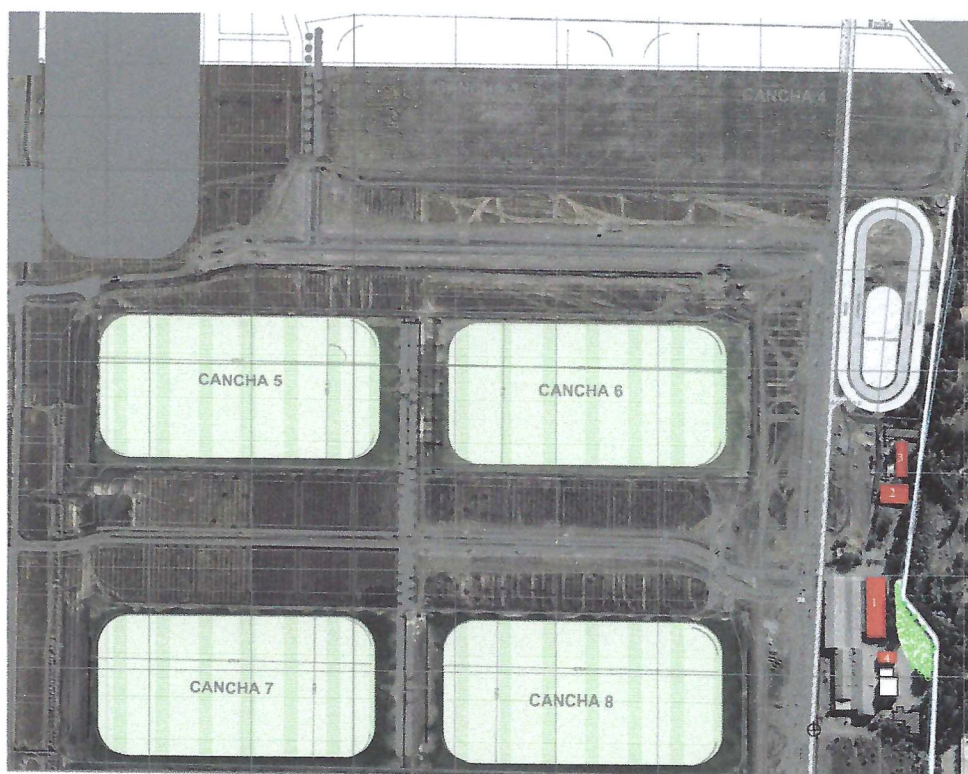
Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

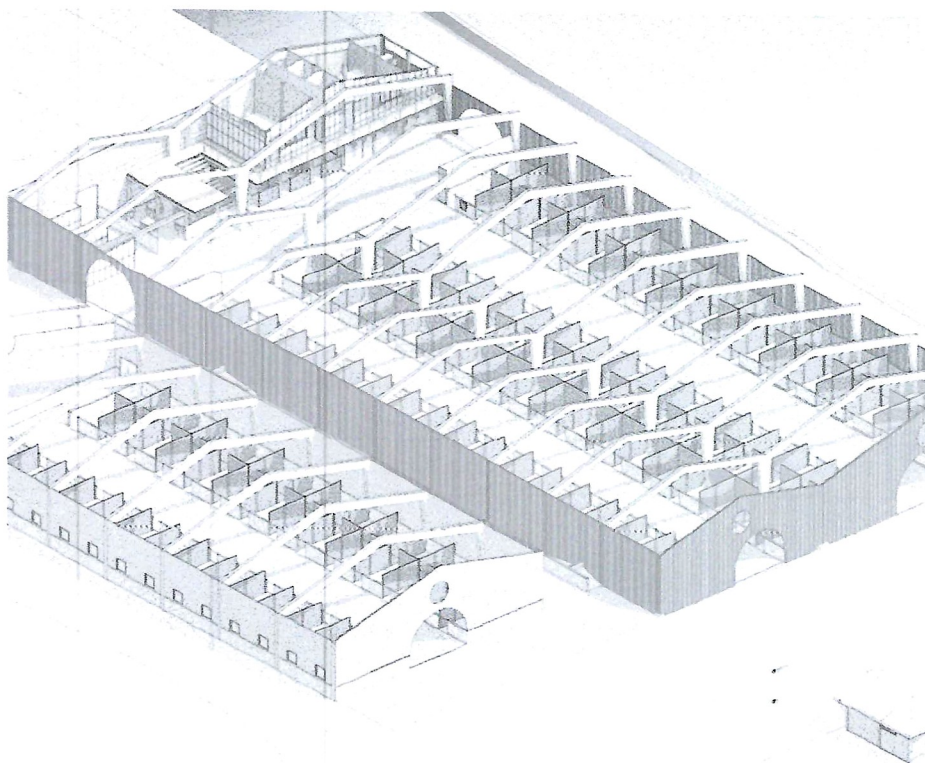
ii. Proyecto Colina

El presidente señala también que los proyectos a ser ejecutados en la sede de lo Recabarren no pueden llevarse adelante sin intervenir también en la sede de Colina. En efecto, de manera simultanea y coordinada se deben habilitar en Colina al menos 250 nuevas pesebreras, remodelar bodegas, alojamiento del personal y petiseros, conjuntamente con dotar a esta sede de servicios para la atención de socios e instalaciones de apoyo a la labor del personal.

Concluye el Presidente su presentación mostrando a los asistentes unas láminas, algunas de las cuales se adjuntan a continuación, en donde se grafica de mejor forma las características del Proyecto de Colina, según se ha señalado.



Handwritten notes in blue ink, including a signature and some illegible scribbles.



A continuación, los socios asistentes aprobaron por aclamación sin reservas la realización de estos proyectos presentados, coincidiendo que ambos vienen en mejorar de manera sustancial la oferta de servicios que el Club puede ofrecer a sus socios.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

iii. Otros Proyectos

iii.a. Control de Accesos: El Presidente y el Gerente General destacan que el Directorio ha autorizado la implementación de un nuevo sistema de control de acceso y seguridad para las tres sedes del Club, para efectos de mejorar el control de visitas, proveedores y socios, que será ejecutado en los próximos meses, en conjunto con un asesor externo especializado en seguridad.

Tras lo anterior, el socio Juan Pablo García Holtz toma la palabra para agradecer especialmente las medidas de control que se han realizado, cuyo impacto ha sido evidente en el uso de instalaciones. Solicita también tener en especial consideración al momento de evaluar los proyectos futuros, el mantener sin modificaciones la estructura de la entrada principal, tras lo cual el Presidente comenta que la Municipalidad se allanó a no modificar el acceso principal, lo que fue agradecido por el socio.

iii.b. Eficiencias energéticas: El Presidente hace ver a la asamblea que la administración del club se encuentra empeñada, y en la última fase de evaluación para introducir en el funcionamiento del club nuevas tecnologías de eficiencia energética, consumo de agua potable, electricidad y combustibles.

iii.c. licitaciones para restaurante en Lo Recabarren: Se informa a la asamblea que se encuentran redactadas las bases para licitar la operación del restaurante en Lo Recabarren, los que serán publicados tan pronto se hayan obtenido los permisos correspondientes de las autoridades Municipales y sanitarias.

iii.d. nueva cancha de pádel: Informa el Presidente que el Directorio tiene aprobada la construcción de una tercera cancha de pádel, la que será instalada cuando se haya obtenido por parte de la DOM la recepción final de la sede.

iii.e. nuevo sistema de incendio: El Presidente hace ver a la asamblea que la administración también está estudiando la instalación de un nuevo sistema de prevención de incendios para todas sus sedes.

Finalmente, el Presidente del Directorio ofrece la palabra a los socios asistentes, comentando el socio Ricardo Waidele sobre el problema de tránsito vehicular que existe en Luis Carrera, tras lo cual, se le comenta que sería de gran ayuda que firmara una carta como vecino exponiendo los detalles, así no solo el Club de Polo, sino los vecinos del sector, levantarían este punto antes las autoridades.

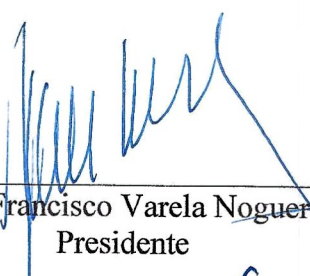
Luego, el socio Cristian Solís de Ovando toma la palabra para partir felicitando al Directorio y a la Administración por el trabajo realizado y el excelente manejo de la gestión del Club, indicando que se encuentra mejor que nunca, y realiza varias reflexiones en relación con la esencia y futuro del Club.

Por último, el socio Ricardo Waidele toma la palabra y se adhiere a las felicitaciones a la administración.

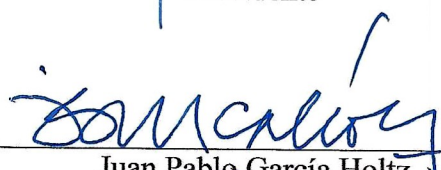
VI. TRAMITACIÓN DE ACUERDOS Y REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.

Se acordó, por unanimidad, dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, tan pronto como el acta que se levante de la misma se encuentre firmada por los asistentes designados al efecto, el Presidente y el Secretario.

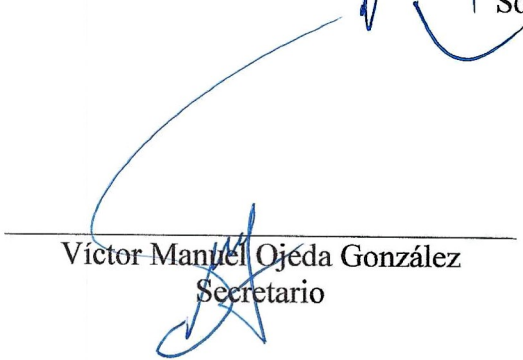
No habiendo otras materias que tratar, se levantó la Asamblea, siendo las 19:20 horas.



Juan Francisco Varela Noguera
Presidente

Alfredo Jesús Rebolar Rivas
Socio

Juan Pablo García Holtz
Socio

Antonio Larraín Ibáñez
Socio

Víctor Manuel Ojeda González
Secretario