

**ACTA**

**SEPTUAGÉSIMA QUINTA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

**ANDACOR S.A.**

En Santiago de Chile, a **27 de abril de 2023, a las 8:37 horas**, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Presidente Kennedy 9070, oficina 802, comuna de Vitacura, de la ciudad de Santiago, se celebró la Septuagésima Quinta Junta General Ordinaria de Accionistas de ANDACOR S.A., convocada en primera citación en conformidad a lo dispuesto en los Estatutos Sociales, el Reglamento y Ley de Sociedades Anónimas.

La Junta es presidida por el Presidente del Directorio don Michael Gerald Leatherbee Grant, con la asistencia de las personas que por sí o por poder, representan las acciones que se indican en la hoja de asistencia, la participación del Gerente General don Juan Cristóbal Fuentes y el Secretario de Actas don Carlos Baeza Guíñez.

**UNO. ASISTENCIA.**

A continuación, se deja constancia que participan presencialmente los siguientes accionistas:

<b>Rut</b>	<b>Accionista</b>	<b>Representante</b>	<b>N° acciones y votos</b>
76.075.354-8	Inversiones Cururo SpA	Richard Leatherbee Gazitua	1.129.262
76.957.316-k	Abendrot SpA	Richard Leatherbee Gazitua	49.058
76.063.603-7	Inversiones Viento Norte SpA	Peter Leatherbee Grant	32.773
10.031.382-0	Christian Haeussler Leatherbee	Por si	49.815
6.360.334-1	Anita Leatherbee Gazitua	Patricio Ulloa Maturana	510.218
19.078.141-0	Pablo Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler L.	49.655
20.075.571-5	Benjamin Haeussler Leatherbee	María José Santibañez Palma	49.655
16.021.058-3	Denise Haeussler Leatherbee	René Nuñez Avila	49.815
18.020.735-k	Valentina Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler L.	49.655

15.366.436-6	Nicole Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler L.	49.815
97.036.000-k	Banco Santander	Michael Leatherbee Grant	42.633
70.022.290-K	Corporación de Adelanto Farellones	Richard Leatherbee Gazitua	99.346
6.282.312-7	Ramón Haeussler	Christian Haeussler	12.613

En total asisten 13 accionistas acreditados por un total de 2.174.313 acciones que equivalen a un **96,20%** de las acciones nominativas y sin valor nominal, del total de las acciones de la sociedad que ascienden a que ascienden a 2.260.231 acciones.

## **DOS. INSTALACIÓN DE LA JUNTA.**

El señor Presidente dejó constancia que actuará como secretario de conformidad al artículo 61 de la Ley de Sociedades Anónimas, don **Carlos Andrés Baeza Guiñez**.

La hoja de asistencia, en conformidad con lo prescrito en el artículo 106 del Reglamento de Sociedades Anónimas ha sido firmada de forma manuscrita respectivamente por los accionistas que, ya sea personalmente o representados, han participado en la presente Junta.

Los poderes de los accionistas que comparecen representados han sido examinados y aprobados.

El señor Presidente señaló que de acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 18.046, tienen derecho a participar en la Junta los titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas de la Sociedad con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de la presente Junta.

De acuerdo a las hojas de asistencia concurrieron a esta Junta, por sí o representados accionistas por un total de acciones que representan un **96,20%** de las acciones con derecho a voto, con derecho a ser computadas para la constitución del quórum de instalación de esta Junta.

El señor Presidente solicitó que se dejara constancia de que ningún accionista solicitó por escrito la calificación de poderes a la Sociedad ni tampoco ello fue requerido por el Directorio. No obstante, los poderes presentados para los efectos de la Junta fueron examinados por la Sociedad, no habiéndose formulado ninguna objeción al respecto.

El accionista don Christian Haeussler solicita la palabra indicando que él había enviado una carta a Andacor S.A. por sí y en representación de doña Anita Leatherbee Gazitua solicitando formalmente la calificación de poderes por un abogado calificado de la CMF. El Gerente General don Juan Cristóbal Fuentes Barañaño comenta que a la fecha no han recibido ninguna carta, que probablemente la reciban con desfase y que por tanto no se pudo gestionar.

Quedan aprobados todos los poderes presentados, los que se pusieron a disposición de los asistentes para su examen y verificación y posteriormente archivados por la Sociedad.

Se deja constancia que, consultada la Asamblea, nadie se identificó como representante o delegado de la Comisión para el Mercado Financiero.

### **TRES. FORMALIDADES DE CONVOCATORIA.**

El señor Presidente solicitó que se dejara constancia en el acta de la Junta acerca del cumplimiento de las siguientes formalidades de convocatoria:

- a) La Junta fue convocada por acuerdo del Directorio adoptado en sesión celebrada el día **30 de marzo de 2023**, para tratar las materias propias de Junta Ordinaria de Accionistas, lo cual fue informado en carácter de Hecho Esencial a la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante CMF) con fecha 31 de marzo de 2023.
- b) Asimismo, la misma información sobre la citación a la presente Junta fue comunicada a los señores accionistas mediante carta, a sus respectivos domicilios registrados en la Sociedad; asimismo se les envió junto a ésta el formulario de Carta Poder de Representación. Documentos que fueron publicados en la página web de la empresa [www.elcolorado.cl](http://www.elcolorado.cl)
- c) En conformidad al artículo 59 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, los avisos de citación a la Junta fueron publicados los días 12, 19 y 24 de Abril del presente año, en el Diario Electrónico El Mostrador.

En conformidad a lo dispuesto por la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30 de la CMF, se subió al sistema SEIL de dicho organismo fiscalizador, copia de los avisos de citación publicados en el Diario El Mostrador.

- d) Los Estados Financieros anuales auditados de la Sociedad, con sus notas respectivas y el correspondiente informe de la empresa de auditoría externa, se encuentran publicados en el sitio web de la Sociedad, [www.elcolorado.cl](http://www.elcolorado.cl), y corresponden al ejercicio que terminó el **31 de Diciembre de 2022**, al igual que la Memoria Anual y el Balance.

Los Estados Financieros completos y la Memoria Anual fueron enviados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en forma electrónica el día 31 de Marzo de 2023.

- e) Por último, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hizo presente que la Memoria, Balance, inventario, actas, libros y los informes de los auditores externos han estado a disposición de los señores accionistas, quienes han podido solicitarlo vía correo electrónico y en las oficinas sociales, durante los quince días previos a la Junta.

### **CUATRO. CONSTITUCIÓN E INSTALACIÓN DE LA JUNTA.**

Habiéndose cumplido con las formalidades de convocatoria y reuniéndose un quórum superior al fijado en la Ley y en los Estatutos Sociales, se dio por debidamente constituida en primera citación la Junta, en razón de lo cual el señor Presidente dio por instalada la asamblea y dio inicio a la reunión.

**CINCO. ACTA JUNTA ANTERIOR.**

Se dejó constancia que el acta de la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha **20 de Abril de 2022**, se encontraba debidamente aprobada y firmada por el Presidente y por el Secretario, así como por los accionistas designados al efecto, por lo que se omitió su lectura.

Con todo, se encuentra disponible para los accionistas una copia del Acta de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el **20 de abril de 2022**, en la página web [www.elcolorado.cl/memoria](http://www.elcolorado.cl/memoria)

**SEIS. FORMA DE VOTACIÓN.**

El señor Presidente hizo presente a los señores accionistas que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley N° 18.046 y las instrucciones contenidas en la Norma de Carácter General N° 273 de la CMF, las materias sometidas a decisión de la Junta deben llevarse individualmente a votación, salvo que, por acuerdo unánime de los accionistas presentes con derecho a voto, se permitiera omitir la votación de una o más materias y **se proceda por aclamación.**

**SIETE. OBJETO DE LA JUNTA.**

El señor Presidente hizo presente que de acuerdo a la citación a la que se hizo referencia precedentemente, se citó a la Junta Ordinaria con la finalidad de someter a consideración de los señores accionistas las siguientes materias:

- a) Aprobación de la Memoria, Balance General, Estados Financieros y sus correspondientes notas y dictamen de los auditores externos, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1° de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022;
- b) Distribución de dividendos ejercicio año 2022;
- c) Elección del Directorio;
- d) Fijar la remuneración de los Directores para el Ejercicio 2023; e informar sobre gastos del Directorio en el ejercicio 2022;
- e) Designación de los Auditores Externos para el Ejercicio 2023;
- f) Informar sobre acuerdos del Directorio relativos a la clase de operaciones regidas por el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas.
- g) Determinar el diario en que se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas;
- h) En general, dar cuenta de la marcha de los negocios sociales y tratar las demás materias propias de Junta Ordinaria de Accionistas, conforme a los estatutos sociales y disposiciones vigentes.

**OCHO. TABLA Y ACUERDOS.**

De acuerdo con la citación y las disposiciones legales vigentes, corresponde que la Junta se pronuncie sobre las siguientes materias:

**A) APROBACIÓN DE LA MEMORIA, BALANCE GENERAL, ESTADOS FINANCIEROS Y SUS CORRESPONDIENTES NOTAS Y DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022.**

Previo a otorgarle la palabra al Gerente General, el Presidente comparte con los accionistas las siguientes reflexiones:

*"Los últimos tres años han sido, probablemente, los más difíciles que le ha tocado vivir a Andacor. La buena noticia es que sobrevivimos, y ya pasamos, la peor parte de la tormenta. Aún nos queda tormenta por recorrer, pero comparado con lo que hemos superado, el horizonte se avizora menos difícil. Hemos demostrado tener la capacidad, resiliencia, determinación, fortaleza, creatividad, tolerancia, paciencia, madurez, temperamento y templanza para sortear obstáculos difícilísimos. Por lo tanto, tengo la convicción, más bien la certeza, de que navegaremos exitosamente lo que resta de la tormenta.*

*Me parece importante que ustedes, accionistas, puedan visualizar no solo los éxitos logrados, sino que también, los desafíos enfrentados. Es importante que tengan toda la información posible que les permita ser parte de la solución a las dificultades que seguimos enfrentando.*

*A continuación, les quiero hablar acerca de tres dimensiones: Los logros; los desafíos externos; y los desafíos internos.*

*Partamos con los logros.*

*1. Ventas y Utilidades: El año 2022 logramos ventas por MM\$14.500 y utilidades por MM\$1.000. Son resultados muy buenos considerando las difíciles circunstancias.*

*2. Flujo de Caja: La pandemia, que partió en marzo del 2020, nos redujo los ingresos esperados en MM\$12.000 entre los años 2020 y 2021. Desde fines del 2020, hemos debido enfrentar serios episodios de déficit de caja. En tres ocasiones hemos estado a menos de un mes de no poder pagar los sueldos de nuestros colaboradores. Gracias al esfuerzo titánico de buscar alternativas de financiamiento o postergación de las obligaciones, logramos salir adelante. A mayor abundamiento, hemos logrado salir adelante con créditos no-bancarios por cerca de MM\$2.000 y un aumento de capital por tan solo MM\$2.000. Es decir, cubrimos un déficit de MM\$12.000 con solo MM\$4.000.*

*3. Usufructo de Antenas: Como sabemos, a quien madruga, Dios le ayuda. Hace un mes logramos materializar un muy necesitado milagrito que nos arregló la caja significativamente. En diciembre del 2022 se nos acercó una empresa para ofrecer comprar el terreno en la punta del cerro El Colorado donde se encuentran las antenas de telecomunicaciones. Para ello, nos ofrecía MM\$2.200, pagaderos la última semana de marzo. Mientras negociábamos los términos del contrato, nos llegó otro ofrecimiento. Esta vez, por MM\$3.700, pagadero a fines de abril. En ese momento, mediados de marzo, necesitábamos el dinero para pagar los sueldos a fines del propio marzo. Tras una serie de intensas negociaciones y tremendo esfuerzo, logramos cerrar la nueva oferta el 24 de marzo.*

*4. Centros de Montaña Pillán y Osorno: Tal como se estableció por unanimidad del directorio a fines del 2019, una de las mejores formas de enfrentar los crecientes riesgos del cambio climático es a través de la diversificación geográfica. De hecho, la intención de los fundadores de Andacor, que se creó hace más de 70 años con el nombre de "Transportes*

Mecanizados de Montaña" que después cambió a "Andariveles de Cordillera", era justamente que la compañía tuviese múltiples operaciones a lo largo del país. Este será un invierno sin precedentes ya que, por primera vez en la historia del esquí nacional, una compañía va a operar múltiples centros de montaña en distintos lugares geográficos.

5. *Fabricación de Nieve:* En la misma línea de enfrentar el riesgo del cambio climático, y siguiendo la estrategia de centros invernales de países desarrollados, este invierno habremos terminado de instalar un sistema de fabricación de nieve hasta la cima del andarivel El León. En efecto, esto nos posicionará como el centro invernal con mayor capacidad de fabricación de nieve del país.

6. *Resolución Conflicto La Parva:* En enero del 2016 el centro de ski La Parva interpuso una demanda contra Andacor alegando que el retorno del andarivel La Copa estaba en terreno de La Parva. A fines del 2022, luego de seis años de demandas, la Corte Suprema falló en contra de Andacor. La exigencia de La Parva era el retiro del andarivel La Copa, (lo cual dejaría sin acceso a nuestros clientes al Valle Olímpico, una de las zonas más utilizadas y apetecidas por nuestros esquiadores), o el pago de un valor imposible de MM\$3.500. La alternativa técnica más razonable para seguir accediendo al Valle Olímpico sería instalar una de las telesillas que tenemos en stock, lo cual costaría a Andacor la suma de MM\$2.000. Luego de una intensa ronda de negociaciones, hace poco se firmó un acuerdo que permite a Andacor utilizar el terreno en disputa por los próximos 200 años por la suma de tan solo MM\$150. En otras palabras, logramos una extraordinaria negociación, ahorrando a la compañía más de MM\$1.700.

Ahora que repasamos algunos de los logros más relevantes, pasemos a los desafíos externos.

1. *Venta de Gran Parador:* La crisis social y la pandemia tuvieron nefastas consecuencias para la industria hipotecaria. Las tasas y exigencias hipotecarias subieron considerablemente, dejando excluidos a un importante segmento de la población de la posibilidad de adquirir segundas y terceras viviendas. Además, la incertidumbre política y económica de nuestro país ha cambiado las prioridades de inversión de los potenciales clientes, cambiando su foco hacia inversiones fuera de Chile. Esta situación tiene una importante repercusión en la caja de Andacor. En cuanto al edificio, tenemos deudas bancarias y de capital preferente por MM\$10.000, debiendo renovar semestralmente la del capital preferente. Esto nos pone en una situación delicada, toda vez que no contamos con certeza crediticia de mediano o largo plazo. En otras palabras, es importante vender los departamentos para pagar las deudas, antes que los intereses de estos créditos, que bordean 15% anual, terminen de consumir la rentabilidad del negocio, o antes que nos cobren los créditos pendientes.

2. *Desarrollo Inmobiliario:* No cabe duda de que el desarrollo inmobiliario es clave para sustentar a la compañía. Es extremadamente difícil hacer las inversiones y mejoras en el dominio esquiabile que permiten atraer a los clientes, sin contar con los ingresos por desarrollo inmobiliario. Sin embargo, sin desarrollo del centro invernal, el negocio inmobiliario no tiene futuro. Es una simbiosis cuyo equilibrio es difícil de administrar. Además, los desarrollos inmobiliarios son lentos. Como referencia, el proyecto Gran Parador se comenzó a diseñar hace una década, el 2013. Es de vital importancia, evitar las tentaciones de reducir costos indiscriminadamente, repercutiendo en una mala calidad de servicio. Es crucial evitar una situación de "pan para hoy, pero hambre para mañana".

3. *Diversificación: Para sobrevivir, Andacor debe diversificar su negocio frente a su principal riesgo, que es la dependencia al clima local. Esta estrategia, que es aplicada por los administradores de centros de montaña más exitosos del mundo, fue perfectamente entendida por el directorio el año 2019. Nuestro posicionamiento en Osorno y Pillán nos brindan excelentes pilares para seguir implementando esta estrategia. Estimo que este año Pillán representará ingresos equivalentes a 25% de El Colorado, y que juntos, Osorno y Pillán, representarán el 15% de los ingresos del negocio no-inmobiliario de Andacor. Sin embargo, es un desafío mayúsculo, ya que será primera vez que nos toque administrar operaciones fuera de Santiago.*

4. *Contribuciones: Este es un tema difícil, ya que el SII está exigiendo pagos exorbitantes por terrenos que son canchas de esquí. Esta situación pegará muy fuerte sobre las utilidades esperadas de los próximos años. Estamos trabajando con expertos para defender nuestra posición, pero el resultado de las gestiones es incierto aún.*

5. *Desarrollo Comercial: Desde la salida del Director Comercial José Pablo García, y la renuncia de la Directora Comercial Caro Emhart, ha sido difícil llenar este espacio. El equipo gerencial ha hecho importantes esfuerzos por cubrir este espacio. Sin embargo, personalmente considero que debemos buscar la mejor manera de abordar esto, y espero que logremos resolverlo en el corto plazo.*

6. *Política de Fomento al Turismo de Montaña: Uno de los desafíos más relevantes de crear centros de esquí en Chile es su estigma negativo. En vez de valorar los centros de esquí como pilares para el turismo nacional, tienden a ser considerados el patio de juego de los ricos. Si logramos que nuestro país valore la contribución socioeconómica de los centros invernales, tal como se valora en países desarrollados, podremos comenzar a transitar hacia un modelo de desarrollo público-privado más fructífero. Para ello, debemos seguir trabajando en estrechar lazos de trabajo con las autoridades, y construir puentes que podamos transitar juntos.*

*Finalmente, hablemos de los desafíos internos. Me referiré particularmente al conflicto entre accionistas.*

*Es de público conocimiento que un grupo de accionistas está en pugna contra otro grupo de accionistas y, en parte, contra la propia Andacor. Esta pugna ha dificultado enormemente el buen desarrollo de Andacor. Desde afuera, los bancos están reacios a proveer crédito a Andacor. Desde adentro, múltiples acciones han entorpecido el quehacer de la gerencia.*

*Resolver este conflicto es de vital importancia para el buen devenir de Andacor. Además, es importante que se hable en este foro, de manera directa y respetuosa, porque son ustedes, los accionistas de Andacor, los que tienen la llave de la solución."*

*El señor Presidente es interrumpido por don René Nuñez, representante de la accionista Denise Haeussler Leatherbee quien le indica que no corresponde tratar dichos temas en una Junta de Accionistas y le solicita que se remita a la tabla de citación a la Junta.*

*El Presidente responde que es parte de las palabras que tiene preparadas para informar a la Junta y que va a continuar.*

Los señores René Nuñez y Patricio Ulloa, representante de la accionista Anita Leatherbee Gazitua, insisten en que no corresponde comentar el tema del conflicto de los accionistas en una Junta Ordinaria, que se someta a la tabla.

El señor Presidente intenta continuar pero no lo logra.

El señor Presidente deja constancia que se esta grabando la sesión y que la carta que está leyendo es una carta del Presidente a los accionistas y que por ello está en todo su derecho y es consistente con una Junta de Accionistas que él mismo explique los logros y desafíos.

El señor Patricio Ulloa interrumpe indicando que le parece que el señor Presidente se está tomando más atribuciones que las que le corresponden.

Hay un dialogo respecto a este punto entre el Presidente, don René Nuñez y don Patricio Ulloa.

El Presidente insiste en continuar con la lectura de su carta, indicando el anhelo de la accionista Anita Leatherbee de vender sus acciones; la dificultad de conseguir financiamiento bancario por parte de Andacor luego de la reorganización de Valle Nevado; la urgencia de Andacor de obtener financiamiento el año 2021 previo a la temporada de invierno (la que se proyectaba bien), indica que, dado que la única fuente de financiamiento a la vista era aquella proveniente de los accionistas, se inicio un proceso de aumento capital. Señala que se utilizó como base la valorización técnica realizada por Econsult donde se recomendó un descuento en la colocación de las nuevas acciones que fuera un incentivo suficiente para asegurar que los accionistas concurrieran al aumento de capital es que se pudo llevar a cabo exitosamente por la cantidad de MM\$2.000. Señala que, a pesar de que la gran mayoría de los accionistas concurrieron al aumento de capital, un grupo, específicamente el grupo de Anita y de sus hijos, interpretaron dicho esfuerzo de conseguir recursos para Andacor, como una intención perniciosa de parte de la familia de don Richard Leatherbee.

Es interrumpido por el señor Patricio Ulloa quien le pide que deje de interpretar, que se debe abocar a indicar hechos y no interpretaciones en calidad de Presidente. Solicita un mínimo de seriedad en la Junta.

El secretario de actas don Carlos Baeza toma la palabra indicando que lo que está haciendo el señor Presidente es dar cuenta del estado de la situación de Andacor, y de materias que son de interés de la sociedad. Indica que es el Presidente quien da la cuenta.

El señor Patricio Ulloa le responde que no está dando cuenta del estado de la sociedad y pide que quede constancia en acta que un accionista mandó una carta a la CMF solicitando su presencia, precisamente para evitar las irregularidades en la Junta. Indica que no se estaba grabando debiendo haberse estado grabando la sesión. Pide que se deje constancia que la carta se envió por carta certificada y no fue requerido que concurriera la CMF, institución que es la encargada de fiscalizar y regular estas irregularidades.

El señor Rene Núñez también opina que es una irregularidad las palabras del señor Presidente e indica que habrá otro reclamo a la CMF.

Hay un diálogo entre don René Nuñez, don Patricio Ulloa y don Carlos Baeza. Don René Nuñez indica que están en una junta de accionistas y no en un juicio. Don Carlos Baeza señala que, expresamente la ley de sociedades anónimas indica que el Presidente debe dar cuenta del estado de situación de la empresa.

Continúan dialogando respecto el mismo tema. Se comenta que para evitar toda esta situación es que se había solicitado la presencia de la CMF.

El accionista don Christian Haeussler señala que él asistió a la Junta con el mejor de los ánimos y no para que se esté haciendo juicio respecto a su familia. Pide que la Junta se trate de la mejor manera posible, que se omitan ese tipo de comentarios, y que se remita a la Tabla.

El Presidente pide continuar. Indica que él está actuando conforme a la ley, que es relevante para el devenir de la compañía lo que está comentando ya que la solución está en parte en los accionistas que se encuentran presentes. Indica que va a continuar con la lectura de su carta ya que son hechos y no juicios.

Sigue siendo interrumpido por los señores René Núñez y don Patricio Ulloa quienes no permiten que el Presidente lea su carta. Hay una discusión entre ellos respecto a la lectura de la carta y su tenor.

Continúa el Presidente con sus palabras.

El señor Patricio Ulloa dice que son injurias y que no se lo va a aceptar. Don Rene Núñez y don Patricio Ulloa se levantan de sus respectivos asientos para tomar una posición más cercana y de frente al señor Presidente e insisten en que se aboque a la tabla citada para la Junta, y que no se salga de dicho marco. Piden respeto y que se remita a la tabla.

Continúa la discusión respecto a la carta del Presidente, con los puntos de vista de cada uno en la misma línea de lo ya indicado.

Don René Núñez indica que está cometiendo una ilegalidad. El Presidente le pide la opinión a don Carlos Baeza quien indica que formalmente el Presidente está facultado para dar la cuenta de la situación de la empresa, sea bien o mal, está facultado. Propone que se deje terminar la lectura de su carta y que luego, los señores Patricio Ulloa y René Núñez hagan sus descargos.

Continúa la discusión entre don Patricio Ulloa, don Carlos Baeza y don René Nuñez.

Don René Núñez indica que esto llegará a tribunales y a la CMF, pide que vuelvan a la Tabla. Exhorta respetuosamente a que se abstenga a la tabla y que no siga ofendiendo. El Presidente indica que no ha ofendido.

El Presidente le consulta a don Carlos Baeza cuál es el derecho de la compañía de que la Junta avance cuando hay dos accionistas que no permiten continuar.

El abogado Carlos Baeza responde que esta es una situación de facto, que el problema no es la cuenta de la marcha de los negocios si no el contenido. Indica que el Presidente es soberano de señalar la cuenta e indicar las materias que le parezcan relevante. Señala que los accionistas están haciendo una petición y que él es soberano de acceder o no.

El Presidente señala que no entiende por qué no pueden escuchar lo que esta diciendo y que va a continuar. Don René Núñez y Patricio Ulloa insisten en que no corresponde. Que no corresponde que hable de un juicio que está radicado en un tribunal. Sigue la discusión respecto al mismo tema.

Se suspende la sesión unos minutos.

Luego del receso, el Presidente indica que sus acciones buscan el mejor devenir de Andacor. Señala que las acciones de los señores Patricio Ulloa y René Nuñez impide que él comente sobre el devenir de Andacor y su presentación. Por ello concluye que el camino menos malo para Andacor es que deje de presentar su ponencia y proceda a enviarla por correo electrónico a todos los accionistas. Don René Nuñez y don Patricio Ulloa le agradecen.

A continuación, el Presidente le otorga la palabra al Gerente General para que exponga los elementos de relevantes de la Memoria, Estados Financiero, Balance y dictamen de los auditores externos correspondiente al ejercicio comercial del año 2022.

Toma la palabra el Gerente General don Juan Cristóbal Fuentes quien expone los elementos relevantes de los Estados Financieros, Balance y Memoria, indicando que cualquier duda le consulten.

El accionista don Christian Haeussler pregunta por la diferencia del inventario de Inmobiliaria Gran Parador entre el año 2021 y 2022. Consulta a cuánto corresponde la rebaja de inventario la venta de los departamentos. Pregunta en cuántos millones se rebajó el inventario total. El Gerente General contesta que se rebajó aproximadamente en MM\$4.500 que corresponde a lo que paso de obras en curso del edificio a inventario.

El señor Patricio Ulloa señala que en la cuenta del Presidente se indicó una utilidad de MM\$1.000 y que por ello es importante abrir el detalle de la cuenta.

El Gerente General comenta que en la FECU están todas las cuentas abiertas.

El Gerente General continúa con su exposición, comenta sobre los activos intangibles.

Don Patricio Ulloa pregunta cuál es el presupuesto que se estimó para los nuevos desarrollos (Pucón, Osorno) y los ingresos, la utilidad que traerán dichos nuevos negocios.

El Gerente General indica que ese punto se ve más adelante pero adelanta que se ha invertido aprox MM\$400 en Pucón y continúa su exposición comentando respecto a los pasivos.

El accionista Christian Haeussler consulta dónde se ubica el capital preferente a lo que el gerente general responde que en cuentas por pagar.

El Gerente General continúa su exposición.

El accionista Christian Haeussler indica que hay errores en la compaginación en la Memoria y el índice, indica que eso afecta cuando esta información va a los Bancos.

Don Patricio Ulloa consulta quién es el contador general.

El Gerente General contesta las consultas y continúa exponiendo.

Se comenta respecto a la venta de departamentos del Proyecto Gran Parador, su proyección y contratación en el área inmobiliaria.

Patricio Ulloa pide que se exhiban a los accionistas el informe de los auditores externos.

El Gerente General responde respuestas de los asistentes y luego finaliza señalando que, en cumplimiento de la normativa vigente, la Memoria Anual y los Estados Financieros auditados con sus notas explicativas y el correspondiente informe de la empresa auditoría, al 31 de diciembre de 2022 se pusieron a disposición de los accionistas en el sitio web [www.elcolorado.cl](http://www.elcolorado.cl)

Deja constancia que la firma de auditores externos ARTL Chile Auditores SpA, mediante carta informó a la Sociedad que había examinado sus Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022. En opinión de los auditores externos, los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente la situación financiera de ANDACOR S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2022, los cuales fueron preparados conforme a las normas dictadas por la CMF y a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Los Estados Financieros han sido expresados según la Norma Internacional de Información Financiera, NIIF o IFRS en inglés, lo cual implica que los valores informados son Consolidados respecto a ANDACOR S.A. y sus filiales EMPAPA S.A., ESCUELA EL COLORADO SpA, ANDACOR RESTAURANTES SpA, INMOBILIARIA GRAN PARADOR SpA y CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SpA.

El Directorio de la sociedad aprobó los Estados Financieros Consolidados Anuales Correspondientes al ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022 en sesión de directorio de fecha 30 de marzo del presente, por mayoría. Se deja constancia que no aprobaron los señores directores Alberto Labbé y Patricio Ulloa.

El representante del accionista Inversiones Viento Norte SpA, don Peter Leatherbee consulta por los préstamos efectuado por Inversiones Cururo SpA a Andacor. El Gerente General responde las consultas.

El accionista don Christian Haeussler señala que la información que se expresa en la memoria es distinta a lo que indican los hechos esenciales respecto a las tasas de Inversiones Cururo SpA. Señala que lo informa para que se corrija.

Hay un intercambio de opiniones, de consultas y respuestas entre los asistentes y el Gerente General, sobre los préstamos de Cururo, la venta del usufructo de las antenas y compraventa de activos.

Don Peter Leatherbee deja constancia que él está intentando insistentemente comprar activos de Andacor para que entre dinero a la empresa y mejore su situación financiera.

El Director don Patricio Ulloa comenta que a él no le parece transparente, que hay conflicto de interés.

Se comenta que el accionista que tenga una oferta formal de compra o cualquier propuesta con respecto a la sociedad, debe someterse a procedimiento de operaciones con relacionados.

El Presidente solicita continuar con la tabla e indica que habiendo escuchado al gerente general y respondido las consultas de los accionistas, procede que se vote la aprobación a la Memoria Anual, los Estados Financieros, Balance y Dictamen de los auditores, del ejercicio comercial 2022.

Don René Nuñez señala que hay varias consultas que quedaron pendientes para ser resueltas por el Gerente General más adelante. Consulta si las pueden resolver en ese acto porque de lo contrario no puede votar.

Hay un breve intercambio de opiniones. Don Christian Haeussler consulta por la situación ante el SII de Escuela El Colorado, indica que el en su calidad de director durante el año 2019 no se enteró. El Gerente General informa que

la comunicación del SII fue en el año 2022 y explica la situación extensamente.

Hay intercambios de opiniones entre los asistentes.

Don René Nuñez comenta respecto al deber fiduciario de la compañía frente a instituciones como la CMF o el SII.

El Presidente solicita dejar constancia que desde que tomó la Presidencia de la compañía, uno de sus focos principales ha sido justamente empujar a que se cumplan todas las normas, que sean super rigurosos y que sean lo más ordenados posibles. Comenta que la perfección no existe pero que sí pueden aspirar a ella.

Don Patricio Ulloa manifiesta su preocupación por el tema del SII, y pide que se vote una auditoría externa que informe en qué situación se encuentran hoy día ante las autoridades. Pide que sea un organismo independiente.

El Presidente indica que se toma nota de las preocupaciones de los accionistas.

Don René Núñez consulta por el destino de los MM\$3800 de las antenas. El Gerente General responde que parte importante es para prepagar un crédito para alzar una prenda, otra parte para capital de trabajo (sueldos, inversiones, fabricación de nieve). Don René Núñez consulta si están contemplado el reparto de dividendos. El Gerente General responde que no, que vean la proyección de caja para que puedan visualizar el hoyo financiero de Andacor.

Don Patricio Ulloa consulta por el presupuesto destinado a los nuevos Centros de Pucón y Osorno, por el capital que se requiere y su retorno. Comenta respecto a sus aprehensiones respecto a los nuevos Centros.

Don Carlos Baeza llama a continuar con la tabla.

Hay un intercambio de opiniones entre los asistentes y el Presidente llama a una moción de orden y llama a la votación.

Se vota individualmente de la siguiente forma:

<b>Accionista</b>	<b>Representate</b>	<b>N° Acciones</b>	<b>Voto</b>
Abendrot SpA	Richard Leatherbee	49.058	Aprueba
Anita Leatherbee Gazitua	Patricio Ulloa	510.218	Rechaza
Banco Santander Chile	Michael Leatherbee	42.633	Aprueba
Benjamin Haeussler Leatherbee	María José Santibañez	49.655	Rechaza
Christian Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.815	Rechaza
Corporacion de Adelanto de Farellones	Richard Leatherbee	99.346	Aprueba
Denise Haeussler Leatherbee	Rene Nuñez	49.815	Rechaza
Inversiones Cururo SpA	Richard Leatherbee	1.129.262	Aprueba
Inversiones Viento Norte SpA	Peter Leatherbee	32.773	Rechaza

Nicole Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.815	Rechaza
Pablo Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.655	Rechaza
Ramon Andres Haeussler Fontecilla	Christian Haeussler	12.613	Rechaza
Valentina Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.655	Rechaza

Se deja constancia que el accionista don Christian Haeussler rechaza por los motivos indicados en la Junta y las inconsistencias de la Memoria.

Don René Nuñez en representación de Denise Haeussler rechaza atendidas las preguntas y respuestas.

Don Peter Leatherbee en representación de la sociedad Inversiones Viento Norte SpA rechaza por forma y fondo.

Don Patricio Ulloa en representación de Anita Leatherbee rechaza dadas todas las inconsistencias y la presentación no exacta.

**ACUERDO PRIMERO.** Luego de la votación individual se aprueba por mayoría de 60,72% la Memoria Anual, Balance General, los Estados Financieros como asimismo el Dictamen de los auditores independientes, todos al 31 de diciembre de 2022, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2022 y 31 de diciembre de 2022.

**B) DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS EJERCICIO AÑO 2022.**

El Presidente indica que en el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2022, hay un resultado consolidado de utilidad antes de impuesto a la renta de \$748.951.203, valor al cual hay que descontar el impuesto a la renta de \$255.918.203, resultando una utilidad consolidada del Ejercicio 2022 de **\$1.004.869.721.**

La compañía tiene la intención de continuar pagando cada año el 30% de las utilidades del ejercicio como dividendo mínimo obligatorio.

El 30% de las utilidades del período del año 2022 corresponde a la suma total de **\$301.460.916**, por tanto, el monto por acción corresponde a **\$133,38 pesos.**

El pago de los dividendos respectivos estará disponible para los accionistas en proporción a su participación en la compañía, de acuerdo al artículo 81 de la Ley de Sociedades Anónimas, **a partir del día 27 de mayo de 2023**, pero solicita flexibilidad de los accionistas para exigir el pago a partir del mes de julio 2023 por el flujo de caja.

Deja constancia que tendrán derecho a los dividendos los titulares de acciones inscritas a la media noche del quinto día hábil anterior al día del pago.

Una vez pagado este reparto, el Patrimonio Consolidado de la compañía quedara conformado según el siguiente detalle:

<b>Capital emitido y pagado (Andacor)</b>	<b>M\$ 2.855.477</b>
<b>Ganancias Acumuladas</b>	<b>M\$887.259</b>
<b>Otras reservas (incl. capital de las filiales)</b>	<b>M\$1.602.178</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>M\$5.344.914</b>

Por su parte, una vez distribuidos los dividendos acordados, el valor libro de la acción de ANDACOR S.A. quedará en **\$2231.**

Respecto a dividendos provisorios el Presidente propone no distribuir durante el ejercicio 2023 considerando la estrechez de flujo de caja y las necesidades de la empresa.

El Presidente solicita a los accionistas que manifiesten si están de acuerdo en la distribución de dividendos propuesta mediante votación.

Don Patricio Ulloa consulta por el pago del usufructo de las antenas. Se responde que en mayo pero que el flujo de caja es negativo.

El Presidente consulta individualmente si aprueban o no el reparto de dividendos mínimo obligatorio:

<b>Accionista</b>	<b>Representate</b>	<b>N° Acciones</b>	<b>Voto</b>
Abendrot SpA	Richard Leatherbee	49.058	Aprueba
Anita Leatherbee Gazitua	Patricio Ulloa	510.218	Aprueba
Banco Santander Chile	Michael Leatherbee	42.633	Aprueba
Benjamin Haeussler Leatherbee	María José Santibañez	49.655	Aprueba
Christian Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.815	Aprueba
Corporacion de Adelanto de Farellones	Richard Leatherbee	99.346	Aprueba
Denise Haeussler Leatherbee	Rene Nuñez	49.815	Aprueba
Inversiones Cururo SpA	Richard Leatherbee	1.129.262	Aprueba
Inversiones Viento Norte SpA	Peter Leatherbee	32.773	Aprueba
Nicole Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.815	Aprueba
Pablo Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.655	Aprueba
Ramon Andres Haeussler Fontecilla	Christian Haeussler	12.613	Aprueba
Valentina Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.655	Aprueba

**ACUERDO SEGUNDO:** Por unanimidad de los accionistas se aprueba el reparto de dividendo mínimo obligatorio conforme a lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 18.046.

**C) ELECCION DEL DIRECTORIO.**

El Presidente indica que el director Soames Flowerree recientemente presentó su renuncia. Comenta que Soames acompañó a Andacor en calidad de director por más de una década siendo un gran aporte para compañía durante todos estos años. Señala que, en lo personal, fue un agrado compartir la dirección de la sociedad con él.

Indica que, atendida la renuncia del director Soames, corresponde la renovación y elección total del directorio para el periodo 2023-2025, ambos incluidos.

El Presidente agradece la gestión realizada y desarrollada por el actual Directorio y comenta que la Gerencia de la compañía comunicó con fecha 25 de abril la lista de candidatos propuestos por el accionista Inversiones Cururo SpA, por Anita Leatherbee y sus hijos, y por Inversiones Viento Norte

acompañando las respectivas declaraciones de aceptación e inhabilidades.

Considerando lo anterior, los candidatos al cargo de director titular de la compañía propuestos por los accionistas son los siguientes:

1. Michael Gerald Leatherbee Grant
2. José Ignacio Jiménez Parada
3. José Ignacio Morales Miranda
4. Alberto del Sagrado Corazón Labbé Valverde
5. Patricio Enrique Ulloa Maturana
6. Matías Mori Arellano
7. Christian Haeussler Leatherbee
8. Marco Antonio Canales Fuentes
9. Peter James Leatherbee Grant

A continuación, el Presidente ofreció la palabra a los accionistas para que expresen su intención de voto.

Se produce la votación para la elección de cargos de Director, votando los accionistas por votación individual de la siguiente forma:

Accionista	Representante	N° Acciones	Aprobada	%	Michael Leatherbee	José Ignacio Jimenez	José Ignacio Morales	Peter Leatherbee	Matías Mori	Alberto Labbé	Christian Haeussler	Marco Canales	Patricio Ulloa
Abendrot SpA	Richard Leatherbee	49.058	49.058	49.058	16.353	16.353	16.352						
Anita Leatherbee Gazitua	Patricio Ulloa	510.218		510.218								255.109	255.109
Banco Santander Chile	Michael Leatherbee	42.633	42.633	42.633	42.633								
Benjamin Haeussler Leatherbee	María José Santibañez	49.655		49.655								24.828	24.827
Christian Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.815		49.815								24.908	24.907
Corporacion de Adelanto de Farellones	Richard Leatherbee	99.346	99.346	99.346	33.115	33.116	33.115						
Denise Haeussler Leatherbee	Rene Nuñez	49.815		49.815								24.908	24.907
Inversiones Cururo SpA	Richard Leatherbee	1.129.262	1.129.262	1.129.262	376.421	376.421	376.420						
Inversiones Viento	Peter Leatherbee	32.773		32.773	10.924			10.924			10.925		

Norte SpA													
Nicole Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.815		49.815								24.908	24.907
Pablo Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.655		49.655								24.828	24.827
Ramon Andres Haeussler Fontecilla	Christian Haeussler	12.613		12.613								6.307	6.306
Valentina Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.655		49.655								24.828	24.827

**ACUERDO TERCERO:** Luego de la votación individual son elegidos por la Junta de Accionistas las siguientes personas para ocupar los cargos de director de la compañía por el período 2023- 2025 ambos inclusive, los que cumplirán sus funciones a partir de esta fecha.

1. Michael Gerald Leatherbee Grant con 22,05%
2. José Ignacio Jiménez Parada con 19,59%
3. José Ignacio Morales Miranda con 19,59%
4. Marco Antonio Canales Fuentes con 18,89%
5. Patricio Enrique Ulloa Maturana con 18,88%

Don Peter Leatherbee Grant agradece la gestión del director don Soames Flowerree ya que fue un gran aporte para Andacor en la década que estuvo con ellos, en especial en el área financiera y en su liderazgo que aporó al gerente general de la época. Indica que Inversiones Viento Norte SpA lamenta mucho la renuncia de Soames Flowerree y que, si la acción se transara más ágilmente en la bolsa, lo más probable es que la acción hubiese bajado. Con respecto al director don Alberto Labbé también agradece su gestión y esfuerzo.

Don Patricio Ulloa también agradece la gestión de Soames, lamenta que se haya retirado un empresario del directorio y que ahora tengan un directorio en su mayoría legal sabiendo que la parte más débil es la comercial. También agradece el esfuerzo profesional de Alberto Labbé y comenta que se va preocupado por tener un directorio más jurídico que comercial.

Don Richard Leatherbee propone un abrazo y aplauso para Soames Flowerree y Alberto Labbé.

Don René Nuñez, le desea a los futuros directores suerte ya que responden personalmente con su patrimonio por lo que son muy valientes los que van a continuar en el directorio de Andacor.

El Presidente agradece las palabras y comenta que, consistente con la preocupación de don Patricio Ulloa de que es un directorio con las

características que tiene y que a él le preocupa, solicitar dejar en acta que la carta que estaba tratando de leer y que no fue posible terminarla por don Patricio Ulloa y René Núñez, era una invitación a los accionistas para reflexionar respecto a cómo construir un directorio que aportara justamente en los momentos difíciles que tiene Andacor en adelante. Indica que es una lastima que no lo hayan dejado terminar la carta antes de realizar las votaciones.

Don Patricio Ulloa dice que es un directorio legal y no comercial. Comenta que como compañía quieren que se administre de forma austera y profesional pero que ahora se administrará de forma más jurídica que comercial.

**D) FIJAR LA REMUNERACIÓN DE LOS DIRECTORES PARA EL EJERCICIO 2023; E INFORMAR SOBRE GASTOS DEL DIRECTORIO EN EL EJERCICIO 2022.**

El señor Presidente hizo presente que de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 33 de la Ley de Sociedades Anónimas y los estatutos de la sociedad, corresponde a la Junta fijar la remuneración de los Directores que estará vigente hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

Comenta que los estatutos de la Sociedad establecen que las dietas por asistencia a las sesiones de directorio no pueden exceder de 4 UF por sesión para los Directores y de 8 UF al Presidente.

En cuanto a los gastos del Directorio durante el ejercicio 2022, se acordó en la Junta de Accionistas del año 2022 pagar una dieta de 4UF por sesión para los Directores y de 8 UF para el Presidente. Asimismo, se facultó al directorio para decidir pagar o no la dieta en consideración a la delicada situación financiera de la compañía.

Atendido lo anterior, y por acuerdo del directorio de fecha 3 de mayo de 2022, se aprobó por mayoría de los directores pagar a partir de dicha fecha la cantidad de 4 UF a los directores por sesión y 8 UF al Presidente.

El Presidente propone mantener el mismo mecanismo de dieta para el año 2023. En efecto, fijar el monto de la dieta a 4 UF por Sesión de Directorio asistida por Director y UF 8 al Presidente por cada sesión que presida, entregándole al directorio la facultad de suspender el pago de la dieta en función de la situación financiera de la compañía.

Propone que de no haber objeción se apruebe por aclamación la propuesta de 4 UF por sesión y 8 UF al que preside y facultar al directorio para suspender el pago de la dieta en función de la situación financiera de la compañía.

Los accionistas por aclamación y por unanimidad aprueban la propuesta del Presidente.

**ACUERDO CUARTO.** Se tuvo por aprobada por unanimidad la remuneración de 4 UF por director - por sesión, y de 8 UF por sesión presidida por el Presidente del Directorio, y también la facultad del Directorio para determinar la aplicación o suspensión de la misma.

**E) DESIGNACIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS PARA EL EJERCICIO 2023.**

El señor Presidente señaló que, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y los estatutos sociales, corresponde a la Junta designar auditores externos independientes a fin de que examinen la contabilidad, inventario,

balance y otros estados financieros de la Sociedad, y vigilen las operaciones sociales e informen a la próxima Junta sobre el cumplimiento de su encargo.

De acuerdo a lo establecido en los oficios circulares N° 718 y N° 764 de la CMF, se informó que en la última sesión de directorio celebrada el día 30 de marzo de 2023, el Directorio evaluó el trabajo que durante el ejercicio del año 2022 realizó la empresa ARTL Chile Auditores SpA, su propuesta para el año 2023, y la propuesta de la empresa auditora Deloitte. En dicha sesión, el directorio propuso como primera opción a la empresa ARTL Chile Auditores como auditores externos para Andacor y sus filiales para el ejercicio 2023.

Se le otorga la palabra al Gerente General para que explique las propuestas de los auditores.

El Gerente General toma la palabra y comenta respecto la propuesta de ARTL y de Deloitte.

Hay un intercambio de apreciaciones, ideas y comentarios entre los accionistas.

Don Patricio Ulloa indica que es relevante tener una buena compañía por la responsabilidad de los directores.

Don Michael Leatherbee deja constancia que se aprobó por amplia mayoría en directorio, a excepción del director Patricio Ulloa, es decir por 4 de 5 directores, recomendar a ARTL. Indica que constan en actas las justificaciones de los directores.

Don Christian Haeussler consulta quien era el auditor el año tributario 2019. El Gerente General responde que la hoy empresa denominada Surlatina. Don Christian Haeussler consulta cuánto tiempo lleva ARTL a lo que se responde 3 años (2020, 2021 y 2022).

El accionista don Christian Haeussler indica que la recomendación es siempre rotar en 3 años, y consulta si la auditora hubiese sido Deloitte ¿hubiese detectado la irregularidad con el SII? ¿Hubiesen detectado la multa?

El Gerente General responde que es imposible responder eso. Que hay empresas grandes que han auditado y han tenido problemas también, pero está de acuerdo en que tener una auditora grande si disminuye el riesgo.

El Presidente indica que cada uno tiene derecho a su opinión pero que lo que él esta dando son hechos: 4 directores recomendaron ARTL por razones justificadas que se encuentran en el acta. Continúa señalando que los accionistas tienen todo el derecho a votar por quienes estimen conveniente.

Don Peter Leatherbee pide la palabra y opina que es importante hacer un cambio importante por dos razones; una por la situación financiera delicada de la empresa, y dos, por imagen; son un Centro de Montaña abierto en bolsa. Indica que prefiere tener Deloitte. Don Patricio Ulloa se suma a lo indicado por Peter. Indica que necesitan imagen financiera que también otorga la auditora.

Hay un intercambio de opiniones entre don Patricio Ulloa, el Presidente y don René Núñez.

Don René Núñez da su opinión de la diferencia en el precio. Indica que tener a Deloitte da un respaldo, y que está de acuerdo con la política que indicaba Soames de cambiar a la empresa auditora cada 3 años. Da el ejemplo de Falabella. Insiste en que los directores responden con su patrimonio personal.

El Presidente reitera que los directores don Soames Flowerree y Alberto Labbé votaron a favor de ARTL.

Hay un dialogo entre don René Núñez, el Presidente y don Patricio Ulloa.

Don Patricio Ulloa interrumpe y pide que los accionistas tomen conciencia de que es mejor Deloitte y que hagan el máximo esfuerzo.

Continúan los diálogos entre los asistentes hasta que el Presidente pide moción de orden y llama a votación.

Se procede a la votación individual, votando cada accionista con el siguiente resultado:

<b>Accionista</b>	<b>Representate</b>	<b>N° Acciones</b>	<b>Voto</b>
Abendrot SpA	Richard Leatherbee	49.058	ARTL
Anita Leatherbee Gazitua	Patricio Ulloa	510.218	Deloitte
Banco Santander Chile	Michael Leatherbee	42.633	ARTL
Benjamin Haeussler Leatherbee	María José Santibañez	49.655	Deloitte
Christian Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.815	Deloitte
Corporación de Adelanto de Farellones	Richard Leatherbee	99.346	ARTL
Denise Haeussler Leatherbee	Rene Nuñez	49.815	Deloitte
Inversiones Cururo SpA	Richard Leatherbee	1.129.262	Deloitte
Inversiones Viento Norte SpA	Peter Leatherbee	32.773	Deloitte
Nicole Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.815	Deloitte
Pablo Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.655	Deloitte
Ramon Andres Haeussler Fontecilla	Christian Haeussler	12.613	Deloitte
Valentina Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.655	Deloitte

**ACUERDO QUINTO.** Los accionistas aprueban por mayoría de 91,21% la designación de la empresa auditora **Deloitte**, como auditores externos de la compañía para el año comercial 2023.

**F) INFORMAR SOBRE ACUERDOS DEL DIRECTORIO RELATIVOS A LA CLASE DE OPERACIONES REGIDAS POR EL TÍTULO XVI DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS.**

El Presidente hace presente que de acuerdo a las normas contenidas en el Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas, se informa a los señores accionistas los siguientes contratos con empresas relacionadas:

1) Con fecha 25 de enero 2022, Inversiones Cururo y Compañía y Andacor S.A. suscribieron contrato de mutuo e hipoteca en Notaria de don Roberto Cifuentes Allel, bajo las siguientes condiciones:

- Inversiones Cururo y Compañía realiza préstamo a Andacor S.A. de \$854.531.961 pesos equivalentes a dicha fecha a 27.420 Unidades de Fomento.

- Andacor S.A., se obliga a restituir 28.165 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de pago con un interés mensual de 0,453%, a más tardar el 20 de julio de 2022.

- Para garantizar el pago, Andacor S.A. constituye hipoteca en favor de Inversiones Cururo y Compañía sobre el Lote IB Las Yaretas ubicado en El Colorado, comuna de Lo Barnechea, de una superficie de 130.728,9 metros cuadrados.

Se deja constancia que dicho préstamo fue aprobado en las condiciones señaladas en sesión de directorio de fecha 04 de enero de 2022, con el voto en contra de los señores Directores Alberto Labbé y Patricio Ulloa, y a favor de los señores Directores Soames Flowerree, Juan Pablo Stitchkin y mío.

2) Con fecha 09 de marzo de 2022, Inversiones Cururo y Compañía y Andacor S.A. suscribieron contrato de mutuo en Notaría de don Roberto Cifuentes Allel, bajo las siguientes condiciones:

- Inversiones Cururo y Compañía realiza préstamo a Andacor S.A. de 34.000 Unidades de Fomento, por su valor diario al 9 de marzo de 2022 correspondiente a la cantidad de \$1.076.452.240 pesos.

- Andacor S.A. se obliga a restituir 34.000 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de pago con un interés mensual de 0,37% a más tardar el 09 de enero del año 2023.

Se deja constancia que dicho préstamo fue aprobado en las condiciones señaladas en sesión de directorio de Andacor S.A. de fecha 23 de febrero de 2022, con el voto en contra de los señores Directores Alberto Labbé y Patricio Ulloa, y a favor de los señores Directores Soames Flowerree, Juan Pablo Stitchkin y mío.

3) Con fecha 13 de mayo de 2022, Inversiones Cururo SpA y Andacor S.A. suscribieron contrato de mutuo en Notaría de don Roberto Cifuentes Allel, bajo las siguientes condiciones:

- Inversiones Cururo SpA realiza préstamo a Andacor S.A. de 27.000 Unidades de Fomento.

- Andacor S.A., se obliga a restituir 27.000 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos a la fecha efectiva de pago a más tardar el día 13 de enero de 2023. Este préstamo devenga un interés de pago mensual de 0,44%, de pago los primeros quince días de cada mes.

Se deja constancia que dicho préstamo fue aprobado en las condiciones señaladas en sesión de directorio de Andacor S.A. de fecha 03 de mayo de 2022 con el voto en contra de los señores Directores Alberto Labbé y Patricio Ulloa, y a favor de los señores Directores Soames Flowerree, José Ignacio Jiménez Parada y mío.

Por último, comento que todos los préstamos fueron prorrogados hasta el día 31 de agosto de 2023.

Pide la palabra don Patricio Ulloa quien señala que debió haberse nombrado la carta que envió la CMF respecto a las operaciones con relacionados ya que en su entender no se estaría cumpliendo con el procedimiento que se indica en la carta lo cual le preocupa. Adicionalmente indica que también le preocupa el origen de los fondos que Inversiones Cururo le prestó a la compañía. El Presidente le consulta qué está insinuando y que los fondos provienen de un

préstamo otorgado por Inversiones Cururo. Hay un intercambio de opiniones entre los asistentes.

**G) DETERMINAR EL DIARIO EN QUE SE PUBLICARÁN LOS AVISOS DE CITACIÓN A JUNTAS DE ACCIONISTAS Y LAS PUBLICACIONES SOCIALES.**

El Presidente hace presente que las últimas publicaciones de avisos de citación a las Juntas de Accionistas de la sociedad se efectuaron en el Diario Electrónico **El Mostrador**. Por tanto, se propone que de no haber objeción, se mantengan las publicaciones en el Diario Electrónico El Mostrador, respecto a las citaciones de Juntas de Accionistas y demás publicaciones sociales.

El Presidente ofrece la palabra a los accionistas, quienes luego de un intercambio de opiniones, proceden a votar de la siguiente manera.

<b>Accionista</b>	<b>Representate</b>	<b>N° Acciones</b>	<b>Voto</b>
Abendrot SpA	Richard Leatherbee	49.058	El Mostrador
Anita Leatherbee Gazitua	Patricio Ulloa	510.218	El Mercurio
Banco Santander Chile	Michael Leatherbee	42.633	El Mostrador
Benjamin Haeussler Leatherbee	María José Santibañez	49.655	El Mercurio
Christian Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.815	El Mercurio
Corporacion de Adelanto de Farellones	Richard Leatherbee	99.346	El Mostrador
Denise Haeussler Leatherbee	Rene Nuñez	49.815	El Mercurio
Inversiones Cururo SpA	Richard Leatherbee	1.129.262	El Mostrador
Inversiones Viento Norte SpA	Peter Leatherbee	32.773	El Mercurio
Nicole Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.815	El Mercurio
Pablo Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.655	El Mercurio
Ramon Andres Haeussler Fontecilla	Christian Haeussler	12.613	El Mercurio
Valentina Haeussler Leatherbee	Christian Haeussler	49.655	El Mercurio

**ACUERDO SEXTO.** Los accionistas presentes dan por aprobada por mayoría de un 60,72% de los votos la propuesta de mantener las publicaciones en el Diario Electrónico **El Mostrador**, respecto a las citaciones de Juntas de Accionistas y demás publicaciones sociales.

**H) EN GENERAL, DAR CUENTA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y TRATAR LAS DEMÁS MATERIAS PROPIAS DE LA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS, CONFORME A LOS ESTATUTOS SOCIALES Y DISPOSICIONES VIGENTES.**

El señor Presidente comenta que conforme a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento, se deja constancia que los señores Directores Alberto Labbé y Patricio Ulloa han manifestado su oposición y han salvado su responsabilidad en las sesiones de directorio respecto de las siguientes materias:

- Indican que las actas de sesiones de directorio no son expresión fiel de lo ocurrido en la sesión. Por ello piden la renuncia del secretario de actas.
- Solicitaron que se informe como hecho esencial el conflicto entre accionistas mayoritarios y minoritarios.
- Manifestaron preocupación ante la situación de la compañía la cual consideran que es arrastrada por una administración deficiente.
- Rechazaron desarrollar el acuerdo de colaboración con la sociedad Turística Volcán Osorno S.A. para administrar el Centro de Montaña Volcán Osorno.
- Rechazaron la designación de don Juan Cristóbal Fuentes como gerente general.
- Solicitaron auditoria y reestructuración de la compañía en los términos planteados por ellos en varias oportunidades.
- Rechazan los Estados Financieros trimestrales y anual, FECU, y Memoria.
- Rechazan que Andacor pueda salvar sus necesidades financieras a través de créditos ofrecidos por Inversiones Cururo.
- Aprueban rescindir el contrato de asesoría de don Michael Leatherbee.

El Presidente indica que lo señalado anteriormente consta en las actas de sesiones de directorio que están disponibles en caso que un accionista solicite revisarlas.

Don Christian Haeussler solicita las actas del directorio.

Don Patricio Ulloa comenta que se deben dar las razones de sus oposiciones. Que se oponen porque por ejemplo no hay un presupuesto, no saben cuáles van a ser las inversiones y los retornos, están en un tema con el SII, y continúa comentando respecto a que la empresa debe profesionalizarse y del contrato de prestación de servicios del Presidente Ejecutivo.

El Presidente señala que en el contrato de Presidente Ejecutivo se indican las materias en las que se involucra y dentro de las cuales no se encuentra el tema del SII pero que pueden agregarlo en el próximo directorio.

Hay un intercambio de opiniones y discusiones entre don Patricio Ulloa y el Presidente respecto al contrato de Presidente Ejecutivo y su descripción de cargo. El Presidente deja constancia que todos los antecedentes los tiene don Patricio Ulloa en su calidad de director.

Don René Núñez también da su opinión, indica que se nota una mezcla en Andacor y el accionista mayoritario. Concluye que lo que buscan es que a Andacor le vaya muy bien y que la administración se profesionalice, por ello no se debiese mezclar la visión de Andacor con la del accionista mayoritario porque si ello ocurre van a seguir los problemas. Comenta respecto a la profesionalización de la empresa extendiéndose en el tema.

El Presidente agradece la opinión del señor Núñez y señala que hay evidencia científica que contrapone su opinión. Respecto a separar los ataques personales de la administración de la compañía para el bien de todos los accionistas a su juicio ha realizado un bastante buen trabajo atendidas las circunstancias. Indica que si lo hubiesen dejado leer la carta hubiera quedado en evidencia que sí hay ataques personales y que ha realizado un trabajo

extraordinario, en su opinión, para separar esos ataques y buscar el bien de Andacor para todos los accionistas.

El accionista Christian Haeussler consulta quién evalúa o juzga el contrato de prestación de servicios del Presidente y sus labores. El Presidente contesta que el Directorio, que en todas las sesiones se da un informe de sus labores. Don Patricio Ulloa dice que es falso y nuevamente comienza una discusión respecto a este tema. El accionista Christian Haeussler comenta que el Presidente es asesor y Presidente del directorio, que quién lo evalúa. El Gerente General deja constancia que sí se envían y revisan en todas las sesiones el informe del Presidente. Don Patricio Ulloa comenta que sí pero desde que él las pidió. Continúa un intercambio de opiniones. Luego vuelven a comentar el tema del SII y lo informado al directorio. Continúan la discusión. Comentan respecto a la carta del Presidente. Don Patricio Ulloa le pide que le entregue la carta. El Presidente indica que se la entregará a todos los accionistas por correo. Don Patricio Ulloa sigue comentando respecto al Presidente. Hay una álgida discusión.

**NUEVE. DESIGNACIÓN DE ACCIONISTAS QUE FIRMAN EL ACTA DE LA JUNTA.**

A continuación, el Presidente consulta a los accionistas quiénes desean a su voluntad ser firmantes del acta de la presente Junta de Accionistas, ofreciéndose los siguiente:

Uno. Don René Núñez Ávila en representación de Denise Haeussler Leatherbee cédula de identidad número 16.021.058-3
Dos. Doña María José Santibañez Palma en representación de Benjamín Haeussler Leatherbee, cédula de identidad número 20.075.571-5
Tres. Don Christian Haeussler Leatherbee por sí, cédula de identidad número 10.031.382-0
Cuatro. Don Michael Leatherbee Grant, cédula de identidad número 8.513.780-3 en representación de Banco Santander S.A., Rol Único Tributario N° 97.036.000-K

Al no haber objeciones, se da por aprobada por aclamación y unanimidad la proposición de los accionistas firmantes del acta.

**DIEZ. OTROS.**

El señor Presidente finalmente propuso a los señores Accionistas:

- (i) Dar curso inmediato a los acuerdos adoptados y establecer que ellos producirán efecto desde la firma del acta por quienes corresponda.
- (ii) Facultar al Directorio para adoptar todos los acuerdos que sean necesarios o convenientes para implementar lo aprobado precedentemente en la Junta, así como también para informar de ello a autoridades públicas, de cualquier competencia que sean, o a entidades privadas, según lo disponga la reglamentación vigente o resulte conveniente, a juicio exclusivo del Directorio.
- (iii) Facultar a los señores Michael Leatherbee Grant, al Gerente de Administración y Finanzas don Juan Cristobal Fuentes Barañao, y al abogado don Carlos Baeza Guíñez para que uno cualquiera de ellos,

indistintamente, y en caso de ser necesario, proceda a reducir a escritura pública en todo o en parte el acta que se levante de la Junta.

- (iv) Facultar al Gerente General don Juan Cristóbal Fuentes para que, comunique a la CMF y a las bolsas de valores, los acuerdos adoptados por la Junta, como hechos relevantes o esenciales, así como para remitir copia del acta de la presente sesión a donde corresponda.
- (v) Facultar a los señores Michael Leatherbee Grant, al Gerente General don Juan Cristóbal Fuentes Barañaño, y al abogado don Carlos Baeza Guiñez para que uno cualquiera de ellos, indistintamente, y en caso de ser necesario, proceda a reducir a escritura pública en todo o en parte de las actas de las sesiones de directorio.

No habiendo objeciones al respecto, se dieron por aprobadas las propuestas recién expuestas, por aclamación y por la unanimidad de los accionistas presentes.

Don Rene Nuñez, pide que se remita el audio de la grabación de la Junta a los señores accionistas y la carta del Presidente. El Presidente señala que se les enviará.

Don Christian Haeussler pide una presentación respecto al Proyecto de Osorno.

A las 12:23 se retira de la sala don Peter James Leatherbee Grant entregando una carta que contiene sus intenciones y agradeciendo la reunión.

El Gerente General expone la operación del verano en Pucón. Comenta la venta de Andes Pass que agrupa a los 4 Centros. Se piden los números y el Gerente General los indica. El Gerente General expone el resultado de la compañía del año 2022 versus el presupuesto de los Centros de Montaña sin considerar la parte Inmobiliaria. Luego comenta el área inmobiliaria y la proyección de ventas de departamentos. Se comenta respecto a las técnicas de venta de los departamentos y la nueva incorporación para fomentar el área. Se detalla la operación y presupuesto de los Centros de Montaña. Hay comentarios de los asistentes e intercambios de opiniones. Se explica el modelo de Osorno. Hay consultas, respuestas y opiniones respecto a Osorno.

Finalmente, el señor Presidente, no habiendo otros asuntos que tratar, y agradeciendo a los señores Accionistas su presencia en la Junta, pone término a la Junta General Ordinaria de Accionistas siendo las 12:40 horas.

Powered by  
 Firma electrónica avanzada  
**MICHAEL GERALD**  
**LEATHERBEE GRANT**  
 2023.05.12 17:14:36 -0400

---

Michael Leatherbee Grant

Presidente

Powered by  
 Firma electrónica avanzada  
**MICHAEL GERALD**  
**LEATHERBEE GRANT**  
 2023.05.12 17:12:54 -0400

---

Michael Leatherbee Grant

---

María José Santibañez Palma

p. Banco Santander  
Accionista

p. Benjamin Haeussler L.  
Accionista

---

René Núñez Ávila  
p. Denise Haeussler Leatherbee  
Accionista

Powered by  Firma electrónica avanzada  
**JUAN CRISTOBAL**  
**FUENTES BARANAO**  
2023.05.12 18:50:32 -0400

---

Juan Cristóbal Fuentes B  
Gerente General

---

Christian Haeussler L  
Accionista

**CARLOS**  
**ANDRES BAEZA**  
**GUINEZ**  Firmado digitalmente por  
CARLOS ANDRES BAEZA  
GUINEZ  
Fecha: 2023.07.07 14:58:53  
-04'00'

---

Carlos Baeza Guiñez  
Secretario

**Uso de Derecho a estampar salvedades contemplado en el artículo 122 del Reglamento de Sociedades Anónimas por acta que adolece de inexactitudes u omisiones.**

**Santiago, a 27 de julio de 2023**

Hacemos presente que el acta de la Septuagésima Quinta Junta General Ordinaria de Accionistas de Andacor S.A., celebrada a las 08:37 horas del día 25 de abril de 2023, no refleja fielmente a lo tratado en la Junta de Accionistas con errores y omisiones.

- I. La presente Junta de Accionistas de Andacor no se encuentra grabada completa por vía zoom, lo cual no consta en la presente Acta ni tampoco señala desde cuando existe el registro de audio.
- II. El registro de audio enviado por María Jesús Rayo, comienza con la intervención del señor René Nuñez quien se opone a la lectura de la carta o ponencia del presidente de la Junta de accionistas.
- III. Quiero dejar constancia lo señalado por el presidente de la Junta al **0:09:46** del registro de audio referido a lectura de la carta no consta en la presente Acta:



*4) es muy común entre los grupos humanos especialmente cuando se está enfrentado momentos difíciles que se generen conflictos desavenencias y malos entendidos, desafortunadamente en vez de buscar un espacio de encuentro y colaboración Anita decidió contratar los servicios de Patricio Ulloa Maturana quien es sabido y es un hecho que tiene como modus operandi propiciar el conflicto*

- iv. Quiero dejar constancia lo señalado por el presidente de la Junta al **0:11:37** del registro de audio referido a lectura de la carta no consta en la presente Acta:

*La estrategia del conflicto se materializó en una demanda interpuesta por Anita y su familia contra su hermano Richard y su familia. La estrategia del conflicto se materializó en una demanda interpuesta por Anita y su familia contra su hermano Richard y su familia.*

- v. Quiero dejar constancia que le señalé al presidente de la Junta y tal como consta al **0:11:45** del registro de audio que no consta en la presente Acta, que él no puede interpretar la ley y que son los tribunales quienes deben interpretar.

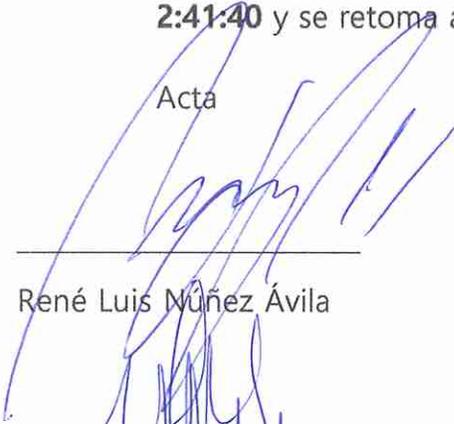


- vi. Quiero dejar constancia que el señor René Nuñez y mi persona, señalamos que no aceptamos la lectura de la carta o ponencia del presidente de la Junta, y que se preocupe de lo importante para la Compañía como el pago de Impuestos con el SII temas de auditoría, tal como consta al **0:11:45** del registro de audio el cual no consta en la presente Acta.
- vii. Quiero dejar Constancia que tal como consta al **0:12:25** del registro de audio el cual no consta en la presente Acta, que mi persona expuso que es una falta de respeto lo señalado por el presidente de la Junta en el sentido de hablar de una accionista que no está presente y que demuestra una prepotencia señalando además en dicha instancia, que el presidente de la Junta debería presentar su renuncia porque es una falta de respeto a la familia.
- viii. Quiero hacer presente que se le pidió en más de tres ocasiones al presidente de la Junta que se remitiera a la tabla el día de la celebración de la Junta de Accionistas.
- ix. Se deja constancia que conforme al registro de audio al **0:26:18**, el presidente de la Junta informó que iba a remitir su ponencia, es decir la carta, por mail a todos los accionistas.



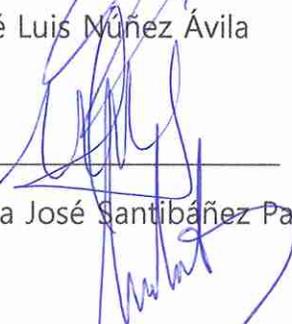
- x. Hago presente que a la fecha de la suscripción de este documento esta parte no ha recibido por email carta o ponencia por parte del presidente de la Junta.
- xi. En consecuencia, de lo anterior, como esta parte no ha leído la carta o ponencia elaborada por el presidente de la Junta, no corresponde que se inserte en el Acta.
- xii. Quiero dejar constancia que el audio no se entiende a contar de **2:41:40** y se retoma a los **2:45:40**, lo cual no consta en la presente

Acta



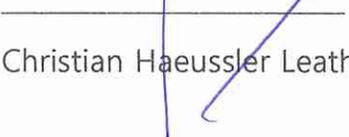
---

René Luis Núñez Ávila



---

María José Santibáñez Palma



---

Christian Haeussler Leatherbee