

ACTA

JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS

BODENOR FLEX CENTER S.A.

En Santiago de Chile, a 25 de abril de 2025, siendo las 9:00 horas, se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas (en adelante la “*Junta*”) de **BODENOR FLEX CENTER S.A.** (la “*Sociedad*”), domiciliada en Avenida Boulevard Poniente N°1313, comuna de Pudahuel, bajo la presidencia del titular don **Juan Pablo Grez Prado**, actuando como secretario el Gerente General don **Fernando Ureta Rojas** y con la asistencia de las personas que, por sí o por poder, representaban las acciones que se indican a continuación.

Accionista	Nº de Acciones
FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS , debidamente representada por Independencia Administradora General de Fondos S.A., la que actúa debidamente representada por don <u>Juan Pablo Grez Prado</u> y don <u>Enrique Ovalle Puelma</u> , por:	58.688 acciones
BODEGAS DEL NORTE S.A. , debidamente representada por don <u>Ricardo Cánepa Lobos</u> y don <u>Dino Paolo Fantoni Salas</u> , por:	10.480 acciones
BBS INVESTMENT S.A. , debidamente representada por don <u>Ricardo Cánepa Lobos</u> y don <u>Cristóbal Briseño Ortúzar</u> , por:	1.048 acciones
ASESORÍAS E INVERSIONES PANAMERICANA NORTE LIMITADA , debidamente representada por don <u>Dino Paolo Fantoni Salas</u> y don <u>Giancarlo Fantoni Salas</u> , por:	1.048 acciones
NUEVA INVERSIONES SANTIAGO SpA , debidamente representada por don <u>Gonzalo Picó Cardone</u> y don <u>Rodrigo Picó Cardone</u> , por:	12.576 acciones
TOTAL	83.840 acciones

Se encontraban presentes en la Junta **83.840** acciones, lo que corresponde al **100%** de las acciones suscritas y pagadas a esa fecha.

1. PODERES.

La Junta aprobó por unanimidad los poderes con que los accionistas se hicieron representar en ella.

2. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA.

El señor Presidente manifestó que, encontrándose presentes **83.840** acciones, correspondientes al **100%** de las acciones suscritas y pagadas con derecho a voto de la Sociedad, declaraba legalmente constituida la Junta.

3. SISTEMA DE VOTACIÓN.

A continuación, el señor Presidente informó a los accionistas que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas (en adelante la “Ley N° 18.046”), las materias sometidas a decisión de la Junta deben llevarse individualmente a votación, salvo que, por acuerdo unánime de los presentes, se permita omitir la votación de una o más materias y aprobarlas por aclamación.

Sometida la propuesta a votación, la Junta aprobó el sistema de votación en los términos expuestos por el Presidente por aclamación y por la unanimidad de las acciones con derecho a voto.

4. CONVOCATORIA Y OTRAS FORMALIDADES.

El señor Presidente solicitó se dejara constancia en el acta de lo siguiente:

- (i) Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley N° 18.046, la Junta fue convocada por acuerdo del directorio de la Sociedad en sesión de fecha 26 de marzo de 2025 y, que habiéndose asegurado de antemano la comparecencia de la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto de la Sociedad, las que se encontraban presentes y debidamente representadas en la Junta, no fue necesario cumplir con las formalidades legales de citación y publicaciones.
- (ii) Que los accionistas presentes firmaron la hoja de asistencia y que correspondían a los accionistas registrados como tales en el Registro de Accionistas de la Sociedad a la fecha de celebración de la Junta.

5. FIRMA DEL ACTA.

Se acordó que el acta que se levantare de la Junta fuere firmada por el Presidente y Secretario de la misma y por todas las personas naturales asistentes a ella.

6. TABLA.

El señor Presidente informó a los accionistas que la Junta tenía por objeto pronunciarse sobre las siguientes materias:

- (i) Examinar la situación de la Sociedad y pronunciarse sobre la memoria anual, el balance general y los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio

finalizado al 31 de diciembre de 2024, así como del reparto de dividendos con cargo a las utilidades del ejercicio 2024, en caso de corresponder;

- (ii) Designar a la empresa de auditoría externa para el ejercicio comercial del año 2025;
- (iii) Acordar la remuneración del Directorio;
- (iv) Dar cuenta de las operaciones de las indicadas en el artículo 44 de la Ley N° 18.046, en caso de corresponder; y
- (v) Considerar además cualquier otra materia que diga relación con la marcha de la Sociedad o que sea de competencia de una Junta Ordinaria de Accionistas.

7. BALANCE GENERAL, ESTADOS FINANCIEROS Y MEMORIA ANUAL CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO DEL AÑO 2024.

El Presidente sometió a la consideración de la Junta el balance general, los estados financieros e informe de la empresa de auditoría externa de la Sociedad correspondientes al ejercicio financiero terminado el 31 de diciembre de 2024 e informó a los señores accionistas sobre la marcha de los negocios sociales durante dicho ejercicio comercial.

Luego, informó que la memoria anual de la Sociedad correspondiente al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024 había estado a disposición de los señores accionistas de conformidad a la ley y se refirió a los hechos más relevantes ocurridos durante el ejercicio comercial correspondiente al año 2024.

A continuación, el Presidente sometió a la aprobación de los accionistas el balance general, los estados financieros, la memoria anual y el informe de la empresa de auditoría externa de la Sociedad, todos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, los cuales fueron aprobados por unanimidad.

8. RESULTADOS DEL EJERCICIO.

El señor Presidente señaló que, de conformidad al balance general y al estado de ganancias y pérdidas correspondientes al ejercicio comercial terminado el 31 de diciembre de 2024 aprobado por la Junta, la Sociedad obtuvo utilidades ascendentes a la cantidad de **M\$ 67.540.197.-**

En consecuencia, las cuentas de patrimonio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 han quedado con los siguientes saldos:

Capital emitido y pagado:	M\$ 261.959.640.-
Ganancias Acumuladas:	M\$ 173.118.095.-
Otras Reservas	M\$ (1.655.663).-

Patrimonio total	M\$ 433.422.072.-
-------------------------	--------------------------



9. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.

El Presidente señaló que, de conformidad con el estado de ganancias y pérdidas de la Sociedad correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, la utilidad líquida de la Sociedad ascendió a **MS 67.540.197.-**

A continuación, el Presidente señaló que el directorio había acordado proponer a la Junta la distribución de un dividendo definitivo por la suma de **\$35.281.760.000** equivalente a **\$420.823** por cada acción suscrita y pagada de la Sociedad a esta fecha, el cual corresponde al **52,2%** de las utilidades líquidas de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024.

Al efecto, el Presidente hizo presente que parte del mencionado dividendo sería imputado a los dividendos provisorios distribuidos a los accionistas durante el año 2024, cuyo monto total ascendió a **\$22.607.248.000** equivalente a **\$269.648** por cada acción de la Sociedad. Asimismo, propuso a la Junta que el saldo del referido dividendo de **\$12.674.512.000** equivalente a **\$151.175** por cada acción de la Sociedad sea pagado en pesos, mediante transferencia electrónica bancaria, a contar del día 28 de abril de 2025 a los accionistas que se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas de la Sociedad a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de pago, a prorrata del número de acciones de que sean titulares a dicha fecha, en cumplimiento de lo dispuesto en el último inciso del artículo 81 de la Ley N° 18.046, todo de acuerdo con los procedimientos usuales de la Sociedad, que son del conocimiento de los señores accionistas.

A continuación, y luego de un breve intercambio de opiniones, la Junta acordó, por unanimidad, aprobar íntegramente la propuesta de distribución de dividendos en los mismos términos expuestos.

Asimismo, la Junta acordó por unanimidad que, al estar representadas el 100% de las acciones suscritas y pagadas de la Sociedad, se omitieran las formalidades de avisos y publicaciones referidas al reparto de dividendos.

10. NOMBRAMIENTO DE EMPRESA DE AUDITORÍA EXTERNA.

El Presidente señaló que, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y los estatutos sociales, correspondía a esta Junta designar a una empresa de auditoría externa de aquellas regidas por el Título XXVIII de la Ley N° 18.045, a fin de examinar la contabilidad, inventario, balance y otros estados financieros de la Sociedad e informar a la próxima Junta Ordinaria de Accionistas sobre el cumplimiento de su mandato, para el ejercicio comercial correspondiente al año 2025.

Al respecto, el Presidente indicó que la administración de la Sociedad había evaluado propuestas de distintas empresas de auditoría externa, entre las que se encontraban las siguientes:



- (i) **Surlatina Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 300 Unidades de Fomento;
- (ii) **EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Limitada**, quien se excusa de cotizar el servicio; y
- (iii) **KPMG Auditores Consultores Limitada**, con un presupuesto de 370 Unidades de Fomento.

Destacó que, entre los puntos más relevantes de la evaluación, se consideró el prestigio en el mercado de tales compañías; la experiencia de ellas en la auditoría de empresas del rubro del giro de bodegaje; la presencia y calificaciones profesionales de sus equipos de auditoría en Chile; y el costo de sus servicios.

Finalmente, hizo presente que Surlatina Auditores Consultores Limitada efectuó la auditoría de los estados financieros de la Sociedad en los años 2021, 2022, 2023, 2024.

En consideración a lo anteriormente expuesto, el Presidente propuso designar como empresa de auditoría externa a **Surlatina Auditores Consultores Limitada** para el ejercicio comercial del año 2025.

Luego de un breve debate la Junta, por unanimidad, acordó aprobar la propuesta del Presidente y designar a **Surlatina Auditores Consultores Limitada** como empresa de auditoría externa, para el ejercicio comercial del año 2025.

11. REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO.

El Presidente explicó que, de acuerdo a los estatutos de la Sociedad, correspondía a la Junta de Accionista acordar la remuneración de los directores por sus funciones hasta la celebración de la siguiente Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

Al efecto, se propuso que los directores no fueran remunerados por el periodo comprendido entre la fecha de la Junta y hasta la celebración de la siguiente Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

A continuación, la Junta acordó, por unanimidad, la propuesta precedentemente señalada.

12. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS.

El Presidente se refirió a continuación a las operaciones celebradas por la Sociedad con partes relacionadas durante el ejercicio 2024, en las cuales uno o más directores hayan tenido interés conforme lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley N°18046. Al efecto, el Presidente dio un pormenorizado detalle de tales operaciones que se encuentran contenidas en la Nota 20 de los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024, aprobados por esta Junta.

La Junta tomó conocimiento de lo expuesto, sin observaciones de ninguna naturaleza.



13. TRAMITACIÓN DE ACUERDOS.

Se acordó, por unanimidad, dar curso de inmediato a los acuerdos adoptados en la Junta, tan pronto como el acta que se levantare de la misma se encuentre firmada por todos los asistentes, sin esperar su posterior aprobación y, además, facultar a los abogados Luis Alberto Letelier, Juan Ignacio Galdámez Riquelme, y María Catalina Carvallo Gómez, para que, actuando conjunta o separadamente, procedan a reducir a escritura pública el todo o parte del acta de la Junta y a efectuar todas las comunicaciones necesarias a las entidades pertinentes, pudiendo al efecto suscribir los instrumentos públicos y privados que sean necesarios.

No habiendo otras materias que tratar, se levantó la sesión a las 11:00 horas.



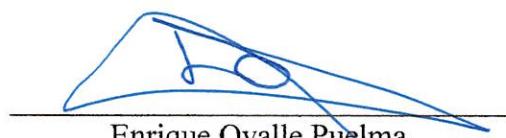
Juan Pablo Grez Prado
Presidente
pp. Fondo de Inversión
Independencia Rentas
Inmobiliarias



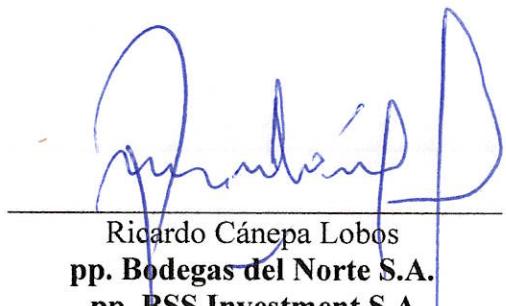
Fernando Ureta Rojas
Secretario



Gonzalo Picó Cardone
pp. Nueva Inversiones Santiago
SpA



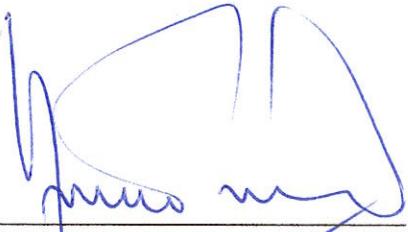
Enrique Ovalle Puelma
pp. Fondo de Inversión
Independencia Rentas
Inmobiliarias

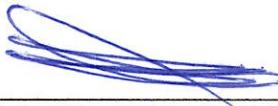


Ricardo Cánepa Lobos
pp. Bodegas del Norte S.A.
pp. BSS Investment S.A.



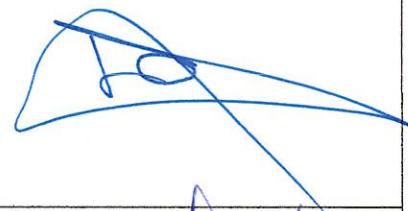
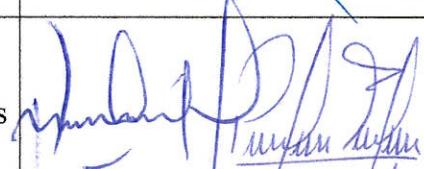
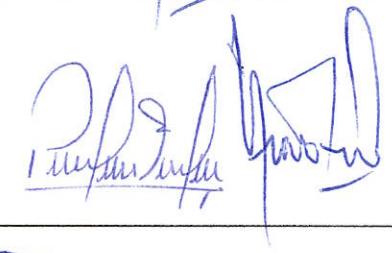
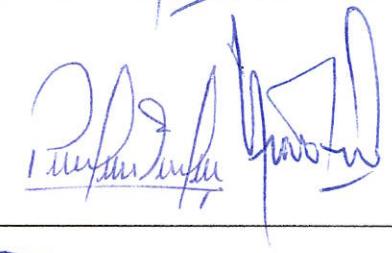
Dino Paolo Fantoni Salas
pp. Bodegas del Norte S.A.
pp. Asesorías E Inversiones
Panamericana Norte Limitada


Giancarlo Fantoni Salas
pp. Asesorías E Inversiones
Panamericana Norte Limitada


Rodrigo Picó Cardone
pp. Nueva Inversiones Santiago
SpA


Cristóbal Briseño Ortúzar
pp. BSS Investment S.A.

HOJA DE ASISTENCIA
JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS
BODENOR FLEX CENTER S.A.
CELEBRADA CON FECHA 25 DE ABRIL DE 2025

Accionista	Nº de Acciones	Firmas
FONDO DE INVERSIÓN INDEPENDENCIA RENTAS INMOBILIARIAS , representado por Independencia Administradora General de Fondos S.A., la que actúa, a su vez, debidamente representada por don <u>Juan Pablo Grez Prado</u> y don <u>Enrique Ovalle Puelma</u> , por:	58.688 acciones	 
BODEGAS DEL NORTE S.A. , debidamente representada por don <u>Ricardo Cánepa Lobos</u> y don <u>Dino Paolo Fantoni Salas</u> , por:	10.480 acciones	 
BSS INVESTMENT S.A. , debidamente representada por don <u>Ricardo Cánepa Lobos</u> y don <u>Cristóbal Briseño Ortúzar</u> , por:	1.048 acciones	
ASESORÍAS E INVERSIONES PANAMERICANA NORTE LIMITADA , debidamente representada por don <u>Dino Paolo Fantoni Salas</u> y don <u>Giancarlo Fantoni Salas</u> , por:	1.048 acciones	 
NUEVA INVERSIONES SANTIAGO SpA , debidamente representada por don <u>Gonzalo Picó Cardone</u> y don <u>Rodrigo Picó Cardone</u> , por:	12.576 acciones	 
TOTAL	83.840 acciones	