

## JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS N° 76 DE LA SOCIEDAD ANONIMA DE DEPORTES MANQUEHUE

En Santiago, a 25 de abril de 2026, siendo las 11:25 horas, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de Sociedad Anónima de Deportes Manquehue, en su Sede Social, ubicada en Avda. Vitacura N° 5841, Comuna de Vitacura, previas las citaciones legales y reglamentarias correspondientes.

Presidió la reunión el presidente del directorio de la Sociedad, don Christian Hänel Rossel, con asistencia de los directores señores, Claudia Fehlandt Eggers, Ricardo Stein Riedel y Alfredo Loehnert Binder. Justificó su inasistencia, el director señor Matías Kunstmann Rioseco.

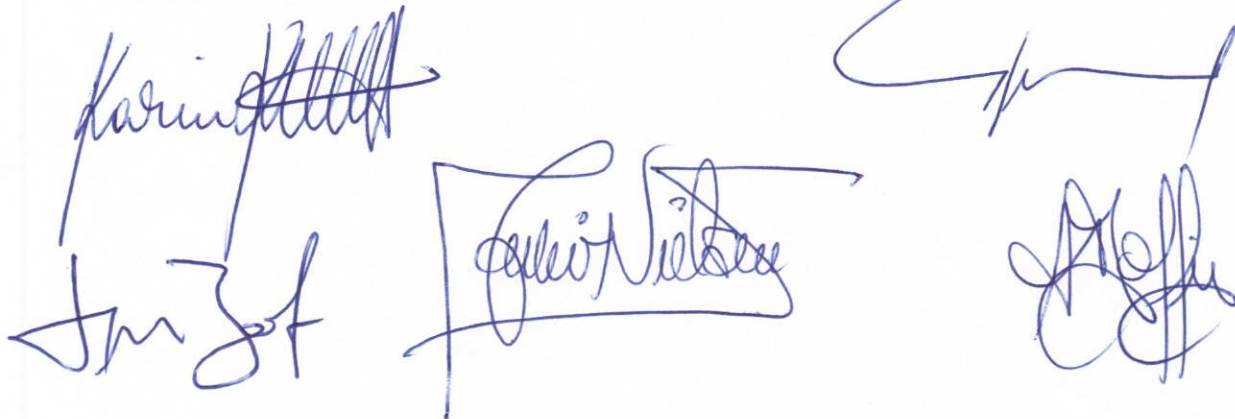
Actuó como secretaria la Gerente, Sra. Karin Künsemüller Muñoz.

### 1.- PALABRAS DE LA GERENTE A LOS ACCIONISTAS

La gerente da la bienvenida a todos los señores accionistas, y agradece a la audiencia poder realizar esta junta en primera citación, con la ayuda de todos los presentes y de los que han enviado oportunamente los poderes.

De acuerdo al protocolo de nuestra Junta, informó lo siguiente:

La presente Junta General de Accionistas N° 76 ha sido convocada por el directorio de la Sociedad de conformidad con la Ley y a los Estatutos Sociales, con fecha 13 de noviembre de 2025, en sesión de directorio número 722.

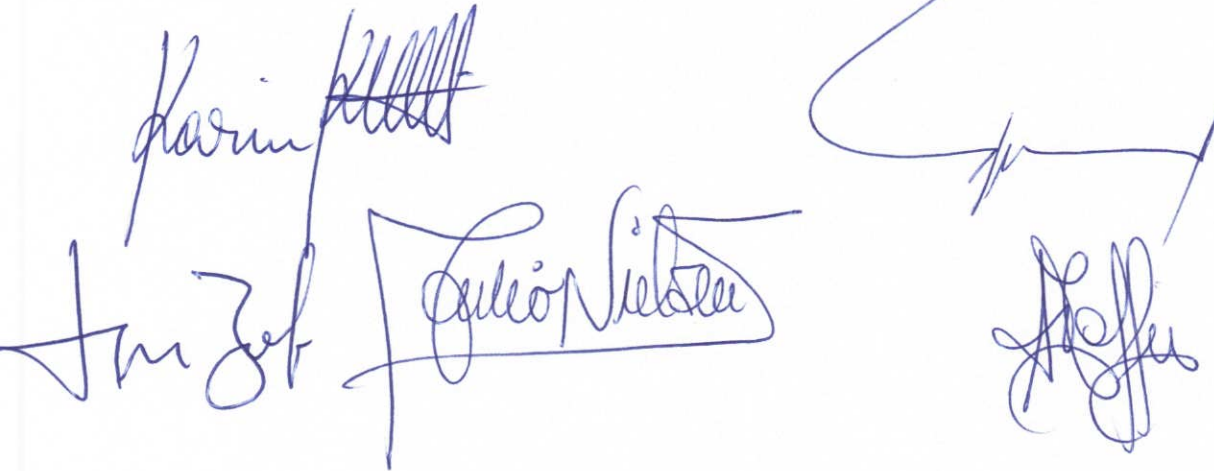


## 2.- QUORUM

La Gerenta indicó que se han emitido y colocado hasta la fecha 90.000 acciones, y que la inasistencia de los últimos cinco años asciende a 52.781 acciones, por lo que resulta un saldo de 37.219 acciones. El 50% más una acción, es decir, 18.611 acciones es, por consiguiente, el quórum exigido para realizar esta Junta Ordinaria de Accionistas.

Informo a los señores accionistas que se encuentran personalmente presentes y representadas en la sala un total de 18.666 Acciones; en consecuencia, está cumplida la exigencia del quórum.

Los accionistas presentes representaron sus propias acciones y aquéllas cuya representación les fue conferida. De acuerdo con estos antecedentes y al recuento efectuado con posterioridad a la junta, se comprobó la presencia de los siguientes accionistas, con las representaciones que se indican a continuación:



Four handwritten signatures in blue ink are visible. On the left, there are three signatures: the top one is partially obscured by a large blue scribble, the middle one is 'Jim Zeb', and the bottom one is 'Julio Nieto'. On the right, there is a large blue scribble with a horizontal line underneath it, and below that, a signature that appears to be 'Héctor'.

	INFORMACION ACCIONISTAS	Acciones propias	Acciones Representadas	Total
1	ALBERTZ RATHJE RICARDO ALBERTO	20		20
2	ALTHAUSEN RODEWALD PETER EUGEN	42		42
3	ANWANDTER BECKHAUS MATHIAS	20		20
4	BATASZEW VON DESSAUER ANDRES	28		28
5	BEHRMANN STOLZENBACH ALFREDO	54		54
6	BIELEFELDT SANTAMARIA JAVIER GUSTAVO	60		60
7	BINDER KOESTER RICARDO	387	35	422
8	BINDER KOSTER GUSTAVO	386	155	541
9	BINDER WIENER FERNANDO	22		22
10	BLOBEL HANTKE PAUL HELMUT	5		5
11	BRAUN MICHAEL	20		20
12	BRINKMANN ESTEVEZ FRANCISCO JOSE	20		20
13	CLAUDIO PAVLIC	0	20	20
14	CONRADS ÁLVAREZ KLAUS	20	20	40
15	CONTRERAS CORBEAUX FERNANDO	180		180
16	COX RABY JORGE TOMAS	20	20	40
17	DALMAZZO SCHUCK FRANCO ANDRES	20		20
18	DAZA VARAS ELSA	22	20	42
19	DEL POZO GUZMAN M.JESUS	20		20
20	DOFFING HELLEMANN LAURA HELENA	20		20
21	ECHEVARRIA VON GUSOVIUS CECILIA	20		20
22	EGGERS DE JUAN FELIPE	20		20
23	ELICER RUIZ JORGE	20		20
24	ERRAZURIZ BOEHMER ANDREA	20		20
25	FEHLANDT EGGERS CLAUDIA	20	444	464
26	FELIX CORDOVA ARRIAGADA	0	20	20
27	FERNANDEZ LUBBERT VERONICA	20		20
28	FIEBIG JENSEN ROLF ALEXANDER	20		20
29	FIERRO BALBONTIN PABLO	30		30
30	FINGERHUTH VORWERK PETER	26		26
31	FLASKAMP VON FELDEGG RENATE	20		20
32	FRIEDERICHS DRIESCHNER MONIKA	25		25
33	FROHLICH YUNGE MARIO ANDRES	20		20
34	FUCHS ERLBECK CARLOS EUGENIO	20		20
35	FUENZALIDA ZICKENDRAHT GUILLERMO	20		20
36	GOMEZ WESSER JUAN ENRIQUE	20		20
37	GUENTHER VON CONTA CARLOS RICARDO	20		20
38	GUNDLACH FLECKNER IRENE	282		282
39	HABERLAND FALTER MONICA	20	21	41
40	HAENEL KIRSTEN MATIAS	20	60	80
41	HAENEL ROSSEL CHRISTIAN RALPH	33	3518	3551
42	HARZ BANDET GHISLAINE	20		20
43	HASSEL DIECK . UWE	20		20
44	HATCHER IRARRAZAVAL WILLIAM ELDRIDGE	20		20
45	HERRERA NEUMANN ANGELA	20		20

	INFORMACION ACCIONISTAS	Acciones propias	Acciones Representadas	Total
46	HILLMER MUNDACA OLGA MATILDE	20	20	40
47	HOEHMANN FRERK ERWIN	81	40	121
48	HORNAUER MUÑOZ JUAN MANUEL	20		20
49	HUBER HAUPT HERBERT	33	115	148
50	JAVIER PETERS	0	20	20
51	KANNEGIESSER SCHUH INES BARBARA	20		20
52	KANNEGIESSER THOMSEN THOMAS MARTIN	20		20
53	KEMP ENGELBERG JOACHIM	20		20
54	KIRSTEN ROTHER MARIA ELENA	20		20
55	KOPFER JENSEN KATHERINE BEATRIZ	20	394	414
56	KOSSMANN PERL SYLVIA BIRGIT	91	281	372
57	KRAEMER SCHUMACHER ALBRECHT	22	20	42
58	KRAEMER SCHUMACHER WILFRIED	20		20
59	KRAMER STRENGER SUSANNE MARIE	20		20
60	KRONENBERG MARINCIC SVEN GUENTHER	20		20
61	KUNSEMUELLER SOLE MATIAS	20	60	80
62	KÜNSEMÜLLER KARIN	23	893	916
63	KUNSEMULLER LOEBENFELDER CARLOS G.	20		20
64	LACASSIE WIEDERHOLD CARLOS	22		22
65	LOEHNERT BINDER ALFREDO	20	1215	1235
66	LOEHNERT COESTER ENRIQUE	240	381	621
67	MACARENA SEPULVEDA P.	0	20	20
68	MARCOS GUNDLACH IRENE	76		76
69	MATURANA PAPE ALFREDO	25		25
70	MEIER MATIAS	0	1700	1700
71	MELKONIAN TUMANI CLAUDIA	20		20
72	MELLA ALBORNOZ ALFREDO	20	80	100
73	MERTZ KAISER CATALINA	20	60	80
74	MERTZ KAISER VERONICA	21		21
75	MONREAL HAASE RODRIGO	20		20
76	MORALES H. PAOLA	0	20	20
77	MORENO GOTHE ASTRID	20		20
78	MUELLER ARAYA CHRISTIAN	20		20
79	MUNOZ IRXMAYER ANDRES FELIPE	20		20
80	NIELSEN STEFFEN JULIO	20		20
81	OLBRICH GUZMAN WALTER	100	40	140
82	OSSANDON GUTIERREZ MARIA TERESA P	20		20
83	OSWALD FEHLING SUSAN EMMY	20		20
84	PARRAGUIRRE PEDRO HUMBERTO	20	243	263
85	PERRETTA PIEBER FERNANDO	30		30
86	PERRETTA PIEBER MARCO ANDREW	110		110
87	PETERMAN REIFSCHNEIDER ANDREA FRANCISCA	20	40	60
88	PIEDRABUENA KEYMER GUILLERMO	24		24
89	PREUSS SCHLECHTER CHRISTIAN	20		20
90	REDLICH JAHN CLAUDIA	17	96	113
91	REDLICH MAIER ENRIQUE	141	20	161

	INFORMACION ACCIONISTAS	Acciones propias	Acciones Representadas	Total
92	REINGARDT ABASCAL GUNTHER JORGE	20	20	40
93	RIVEROS LAGREZE FRANCISCO LEONEL	20		20
94	ROSAS CHUAQUI JAIME	20		20
95	RUSCH MEISSNER CARLOS ENRIQUE	10		10
96	SANTAMARIA KOCH ROBERTO EDO.	20		20
97	SAUL ALBERTZ KARIN ELISABETH	20		20
98	SCHILLING CORNELIUS GERMAN	21		21
99	SCHILLING FERRARI MAX CHRISTIAN	20		20
100	SCHMALZLE KLEIN JOHANN A.	20		20
101	SCHMIDT LENZ WOLFGANG	25		25
102	SCHNAIDT MEISEL ENRIQUE	26		26
103	SCHOELL BEHRENS RODOLFO	20		20
104	SCHULZ ASTABURUAGA JAIME	20	300	320
105	SCHULZE HAGEDORN RODOLFO	60		60
106	SCHWANER PEREZ EDUARDO	38		38
107	SCHWENCKE BALDE PABLO	20		20
108	SEEMANN FAHRENKROG ELLEN	21		21
109	SILVA SIMPFENDOERFER CAROLINA	20		20
110	SPOERER COSTER CARLOS JORGE	20		20
111	STEHR WILCKENS HELMUT	42		42
112	STEIN RIEDEL RICARDO	100	2254	2354
113	STROBEL REICHERT MATIAS RICARDO	20		20
114	STRODTHOFF RADDATZ GUILLERMO	22		22
115	STRODTHOFF RUIZ-ESQUIDE BEATRIZ	20		20
116	STURMS FORESTIER JORGE ALFREDO	30	131	161
117	TAPIA VON ZERNER VERONICA	40		40
118	TOSKANA LANZENDORFF DE LA CRUZ PETER	20		20
119	ALICE THOMSEN	0	20	20
120	TRAPP ... AXEL ANDREAS	20		20
121	TRIAANTAFILO SCHILLING KONSTANTINO	20	20	40
122	TRINCADO FEHLANDT RICARDO	20		20
123	TUPPER RODRIGO	0	523	523
124	ULLOA SALAZAR FERNANDO	5		5
125	VENTHUR USLAR DENISE	20		20
126	VERGARA GONZALEZ ROBERTO	0	10	10
127	VICUÑA SCHUELER FELIX ENRIQUE	35		35
128	VOCKE BOETTGER JOAQUIN	23		23
129	VOCKE BOETTGER MÓNICA	20	62	82
130	VON DESSAUER GROTE BETTINA	65	40	105
131	VON DESSAUER GROTE RICARDA ANTONIA	20		20
132	VON MALAPERT RECCIUS BERND	21		21
133	VON UNGER GUZMAN PEDRO FCO.	20		20
134	WENZ KUEPFER SEBASTIAN	20	393	413
135	WOERNER BEHRMANN ALFREDO	20		20
136	WUNDER MANRIQUEZ DIETER HERMAN	20		20
	<b>TOTAL</b>	<b>4.802</b>	<b>13.864</b>	<b>18.666</b>

### **3.- APROBACION DE LA CALIFICACIÓN DE LOS PODERES**

Se solicitó a la Asamblea señalar cualquier duda respecto a la recepción y calificación de los poderes y aprobar la calificación efectuada al inicio de esta junta.

Con respecto a la calificación de las podres otorgados en esta Junta, la Junta APROBÓ la calificación de los poderes recibidas.

### **4.- CONVOCATORIA**

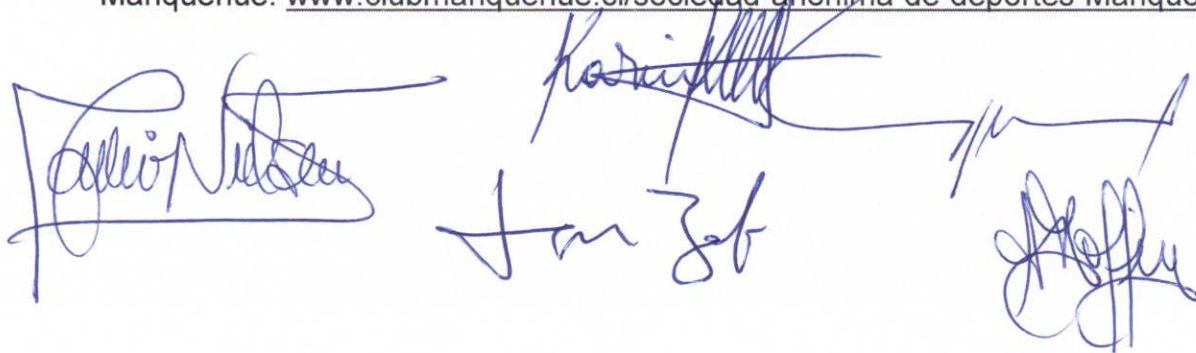
Señala la gerente y secretaria de actas, que la presente Junta se realiza en cumplimiento a lo establecido en los estatutos de la sociedad y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero. Se convocó a ella con la debida anticipación y por aviso de citaciones en los siguientes medios:

a) En el Diario Las Últimas Noticias, fue publicado el aviso los días los días 7, 14 y 22 de abril de 2026.

b) Por correo electrónico masivo dirigido a todos los accionistas el día el día 31 de marzo y reiterado el día 14 de abril de 2026

c) La COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO fue informada el día 7 de abril de 2026.

d) Con fecha 27 de marzo de 2026 fue publicada la memoria simplificada y los estados financieros en la sección de la sociedad anónima dentro del sitio web del Club Deportivo Manquehue: [www.clubmanquehue.cl/sociedad-anonima-de-deportes-Manquehue/](http://www.clubmanquehue.cl/sociedad-anonima-de-deportes-Manquehue/).

Four handwritten signatures in blue ink are present at the bottom of the page. From left to right: a large, stylized signature; a signature that appears to be 'Juan José'; a signature that appears to be 'Rodrigo'; and a signature that appears to be 'Rodrigo'.

La gerente señala que, habiéndose cumplido con todas las formalidades establecidas por la ley y los estatutos de la Sociedad, se declara legalmente constituida la Septuagésima Sexta Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Anónima Deportes Manquehue.

Toma la palabra el presidente del directorio de la Sociedad Anónima, don Christian Hänel Rossel, quien da la bienvenida a los presentes y les agradece su asistencia, ya que ello ha permitido que realicemos esta Septuagésima Sexta Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue.

## **5.- ACTA ANTERIOR**

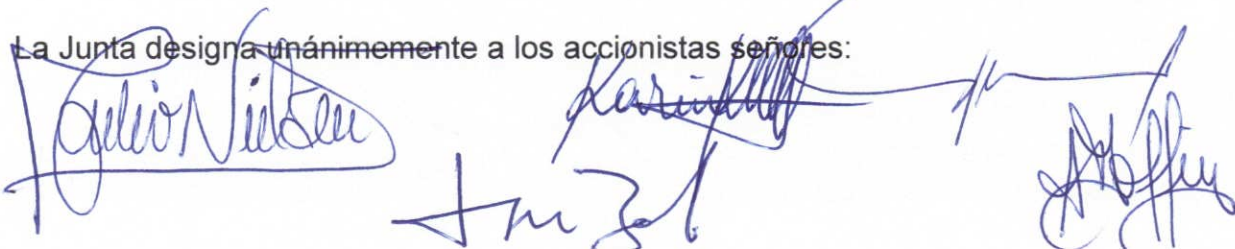
Señala el señor presidente que, según la tabla, corresponde en primer término a la junta aprobar el acta de la Junta Ordinaria anterior. Comunicó a los señores accionistas que el acta de la junta anterior se encuentra inserta en el libro de actas correspondiente y está debidamente firmada por el Presidente y la Gerente en el ejercicio de sus funciones, es decir, quién les habla, Christian Hänel, y Karin Künsemüller Muñoz respectivamente, y por los accionistas designados para tal efecto en la misma Junta, me refiero los señores Fernando Reutter, Carlos Aimone y Jorge Reingardt, por lo cual se entiende legalmente aprobada.

La Junta APRUEBA por unanimidad el acta de la Junta anterior.

## **6.- SUSCRIPCION Y APROBACION DEL ACTA**

A continuación, y con la finalidad de suscribir y aprobar el acta de la presente Junta de Accionistas, el presidente del directorio señor Christian Hänel solicita a la Asamblea designar en esta oportunidad a tres accionistas titulares y dos suplentes, que deben estar presente en la sala. Dichas personas firmarán el acta para confirmar que es una transcripción fidedigna de lo que se trate y acuerde en esta Junta de Accionistas y lo harán junto al Presidente y la Gerente, esta última actuando como secretaria de Actas. El acta que se elabore se tendrá por aprobada una vez firmada por todas las personas designadas.

La Junta designa unánimemente a los accionistas señores:



Handwritten signatures in blue ink, including Christian Hänel, Karin Künsemüller Muñoz, and several other shareholders.

TITULARES:

- 1.- Julio Nielsen S.
- 2.- Laura Doffing H.
- 3.- Fernando Binder W.

SUPLENTES

- 4.- Andrés Bataszew von D.
- 5.- Konstantino Triantafilo Sch.

**7.- MEMORIA ANUAL**

A continuación, el presidente del directorio señor Christian Hänel se dirige a los accionistas y presenta y expone la Memoria Anual con la descripción de las principales actividades desarrolladas durante el año 2025, señalando:

a) El principal activo de la sociedad es el llamado "Estadio Manquehue", recinto que estuvo a disposición del Club Deportivo Manquehue, para el desarrollo de actividades deportivas y sociales. Prueba de lo anterior son las comunicaciones que el club hace a través de distintas plataformas, así como en la asamblea de socios que se efectuó en agosto del año pasado.

Quienes usamos las instalaciones del club podemos dar fe de que el uso es intensivo y que, los socios y sus familias, acceden a ellas para llevar a cabo múltiples actividades de variado tipo.

Dado lo anterior, estamos en condiciones de afirmar que se está cumpliendo con el objeto social y la Misión de esta sociedad y nos complace que el Club Deportivo Manquehue sea valorado por sus socios y admirado por la comunidad.

Este Directorio, junto al del club, han logrado llevar a cabo un trabajo colaborativo para fomentar los valores de la comunidad chileno-alemana y la práctica deportiva.

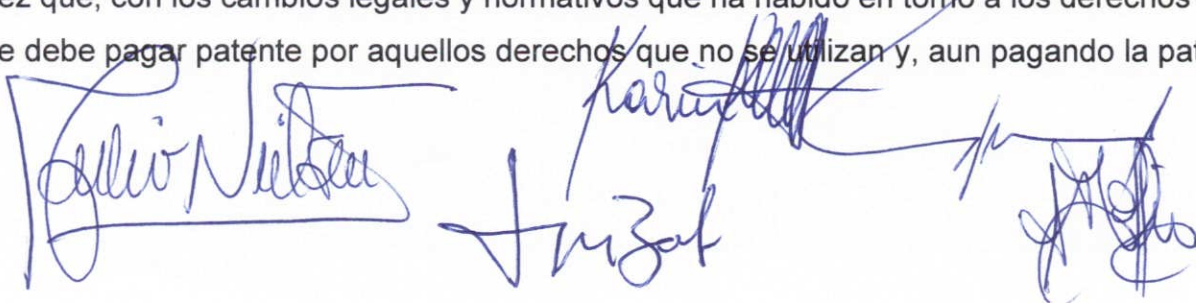
En definitiva, ambos directorios comparten el objetivo de dar bienestar a la comunidad manquehuina, de cuidar las inversiones para la mejora tangible del socio del club y de actuar con transparencia y ética para que ambas instituciones se mantengan sanas y perduren en el tiempo.

b) Con relación a la enajenación de 4 acciones de la Asociación de Canalistas de "Canales Unidos", ya anunciada en la Junta del año 2024, el presidente del directorio señor Christian Hänel señala que en agosto del año pasado, se logró firmar una promesa de compraventa con la Sociedad Anónima Inmobiliaria Sport Francés y un contrato de arrendamiento de dichos derechos de agua, que cubre el costo mensual, hasta formalizar el traspaso definitivo y la inscripción de los derechos a nombre de la sociedad compradora.

Con la venta y el arriendo de los derechos se deja de cubrir el costo operacional de algo que ya no tiene sentido mantener pues el agua que hace tiempo llegaba al Estadio Manquehue para el riego de canchas y jardines, dejó de escurrir porque los canales de regadío, que conducían este recurso desde el río Mapocho, fueron interrumpidos por la construcción de calles, casas y edificios y el club pasó a obtener el agua desde pozos de captación ubicados en la misma propiedad.

c) En junio del año 2025 se obtuvo la resolución de la Dirección General de Aguas que autoriza la extracción de 3 litros por segundo en un punto de captación ubicado en la propiedad que esta sociedad tiene en el sector de Chicureo, comuna de Colina.

Esto nos permite ofrecer a la venta los restantes 17 litros por segundo, cuyos derechos están inscritos en un punto de captación fuera de la propiedad, lo que beneficiará a la sociedad, toda vez que, con los cambios legales y normativos que ha habido en torno a los derechos de agua, se debe pagar patente por aquellos derechos que no se utilizan y, aun pagando la patente, los

The bottom of the page features three handwritten signatures in blue ink. From left to right: the first signature is large and stylized, appearing to read 'Gelio N...'; the second signature is smaller and more compact, possibly 'J...'; and the third signature is also compact and appears to be 'K...'. There are some additional scribbles and lines extending from the second and third signatures.

derechos no utilizados corren el riesgo de caducar pasados cinco años, lo que nos obliga a ser proactivos en este tema.

Adicionalmente, indica el señor presidente que la venta aportaría recursos que luego podemos utilizar, por ejemplo, en la mejora de la infraestructura del Estadio Manquehue.

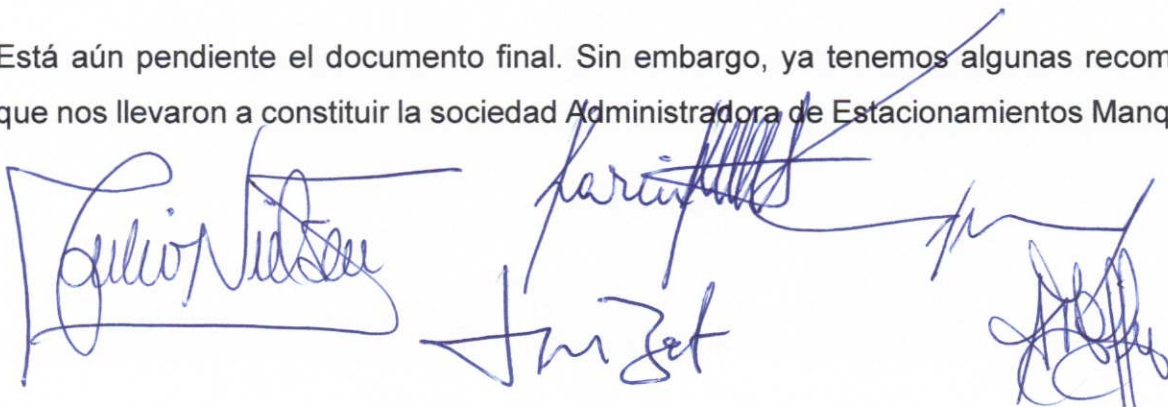
d) Para la transparencia y formalización de la relación entre la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue y el Club Deportivo Manquehue, el presidente del directorio de la Sociedad indica que se firmó un contrato de arriendo, en el que se definió el monto del arrendamiento, a pagar trimestralmente, y otras condiciones tales como compromiso de mantención y conservación de la infraestructura, la introducción de mejoras y el plazo, de diez años, renovables en forma automática e indefinidamente.

Con idéntico propósito se firmó entre ambas instituciones un contrato de soporte administrativo en el que se definen los servicios que la organización del club presta a la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue y el contravalor de dichas prestaciones.

De esta forma, ambos contratos mencionados, establecen el marco legal de la relación económica entre ambas instituciones.

e) Señala el señor presidente del directorio que, ante la necesidad de definir la mejor estructura jurídica viable, considerando el derecho corporativo y tributario, para el financiamiento, ejecución y explotación del proyecto Parkplatz, se solicitó en noviembre pasado una propuesta de asesoría a dos estudios de abogados. Una vez hecha la evaluación de ambas propuestas, se decidió contratar, en forma compartida con el Club Deportivo Manquehue, los servicios de asesoría del estudio Clyde&Co.

Está aún pendiente el documento final. Sin embargo, ya tenemos algunas recomendaciones que nos llevaron a constituir la sociedad Administradora de Estacionamientos Manquehue SpA,

The image shows several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are two smaller signatures, one above the other. On the right, there is another signature. The signatures are somewhat overlapping and appear to be official or personal marks.

con un capital inicial pequeño, de un millón de pesos, y de la cual el único accionista, es actualmente, la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue.

El objeto de esta sociedad es contratar la construcción y luego administrar la operación del estacionamiento. De esta forma estimamos poder hacer una óptima utilización de los créditos y débitos del IVA que se generen tanto en la construcción y como en la posterior explotación de los estacionamientos.

Además de mencionarlo aquí, para conocimiento de la audiencia, la constitución de dicha sociedad fue informada en calidad de hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero para así cumplir con el principio de transparencia.

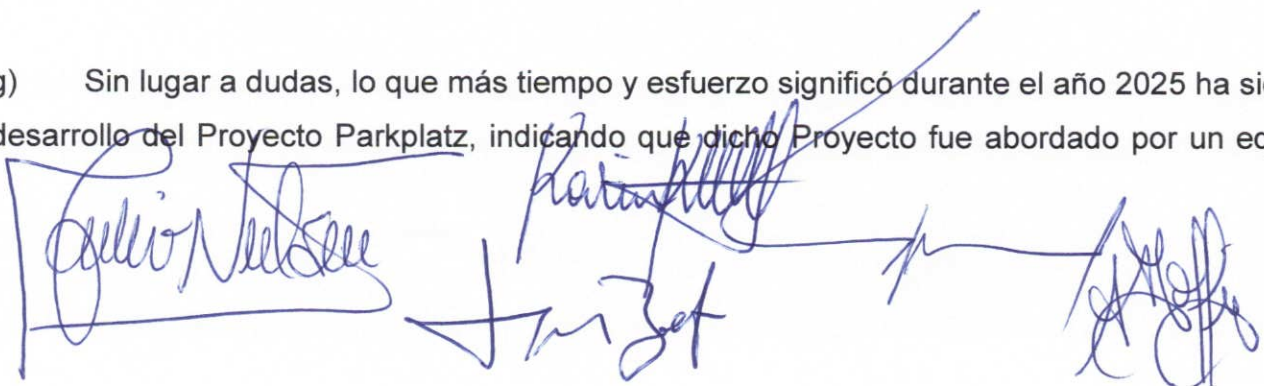
f) Indica el señor presidente del directorio que como ya lo ha enunciado, este Directorio pone especial énfasis en la transparencia y la actuación ética, y por ello, hacia fines del año 2025 solicitamos propuesta a los estudios de abogados Baraona-Marshall y Lembeye para diseñar e implementar un Modelo de Prevención de Delitos.

La finalidad de esta asesoría es dar cumplimiento a las obligaciones que emanan de las leyes sobre transparencia, ética y buenas prácticas, que comúnmente se conoce como compliance, y que enumeran un sinnúmero de delitos económicos y medioambientales a los que se exponen las empresas, sus directivos y sus funcionarios.

Cumplir con el marco legal es una exigencia, pero estamos seguros que los accionistas valorarán que este Directorio ponga énfasis en que sus decisiones y actuaciones sean transparentes e idóneas, yendo incluso, más allá de lo meramente legal.

Hacia fines del presente año esperamos tener implementado dicho modelo.

g) Sin lugar a dudas, lo que más tiempo y esfuerzo significó durante el año 2025 ha sido el desarrollo del Proyecto Parkplatz, indicando que dicho Proyecto fue abordado por un equipo

The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a signature that appears to be 'Kain...' with a long horizontal line extending to the right. On the far right, there is another signature. The signatures are written over the text of the paragraph labeled 'g)'.

11

conformado por directores de esta sociedad y del Club Deportivo Manquehue junto con profesionales contratados para estos fines.

Antes de entrar en la materia, el presidente señor Christian Hänel expresa su agradecimiento a los miembros de ambos directorios por la entrega que han hecho y el gran esfuerzo que este trabajo ha significado para lograr un buen proyecto que cumple con lo siguiente:

- Requisitos exigidos por la normativa vigente.
- Haber recogido la opinión e interés de los socios del club.
- Financiamiento con recursos de esta sociedad, del Club Deportivo Manquehue y el anticipo parcial del arriendo del subsuelo a Clínica Alemana.
- Correcta y eficiente operación del club.

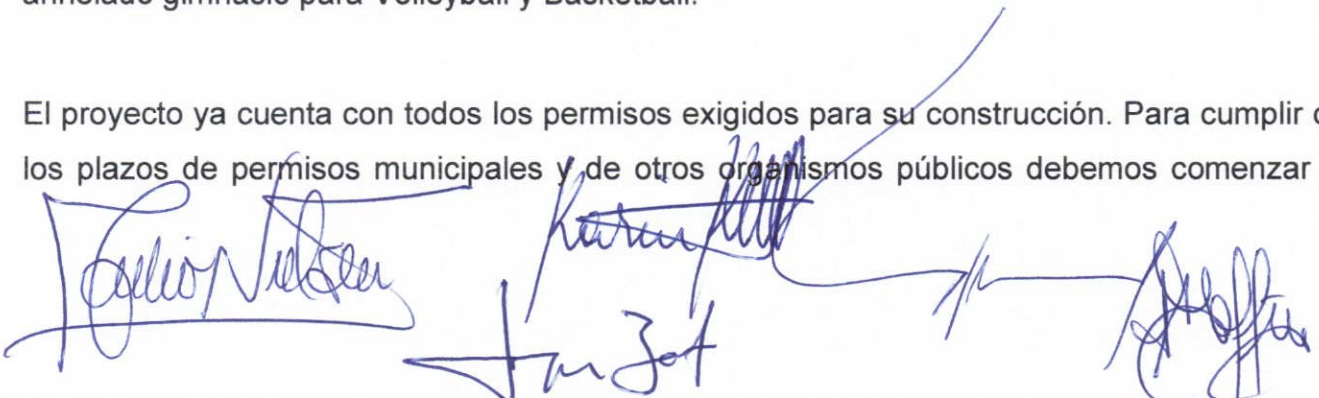
A continuación, el presidente se refiere a cada uno de estos puntos.

#### **Primero: Exigencia normativa**

La Municipalidad de Vitacura exige que se recepcionen las construcciones que hay en el Estadio Manquehue y que aún están pendientes. Son el Archivo Emilio Held, donde habita el DCB, y el Sportzentrum. Dado que estas dos edificaciones no han sido recepcionadas, los estacionamientos de Clínica Alemana cuentan hoy sólo con Recepción Provisoria. La recepción definitiva la tendrán cuando recibamos las dos edificaciones que aún no cumplen con lo exigido.

Para lograr la recepción de dichas edificaciones - Archivo Emilio Held y Sportzentrum, la Dirección de Obras Municipales nos obliga a disponer de un mínimo de 508 estacionamientos. Sin embargo, nuestro proyecto definitivo considera 530 estacionamientos, lo que da una holgura para la futura construcción de instalaciones sociales y deportivas, como, por ejemplo, el anhelado gimnasio para Volleyball y Basketball.

El proyecto ya cuenta con todos los permisos exigidos para su construcción. Para cumplir con los plazos de permisos municipales y de otros organismos públicos debemos comenzar las



obras de mitigación a más tardar el 29 de octubre de 2026, considerando que éstas tomarían 24 meses en ser definidas, ejecutadas y recibidas. La fecha de inicio está dada porque las obras de mitigación deben estar recepcionadas a más tardar el 29 de octubre de 2028.

No comenzar a ejecutar el proyecto en el corto plazo significaría la pérdida de recursos, más tiempo para nuevos permisos y en último término, se corre el riesgo de clausura de recintos que aún no han sido recepcionados que como ya indiqué son el Archivo Emilio Held y el Sportzentrum. No quiero imaginar lo que significaría para los socios del club no contar con camarines, piscina temperada y Fitnessraum.

El ejecutar el proyecto en los tiempos que disponemos permitirá además el resguardo a la imagen reputacional institucional ante la municipalidad y otros organismos públicos.

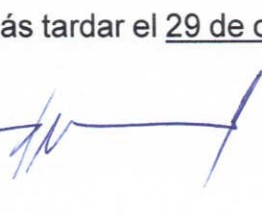
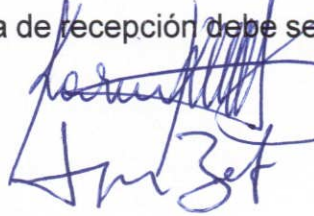
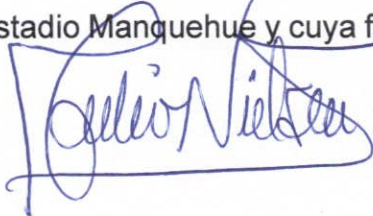
## **Segundo: Opinión e interés de los socios**

Hemos considerado la opinión y votación de los socios para incorporar un diseño de estilo alemán y revisado el programa de las construcciones de superficie para buscar una disminución de la inversión.

Así mismo, hemos recibido y considerado la opinión de socios/arquitectos y de ex Presidentes de ambos directorios relativa a los siguientes puntos:

- Realzar el valor arquitectónico del Clubhaus.
- Incorporar el estilo alemán a las nuevas construcciones, según lo aprobado por los socios.
- Privilegiar un entorno natural y verde desde el mismo acceso al Estadio Manquehue, observando así lo definido en el Master Plan del año 2010.

Cumplir con los plazos de los permisos municipales y de otros organismos públicos obtenidos, para no caer en nuevas solicitudes y más gastos. Como ya mencionado, el camino crítico de los permisos está dado por las obras de mitigación que debemos ejecutar en calles aledañas al Estadio Manquehue y cuya fecha de recepción debe ser a más tardar el 29 de octubre de 2028.



### **Tercero: Financiamiento**

El monto de la obra, a la luz del proyecto definitivo, se estima que es de UF175.000, incluyendo aproximadamente UF30.500 de IVA.

La ejecución del proyecto será financiada de la siguiente forma:

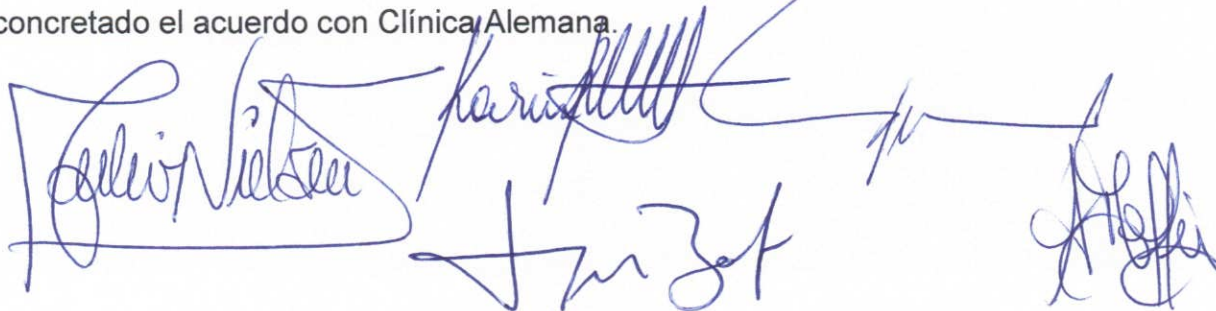
- 42% con aporte de la SA de Deportes Manquehue.
- 31% con la anticipación de los flujos de arriendo del subsuelo a Clínica Alemana para el período 2027 a 2036. Respecto de este aporte debo indicar que estamos trabajando en la formalización del acuerdo definitivo.
- 27% con aporte del Club Deportivo Manquehue.

Muy importante de recalcar es que, para la construcción, no se necesitará financiamiento adicional o donaciones de los accionistas de esta sociedad ni de los socios del club.

### **Cuarto: Correcta y eficiente operación del club**

Hemos considerado la opinión y colaboración de la administración del club en establecer las necesidades y aportar al diseño de los espacios interiores, en definir la mejor circulación de vehículos motorizados, bicicletas y peatones, en decidir sobre la mejor forma de compatibilizar la adecuada materialidad con las necesidades de mantenimiento y limpieza y en lograr un diseño paisajístico que cumpla con los objetivos de consumo de agua y fácil mantención.

A continuación, indica el señor presidente que se mostraran algunas imágenes del proyecto que dan cuenta de los anteriores comentarios. Sin embargo, recalca que se organizará, para la segunda quincena de mayo, una presentación del proyecto con más detalle y una vez hayamos concretado el acuerdo con Clínica Alemana.

Four handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom of the page. From left to right, they appear to be: 1. A signature that looks like 'Felipe Nieto'. 2. A signature that looks like 'Karim'. 3. A signature that looks like 'Juan José'. 4. A signature that looks like 'Alejandro'.

Hasta aquí la Memoria correspondiente al año 2025.

Se dio la palabra y la Junta unánimemente APROBÓ la Memoria Anual.

## **8.-BALANCE Y ESTADOS FINANCIEROS**

El presidente del directorio da la palabra a la directora señora Claudia Fehlandt Eggers, quien explicó las partidas del balance y el informe de los auditores.

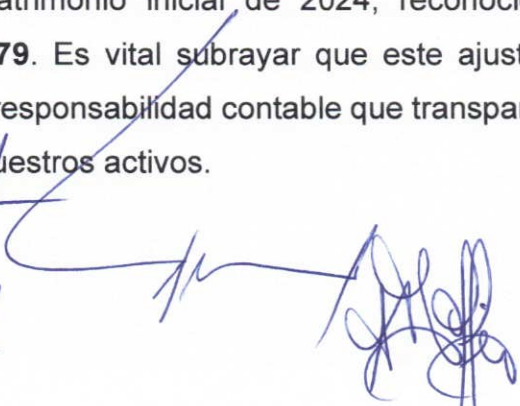
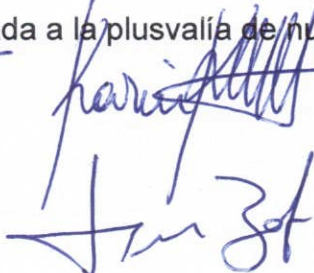
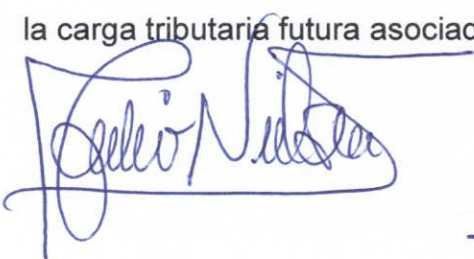
La directora señora Claudia Fehlandt se dirige a la Asamblea y expone sobre los Estados Financieros del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, señalado:

Este periodo no es uno más en nuestra historia; representa un hito de **modernización técnica** en la gestión de la Sociedad Anónima y en se sentido informo a esta Junta los siguientes temas:

a) Nuestra administración se basa en la transparencia. Por ello, me complace informarles que los presentes estados financieros han sido preparados bajo las **Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS/NIIF)** y han recibido una **opinión sin salvedades** por parte de nuestros auditores externos. Este dictamen confirma que nuestra contabilidad refleja con total fidelidad la realidad económica de la empresa.

Un punto fundamental de esta gestión ha sido la respuesta ante los cambios legales. Con la entrada en vigencia de la **Ley 21.564**, nuestra Sociedad concluyó su histórica exención del Impuesto a la Renta.

b) Para alinearnos con absoluta precisión a la normativa **NIC 12, que regula el Impuesto a las Ganancias**, procedimos a reexpresar el patrimonio inicial de 2024, reconociendo una **Reserva por Impuesto Diferido de MM\$10.079**. Es vital subrayar que este ajuste **no representa una salida de caja**, sino un ejercicio de responsabilidad contable que transparenta la carga tributaria futura asociada a la plusvalía de nuestros activos.



c) Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad cuenta con **activos por MM\$52.438** y pasivos por **MM\$10.902**, lo que se traduce en un **patrimonio total de MM\$ 41.536**. Durante el año 2025 la sociedad generó ingresos por MM\$ 540, obteniendo un resultado integral de **MM\$880**. Los ingresos de la Sociedad provienen de los arrendamientos a la Clínica Alemana (estacionamientos) y al Club Deportivo Manquehue (instalaciones). Cabe destacar que, conforme a nuestros estatutos, la sociedad no reparte de dividendos.

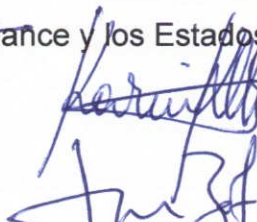
d) Para entender mejor el concepto de pasivo por impuesto diferido que figura en el balance, a continuación, paso a explicarlo con mayor detalle. Técnicamente, esta cifra nace de un ejercicio de prudencia financiera:

1. **Valor de Mercado:** Nuestras propiedades en Vitacura y Chicureo han sido valorizadas por peritos independientes a su valor actual de mercado.
2. **Plusvalía Latente:** Es la ganancia teórica que se produce entre el valor de mercado y el costo histórico corregido por inflación.
3. **Impuesto diferido:** Sobre esta diferencia, se aplica la tasa vigente de Impuesto a la Renta

En términos simples: **este pasivo solo se pagaría si decidiéramos vender todas nuestras propiedades hoy**. Al no existir intención de venta, este monto funciona como un **Ajuste de Transparencia** que garantiza que nuestro Patrimonio Neto sea una cifra "limpia", real y libre de compromisos futuros latentes.

Finalmente, la directora señora Claudia Fehlandt indica a la Junta que la Sociedad ha demostrado una gran capacidad de adaptación para absorber cambios regulatorios profundos sin sacrificar su esencia y agradece profundamente la confianza de los accionistas en este proceso de modernización, que asegura la viabilidad y sostenibilidad financiera de nuestra Sociedad para las próximas décadas.

El presidente del directorio señor Christian Hánel agradece la exposición de los Estados Financieros y las explicaciones asociadas a estos y ofreció la palabra a la Junta, la que unánimemente **APROBO** el Balance y los Estados Financieros.



## 9.- DESIGNACION DE AUDITORES

El presidente del directorio señala que de acuerdo al artículo 52 de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a esta asamblea designar a una empresa de Auditores Externos con el objeto de examinar la contabilidad, inventario, balance y los estados financieros de la sociedad al 31 de diciembre del presente año, y con la obligación de informar por escrito a la próxima Junta Ordinaria de Accionistas sobre el cumplimiento de su mandato.

Proponemos mantener este año a los mismos auditores CEYA CHILE, CONSULTORES Y AUDITORES DE EMPRESAS LIMITADA ya que consideramos que han hecho un buen trabajo y además son los mismos que tiene el Club.

Si están de acuerdo, el presidente del directorio solicita a la Asamblea aprobar esta moción para continuar con los servicios de CEYA CHILE.

La Asamblea APRUEBA la designación de los auditores externos y su renovación para este año 2026.

## 10.- PUBLICACIONES SOCIALES

Continúa el señor presidente del directorio, señalando que, de acuerdo a lo dispuesto en la ley 18.046, es necesaria la designación del diario en que se deben publicar los avisos para las citaciones a la próxima Junta. En este sentido, propone que sea nuevamente el diario "Las Últimas Noticias", por ser el más económico.

Además, añade el señor presidente que como directorio estamos seguros que los accionistas se enteran de las citaciones por los avisos en las instalaciones del Club, por los correos electrónicos y mensajes de Whatsapp que enviamos y por la publicación que se hace en Manquehue Zeitung y en el diario Cóndor más que por la publicación en el diario de circulación nacional.

El presidente del directorio solicita aprobar la moción.

Se da por APROBADA esta moción por la unanimidad de las acciones presentes.

## 11.- VARIOS

Antes de dar término se ofrece la palabra para quienes deseen hacer comentarios, sugerencias o deseen plantear algún tema atinente a la presente Junta de Accionistas o a la Sociedad Anónima Deportes Manquehue.

Surgen algunas intervenciones por parte de los accionistas en relación al Proyecto Parkplatz, las que se pueden resumir en los siguiente:

- a) Se trata de un excelente proyecto que recoge el estilo arquitectónico alemán.
- b) Se trata de un proyecto robusto que pone énfasis en el resguardo y mantención de áreas verdes en la superficie.
- c) Es un proyecto que asegura sustentabilidad futura para la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue y para su principal activo fijo que es el Club deportivo Manquehue.

Luego surgen las siguientes **preguntas e intervenciones varias** por parte de los accionistas, que se pueden resumir en las siguientes:

### 1.- **Con relación a la capacidad de estacionamientos para personas con capacidad disminuida que contempla el proyecto:**

Ante esta pregunta, el presidente del directorio señala que el proyecto cumple a cabalidad en este tema y se adecua en su totalidad a las exigencias que impuestas por la ley de acceso universal.

### 2.- **Proyección de la Sociedad Anónima al año 2030.**

Teniendo en cuenta la gran inversión en dinero que representa el proyecto Parkplatz, se solicita al directorio, la realización de un nuevo Masterplan.



A esta intervención, el presidente señala que este es un tema que preocupa a este directorio, y que primeramente debemos hacer un trabajo conjunto entre Sociedad Anónima de Deportes Manquehue y Club Deportivo Manquehue, con la finalidad de proyectar nuestras inversiones futuras.

### **3.- Costo de estadía en el estacionamiento.**

Surge una pregunta en la audiencia relativa a si se contempla algún costo del estacionamiento para visitas. Ante esta consulta, interviene la directora del Club Deportivo Manquehue, señora Katherine Köpfer, quien con respecto a esta inquietud señala que se está evaluando un financiamiento del costo de estadía en el estacionamiento con cargo al pago por parte de visitas.

### **4.- En relación a la finalidad de constitución de la SpA “Administradora de Estacionamientos Manquehue”.**

El presidente del directorio señala que dicha sociedad fue creada para soportar los gastos operativos y de gestión del proyecto Parkplatz.

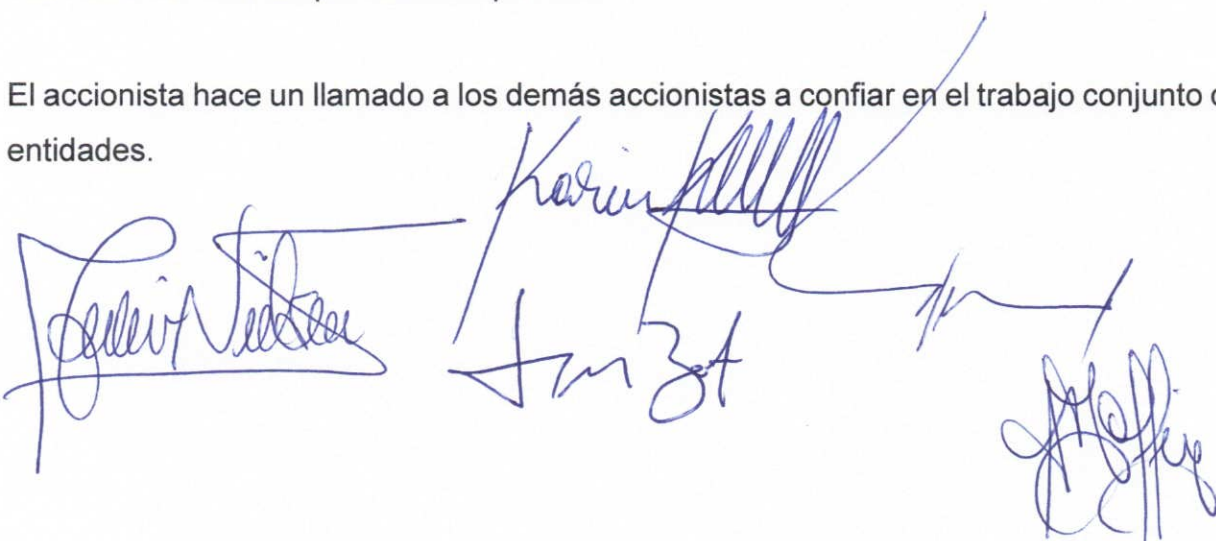
### **5. - Con relación a la exposición y presentación de los Estados Financieros.**

La Audiencia señala que demuestran finanzas robustas de la Sociedad.

### **6.- Trabajo serio del directorio de la Sociedad.**

Se plantea por un accionista que este directorio ha hecho un trabajo muy serio con respecto al proyecto Parkplatz, de larga data y en el que se ha trabajado de manera conjunta con el directorio del Club Deportivo Manquehue.

El accionista hace un llamado a los demás accionistas a confiar en el trabajo conjunto de ambas entidades.



El directorio recibe múltiples felicitaciones, aplausos y muestras de satisfacción por la cuenta rendida en esta Junta Ordinaria de Accionistas

El presidente del directorio agradece todas las intervenciones de los accionistas y da por finalizada la sesión.



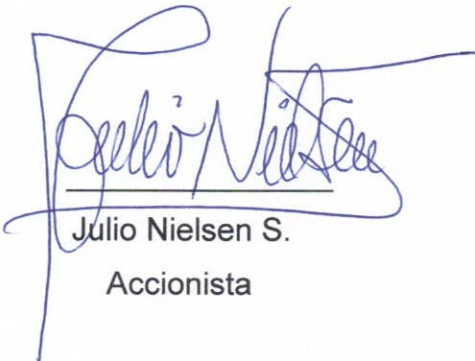
Christian Hänel R.

Presidente



Karin Künsemüller M

Gerente General



Julio Nielsen S.

Accionista



Laura Doffing H.

Accionista



Konstantino Triantafilo Sch.

Accionista