

CERTIFICADO

En Santiago de Chile, a 24 de junio de 2024, por el presente documento el suscrito, don José Ignacio Morales Miranda, cédula de identidad N° 9.743.042-K, en mi calidad de Gerente General Interino de **ANDACOR S.A.**, Rut N° 91.400.000-9, certifico que el documento adjunto es copia fiel del acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de ANDACOR S.A., celebrada con fecha 13 de junio del año 2024, contenida en el Libro de Actas de Juntas de Accionistas de Andacor S.A.

José Ignacio
Morales Miranda

Firmado digitalmente por
José Ignacio Morales Miranda
Fecha: 2024.06.25 10:00:05
-04'00'

José Ignacio Morales Miranda
Gerente General Interino
ANDACOR S.A.

ACTA DE
JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

ANDACOR S.A.

En Santiago de Chile, a 13 de junio de 2024, siendo las 10:36 horas, en las oficinas ubicadas en Av. Presidente Kennedy 9070 Oficina 802, comuna de Vitacura, y simultáneamente mediante plataforma de videoconferencias “Meet”, se realizó la Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **ANDACOR S.A.**, RUT 91.400.000-9, de que da cuenta la presente acta.

La Junta es presidida por el señor Presidente del Directorio y de la compañía, don Michael Leatherbee Grant, y actúa como Secretario el Gerente General Interino, don José Ignacio Morales Miranda.

1. ASISTENCIA

Asisten los accionistas que han concurrido presencialmente y aquellos que se han registrado y se han conectado a través de la plataforma de acceso remoto “Meet”, personalmente o representados, según se indica en la hoja de asistencia y por las acciones que corresponde según se señala en dicho documento.

En total asisten 20 accionistas por un total de 2.092.194 acciones, que equivalen a un 92,565% de la totalidad de las acciones de la Sociedad, que es de 2.260.231 (dos millones doscientos sesenta mil doscientas treinta y una) acciones.

Asimismo, atendido el objeto de la presente Junta Extraordinaria de Accionistas y conforme a lo previsto en el artículo vigésimo quinto de los Estatutos de la Sociedad, asiste a la presente Junta la Notario Público doña Patricia Manríquez Huerta, titular de la 48° Notaria de Santiago.

Finalmente, asiste especialmente invitado el Gerente General Interino de la Sociedad, don José Ignacio Morales Miranda.

Se hace presente que tanto la asistencia como la participación en esta Junta por medio de la plataforma de videoconferencias “Meet”, se efectúa de conformidad al “Procedimiento Participación a Distancia para Juntas de Accionistas de ANDACOR S.A.”, que se encuentra disponible en el sitio web de la compañía y que se estableció en cumplimiento y según las facultades que establece la Norma de Carácter General N° 435 de 2020, en el Oficio Circular N° 1.141 y Oficio Circular N° 1.149, todos de la Comisión para el Mercado Financiero.

2. INSTALACIÓN DE LA JUNTA

La asistencia ha sido confirmada en la forma señalada precedentemente.

A su vez, los poderes presentados por los representantes de los accionistas y que fueron recibidos en el plazo establecido en el Procedimiento Participación a Distancia para Juntas de Accionistas de ANDACOR S.A., han sido examinados y aprobados.

De acuerdo con las disposiciones de la Ley sobre Sociedades Anónimas, 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 con la asistencia certificada, concurren a esta Junta, por sí o representados, accionistas por un total de 2.092.194 acciones que representan un **92,565%** de las acciones con derecho a voto de la Sociedad, con derecho a ser computadas para la constitución del quórum de instalación de esta Junta.

Se deja 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 y aprobados por la Sociedad, los que se pondrán a disposición de los asistentes para su examen y verificación y, posteriormente, archivados por la Sociedad.

El señor Presidente consulta si hay algún representante o delegado de la Comisión para el Mercado Financiero pero nadie responde.

3. FORMALIDADES DE CONVOCATORIA

Se deja constancia del cumplimiento de las siguientes formalidades de convocatoria para la celebración de esta Junta:

a) La Junta fue convocada por acuerdo del Directorio adoptado en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2024, para tratar las materias que más adelante serán señaladas, lo cual fue informado en carácter de Hecho Esencial a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) con fecha 4 de junio de 2024.

b) Asimismo, la misma información sobre la citación a la presente Junta fue comunicada a los señores accionistas mediante carta certificada enviada a sus respectivos domicilios registrados en la Sociedad con fecha 3 de junio de 2024, junto con el formulario de Carta Poder de Representación. También se envió esta información por correo electrónico a los accionistas, a las respectivas direcciones de correo electrónico registradas en la Sociedad.

c) En conformidad al artículo 59 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, los avisos de citación a la Junta fueron publicados los días 1, 6 y 10 de junio de 2024, en el diario electrónico El Mostrador.

d) En conformidad a lo dispuesto por la Sección II de la Norma de Carácter General N° 30 de la CMF, el día 1 de junio de 2024 se subió al sistema SEIL de dicho organismo fiscalizador, copia del primer aviso de citación publicado en la forma antes señalada.

e) Asimismo, el señor Presidente deja constancia que se puso a disposición de los accionistas la información para la presente Junta, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley sobre Sociedades Anónimas y la Norma de Carácter General N° 30, en la página web de la Sociedad el día 6 de junio de 2023.

f) El señor Presidente hace presente que, desarrollándose esta Junta presencialmente y por medios digitales a través de la plataforma "Meet", que permite la presencia remota de los accionistas, la presente Junta está siendo grabada.

4. DESIGNACIÓN DE ACCIONISTAS QUE FIRMAN EL ACTA DE LA JUNTA

El señor Presidente indica que a continuación, se designará de acuerdo a la Ley y a los Estatutos Sociales, a los accionistas que deberán firmar la presente acta, en conjunto con el señor Presidente y el Secretario de Actas.

Para estos efectos, según lo señalado en el inciso final del artículo 122 del Reglamento de Sociedades Anónimas, el Presidente propone elegir dentro de los accionistas presentes a los siguientes cinco accionistas, de los cuales al menos tres deberán firmar el acta respectiva:

1. Fernando Reutter, por sí.
2. Rodrigo Zegers, por Pablo Haeussler.
3. Tracy Grant por Inversiones Cururo SpA.
4. Christian Haeussler, por sí.
5. Peter Leatherbee, por Inversiones Viento Norte SpA.

En razón que la presente Junta se realiza en forma presencial y a través de videoconferencia, el señor Presidente propone que el acta que se levante de la misma pueda ser firmada electrónicamente por los asistentes, si así lo requieren, conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.799.

El señor Presidente indica que si no hay ningún accionista que se oponga, la moción se aprueba por aclamación y unanimidad. Se aprueba por aclamación y unanimidad.

5. FORMA DE VOTACIÓN

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

6. TABLA

El señor Presidente hace presente que, tal como se indicó en la citación a la que se hizo referencia precedentemente, la presente Junta Extraordinaria se celebra con la finalidad de someter a consideración de los accionistas la ratificación de las garantías hipotecarias otorgadas por la Sociedad.

El señor Presidente ofrece la palabra al Gerente General, quien agradece. Interviene don Christian Haeussler, quien solicita que, dado que hay una buena convocatoria, antes de entrar en materia, se realice una introducción de la situación actual de la compañía. El Gerente General responde que, siendo esta una Junta Extraordinaria, el objeto de la misma es muy puntual y le gustaría empezar con el punto que los convoca y, posteriormente, referirse a la solicitud planteada. Además, como indica don Fernando Reutter, el lunes se llevará a cabo la Junta Ordinaria de Accionistas y el Gerente General responderá cualquier duda que surja.

Don Patricio Ulloa consulta si los Estados Financieros estarán disponibles 15 días antes para los accionistas. El Gerente General responde que no, que, en la Junta Ordinaria del lunes, como se conversó en la última reunión en la que don Patricio Ulloa estuvo presente, no se van a aprobar los Estados Financieros porque aún no están listos, y se van a tratar los otros puntos de la tabla. Insiste en que se aboquen a la materia que los convoca.

Don Christian Haeussler pregunta si sería un buen momento para que se explique la oferta que está haciendo Valle Nevado. El Gerente General responde que le parece un tema importante y, si queda tiempo, compartirá su visión como Gerente de Andacor, y rogaría poder ver los puntos de la tabla. Don Christian Haeussler responde que no hay un límite de tiempo y varios accionistas están interesados en saber de qué se trata. El Gerente General está de acuerdo, no obstante, la Junta Extraordinaria se citó con un objeto específico, sin perjuicio de que posteriormente puedan conversar informalmente sobre los temas planteados. No es posible en esta instancia llegar a acuerdos. Don Christian Haeussler insiste en que se aborde la situación actual y la propuesta específica que se está haciendo y que sea parte de esta Junta de Accionistas. El Gerente General reitera que no se puede tratar formalmente en esta Junta porque no se señaló en la citación. Don Christian Haeussler indica que no hay votación al respecto, y que puede ser que no asista el lunes.

El señor Presidente interpone moción de orden. Don Christian Haeussler insiste en que quiere saber si alguien se opone a conocer información que hoy es pública. Don Fernando Reutter señala que se opone a que se traten temas que no son objeto de esta Junta Extraordinaria; solo se llamó para este punto y nada más. Don Patricio Ulloa indica que están manteniendo en secreto dicho asunto, aunque aparezca en el diario. El señor Presidente interpone moción de orden y solicita que se sigan conforme a lo establecido en la Ley, y solicita que el Gerente General continúe con su presentación.

El Gerente General indica que el objeto de esta reunión es que la Junta tome conocimiento de los créditos que mantiene Andacor S.A. garantizados con hipoteca. En ese sentido, expone la siguiente tabla, la que muestra el porcentaje del terreno correspondiente relativo a la totalidad de los terrenos de la Sociedad:

Fecha suscripción escritura pública Hipoteca	Acreedor	Lote Hipotecado	Tasación	Tipo Garantía / Monto crédito	Tamaño Lote	Total garantía	Total Activos	Porcentaje de representación activos totales
20 de mayo de 2015	Banco del Estado de Chile	P3	50.000 UF al año 2020	Garantía general	4,75 hectáreas (Farellones Norte)	1.839.320.843	22.812.347.360	8,06%
02 de marzo de 2018	Banco de Chile	P5	140.000 UF al año 2023	Garantía específica 106.000 UF (tasa 3,45% anual)	1,71 hectáreas (El Colorado)	3.899.672.160	22.812.347.360	17,09%
20 de noviembre de 2022	Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A.	P6	84.800 UF al 2023	Garantía General	0,54 hectáreas (El Colorado)	3.120.510.305	22.812.347.360	13,68%
25 de enero de 2022	Inversiones Cururo SpA	lb	21.537 UF al 2023	Garantía específica 28.165 UF (0,453% mensual)	13,07 hectáreas (El Colorado)	1.036.172.324	22.812.347.360	4,54%
15 de diciembre de 2023	Asesorías e Inversiones Barolo Limitada	lb´	48.000 UF al 2023	Garantía específica 30.007,78 UF (tasa 5% anual)	46,79 hectáreas (El Colorado)	1.103.967.021	22.812.347.360	4,84%
Total garantía						10.999.642.653	22.812.347.360	48,22%

El Director don Patricio Ulloa pregunta por quién fue aprobada la primera hipoteca. El Gerente General indica que fue suscrita por los representantes de Andacor y el Banco y justamente el motivo que los convoca es cumplir con la formalidad de aprobación de esta hipoteca según lo que prescriben los Estatutos. Don Patricio Ulloa pregunta quién firmó, quién fue el representante. El Gerente General responde que pueden verlo en los documentos que estuvieron a disposición.

Don Jorge Vial interviene para señalar que se les está convocando a una Junta Extraordinaria, lo cual es altamente irregular, dado que lo que corresponde a una sociedad bien administrada, como hacen la mayoría, es celebrar la Junta Ordinaria dentro de los plazos legales establecidos. La Junta Ordinaria no se realizó dentro de estos plazos y,

aunque se la llame "Ordinaria", dicha Junta será en realidad "Extraordinaria". Según lo establecido, la Junta Ordinaria debería presentar los Estados Financieros, pero otra irregularidad es que no se presentarán porque aún no han sido aprobados ni entregados. Pregunta si los accionistas saben la razón por la cual los Estados Financieros no han sido aprobados, señalando que incluso están bajo la supervisión de un veedor y en un proceso de reorganización. Afirma que los accionistas no tienen esta información. Además, pregunta si saben si hay una opinión preliminar del auditor responsable, Deloitte, a lo cual también responde que no lo saben.

Continúa señalando que, existiendo un proceso legal iniciado para declarar la nulidad de una de las garantías informadas, se pide una reunión *ex post* a la realización de los actos para ratificar las nulidades absolutas que están siendo objeto de un litigio. Expresa la duda que debería existir entre todos los accionistas sobre cómo esta Junta representa el interés social. Destaca que no es claro y que tampoco lo es el gerente general respecto a cuál sería el vicio de las hipotecas ya que no lo explica, y tampoco explica el beneficio que le reporta a la sociedad darle valor a hipotecas que podrían ser declaradas nulas.

Agrega que, en el contexto de un proceso de reorganización que será votado al día siguiente, donde esta Junta podría influir en las mayorías y afectar el valor del acuerdo de reorganización judicial, enfatiza que los accionistas fueron convocados no para escuchar la presentación del Gerente General, quien tiene derecho a hacerla, sino para escuchar las preocupaciones de los accionistas sobre la Sociedad. Subraya que están conscientes del proceso de reorganización y de las demandas existentes sobre la nulidad de algunas hipotecas, y cuestiona el interés real detrás de ratificar estas hipotecas que podrían comprometer el patrimonio de la compañía. Concluye diciendo que los accionistas fueron llamados a votar en una Junta que compromete el patrimonio de la compañía, aparentemente sin estar claro si realmente está comprometido, y que esta Junta parece adolecer de vicios.

El señor Presidente manifiesta moción de orden. Le solicita a don Jorge Vial hablar y éste último reitera sus consultas. Paralelamente se solicitan que les permitan hablar. Don Jorge Vial solicita aclarar tres cosas: Por qué no se ha hecho la Junta Ordinaria como corresponde y por qué no hay Estados Financieros. También si existe una opinión preliminar de los auditores Deloitte respecto al estado de las finanzas.

Don Jorge Vial reitera sus preguntas: primero, por qué no se ha hecho la Junta Ordinaria y si este hecho tiene relación con la falta de los Estados Financieros y si han sido auditados por Deloitte y si existe una opinión preliminar de ello. Como segunda pregunta solicita información respecto a la relación de la oferta que se publicó ayer, pero que fue un hecho esencial que también se debió comunicar al que se ha referido también otro accionista. Los accionistas están muy preocupados de saber si esos son los términos completos del acuerdo, porque el hecho esencial solo indica la incorporación del eventual inversionista, pero no dice si incluye el pago de crédito a relacionados. Se imagina que no, porque sería

atroz. Su tercera pregunta es cuál es el vicio que según el señor Presidente los convoca a todos a la Junta para tener que ratificar y cuál es el interés social que está protegiendo.

El señor Presidente indica que tomó nota de las preguntas, que ahora continúen con la exposición y que se responderá en su debido momento. Don Jorge Vial responde que perfecto y agradece.

Doña Tracy Grant toma la palabra señalando que es una simple accionista y que no tiene tanta palabra como el señor Jorge Vial, entonces le encantaría seguir con la información preparada ya que todas las preguntas saldrán después de manera formal, como dijo el Gerente General.

El señor Presidente solicita continuar con la presentación y luego verán las preguntas. Don Patricio Ulloa insiste en que le informen quién firmó la hipoteca, si acaso fue don Richard con Peter. El señor Presidente solicita avanzar. Don Patricio Ulloa continúa interviniendo y el señor Presidente solicita que quede en acta que don Patricio Ulloa, como lo ha hecho en muchas ocasiones en Juntas Ordinarias de Accionistas, en Juntas Extraordinarias de accionistas y en múltiples Directorios, está entorpeciendo el buen funcionamiento de la compañía. Don Patricio Ulloa contesta que esa es su opinión. El señor Presidente reitera que quedará en acta y pide que el Gerente General continúe con su exposición. Don Patricio Ulloa insiste en preguntar quién firmó la hipoteca.

Don Christian Haeussler pregunta cuál es el saldo insoluto de ese crédito (el primero de la tabla). El Gerente General responde que es un crédito reorganizado, se puede responder cuánto se le debe al Banco del Estado en total, le pregunta si le parece bien. Don Christian Haeussler responde que sí. El Gerente General señala que se mostrará en un cuadro después. Don Christian Haeussler indica que es importante que todos los accionistas vean que la tasación es de 50.000 al 2020 y cuál es el saldo insoluto. El Gerente General responde que efectivamente. Don Christian Haeussler agrega que se pide ratificar la hipoteca de un crédito que está prácticamente pagado y no ve cuál es el beneficio, el interés social de Andacor que así sea. El Gerente General responde que entiende la preocupación y que esta presentación cumple el propósito de demostrar que los terrenos que garantizan los créditos tienen una relación normal con el valor de las obligaciones y también se va a demostrar en el recuadro que mostrará, cuál es el saldo insoluto de cada crédito y también lo que representa cada crédito respecto del activo de la Sociedad. Don Christian Haeussler solicita que sea comparado con el valor comercial del terreno. El señor Presidente indica que la pregunta está anotada y pide continuar.

Don Patricio Ulloa pregunta cómo no le pueden decir quién firmó el crédito. Quién lo aprobó, si fueron los señores Richard y Peter Leatherbee. El señor Presidente señala que está anotada la pregunta y van a continuar. El Gerente General solicita que quede en acta que una vez que termine su exposición responderá la pregunta del señor Ulloa. Procede a exponer la segunda hipoteca del recuadro anterior (Banco de Chile). Don Christian

Haeussler vuelve a preguntar por el saldo insoluto. Don Patricio Ulloa pregunta quién firmó la hipoteca. El señor Presidente responde que las preguntas están anotadas.

El Gerente General continúa con la tercera (Continental) y cuarta hipoteca (Inv Cururo). Respecto a esta última indica que no se va a proponer la ratificación de esta hipoteca. Continúa con la quinta hipoteca (Barolo). Don Jorge Vial le consulta si esa hipoteca es objeto de un litigio. El Gerente General responde que ese mutuo e hipoteca respectiva son objeto de una demanda que persigue su declaración de nulidad. Agrega que no existe ningún impedimento legal para ratificar una garantía como en este caso, por el solo hecho de que exista una demanda que pretenda impugnarlo. Como todas las demandas tienen un resultado incierto.

Es interrumpido por el señor Vial quien indica que no es por la demanda, sino que hay tres circunstancias. La primera es que se encuentran en reorganización, lo que implica mejorar el crédito de Barolo –en su opinión– y eso tiene múltiples efectos jurídicos graves. Lo segundo importante es que el vicio que se ha omitido es nada más que la expresión de la voluntad de la Junta que se ha establecido expresamente en los Estatutos, con referencia a la Ley. Debe aplicarse, o sea, no hay voluntad, susceptible de vicio de nulidad absoluta. Le gustaría saber cómo van a ratificar por Junta, *ex post* o *ex ante*, como quiera, un vicio de nulidad absoluta que por ley no son ratificables. Tercero, de qué manera esto altera las mayorías de un acto que va a ocurrir mañana, que es de la mayor trascendencia para la Sociedad y para todos los accionistas presentes, que es la votación del acuerdo de reorganización.

El Gerente General responde que, en cuanto a la reorganización, a diferencia de la opinión de don Jorge Vial, la opinión de la compañía, del veedor y de todas las personas que participan en ese proceso de reorganización, es que el ratificar estas garantías no cambia en absoluto nada de lo que está en este proceso. La razón es muy simple: estas hipotecas fueron otorgadas por los representantes habilitados de las partes, no han sido declaradas nulas y, por ende, son válidas, plenamente vigentes, producen todos sus efectos y han sido cumplidas de buena fe por las partes y lo van a seguir haciendo en tanto no sean declaradas nulas. Por lo tanto, ratificar estas hipotecas ahora no cambia en absoluto la situación de la reorganización. Es más, sería esperado y bienvenido por los acreedores de estas hipotecas, por el veedor y por el público en general que vea cómo se da certeza a los actos, se perfeccionan los actos celebrados por la Sociedad.

Don Christian Haeussler pregunta si es un vicio de nulidad absoluta o relativa. Don Jorge Vial le solicita al Gerente General explicar qué pasará si se declara la nulidad absoluta de la hipoteca dentro del acuerdo de reorganización, sobre todo por una mayoría que se formó por una hipoteca que es nula. El Gerente General expresa que no puede hablar sin que lo interrumpan. Don Jorge Vial solicita terminar de hablar y pregunta cómo va a afectar la reorganización la declaración de nulidad eventual de esa garantía.

Toma la palabra el señor Presidente indicando que el Gerente General ya dio la respuesta y es importante que se entienda que don Jorge Vial es abogado de la señora Anita Leatherbee y están intentando impugnar y reclamar la asignación de este crédito, en su opinión –y de muchas otras personas–, con el propósito de entorpecer el proceso de reorganización judicial y con el propósito de llevar a la compañía a una situación de liquidación. Esa es una declaración que ha hecho el mismo accionista Haeussler en la Junta Extraordinaria de enero y el mismo Director don Patricio Ulloa lo ha hecho en múltiples ocasiones. Éste último le solicita al señor Presidente que deje de mentir.

El señor Presidente solicita continuar e indica que es importante que se entienda –de fondo don Patricio Ulloa expresa: *“Su hijo es un delincuente”*. El señor Presidente indica que es su perspectiva de lo que está ocurriendo, por tanto toda la presión que está poniendo el abogado don Jorge Vial, está apuntando a justamente dificultar el avance de esta Junta Extraordinaria de Accionistas, que simplemente busca perfeccionar ciertas situaciones que permiten que la compañía aumente su probabilidad de continuar tranquilamente y seguir operando. Pide por favor que el Gerente General pueda terminar su exposición.

Don Patricio Ulloa responde que ha sido aludido y exige la palabra. Don Jorge Vial responde por su parte que también se le aludió y no se quedará callado frente a todos los improperios que se acaban de decir. Aclara que no está intentando ninguna de las cosas que indica el señor Presidente. Las cosas –a diferencia de otras personas– no las hace por detrás, ni se Junta, ni se reúne en ninguna parte. Las hace a partir de los tribunales de justicia, se afirma en documento escrito y por lo tanto lo que el señor Presidente ha dicho, además de ser una ofensa gratuita hacia la accionista Anita Leatherbee, constituye además una falta de atención del señor Presidente hacia los hechos que debiera conocer. Debería conocer la demanda, no puede decir que se está intentando obstaculizar. Es una demanda que tiene tanto fundamento, que están todos sentados ahí perdiendo el tiempo, porque esta ratificación no va a producir ningún efecto legal. Respecto a la nulidad absoluta, no produce ningún efecto legal. Así que le solicita al señor Presidente que se guarde su opinión personal. Le señala que no lo dignifica y solicita que se atenga al punto específico. Que no les atribuya a las personas intenciones cuando las cosas que hacen es de cara a la gente, versus a otras cosas que lamentablemente no se hacen de cara a la gente.

El señor Presidente agradece entonces volver al punto. El Gerente General agrega que el tema de si es nulidad absoluta o relativa es opinable y don Jorge Vial tendrá su impresión al respecto, lo cual le parece perfecto y eventualmente el tribunal lo va a decidir. Hace presente que, para el momento en que quizás el tribunal pueda declarar nulo este mutuo, muy probablemente ya va a estar pagado; entonces, le parece que el efecto de la declaración de nulidad es ninguno. Don Jorge Vial le pregunta al Gerente General si está de acuerdo entonces que el vicio es de nulidad absoluta, a lo cual responde que no, en lo absoluto.

Don Patricio Ulloa toma la palabra para señalarle al Presidente: *“Se le pasa la mano, esto no es una dictadura”*. *Debe dejar hablar a los que representan a los accionistas, esto*

también lo hace en el Directorio. Llama cuando quiere, propone cuando quiere, se junta cuando quiere, se junta escondido ayer, está con Capital y don Salvador Valdés reunido, hace lo que quiere. Todo escondido hacia el Directorio que no ha sido informado de todas estas irregularidades que hoy día están tratando de taparla cuando le está preguntando al Gerente General y al señor Presidente quién firmó, que es lo más simple, quiénes son los representantes que firmaron esto, porque si están aquí presentes, saben muy bien que los Estatutos son muy claros y no entiendo ahora para qué tratan de tapar las irregularidades que han firmado. Deben ser bien honestos y que digan, ya que ellos están también cometiendo: "Un posible delito", entonces cree que deben ser más respetuosos. Aquí el señor Presidente no es el dueño de la compañía. El señor Presidente indica que discrepa.

Toma la palabra don Fernando Reutter para señalar que cree que los acreedores con estas garantías fueron bien informados sobre su validez. Don Jorge Vial responde que solo hablará por Barolo, afirmando que no tiene interés en el asunto de los bancos. Expresa que en el caso de Barolo ha habido una falta de transparencia extrema. Indica que, originalmente, ese crédito se ofreció por más de 2.000 millones de pesos pero en la práctica, se otorgó por casi la mitad, con una garantía que debe valer 4 o 5 veces ese monto. Además, se realizó sin consulta alguna, sin la Junta de Accionistas conforme a los Estatutos. Ahora, en el momento en que Barolo debe votar.. Además se compró un crédito con apariencia de pacto, pero básicamente pre pagaron un crédito no vencido, como lo sanciona expresamente la Ley de Insolvencia, para otorgar esta hipoteca a Barolo. Todo esto es motivo de una demanda. Agrega que no está diciendo nada nuevo y que la demanda debería haber estado disponible para todos los accionistas, para que pudieran leerla y formar su propia opinión. Le pregunta al Gerente General, quien también es abogado, si esto no produce ningún efecto ni problema para la Sociedad y si nadie ha hecho nada malo y no hay nulidad absoluta, entonces ¿por qué están aquí? ¿por qué no se vota mañana tranquilamente si la nulidad no tiene influencia ni incidencia y solo opera en virtud de una sentencia judicial?. Entonces, ¿por qué es necesario ratificarlo? El Gerente General responde que lo abordará, pero doña Tracy Grant tiene la mano levantada.

Doña Tracy Grant señala que le parece que esta reunión ha derivado en un intercambio de opiniones y recuerda que la reunión tiene un propósito específico. Invita a seguir con dicho propósito, entregando la información y comentando después. Don Patricio Ulloa le responde que esto es una Junta, muy distinta a una reunión familiar. Doña Tracy Grant indica que, efectivamente, es una Junta.

El señor Presidente hace presente que para que no quede dudas, el Director don Patricio Ulloa hace acusaciones al voleo e imprecisas. Por lo tanto, solo quiere dejar constancia que todas las acusaciones que hace en su contra no son correctas ni apropiadas. Pide por favor continuar.

El Gerente General pregunta por qué ratificar un acto que tiene un error, responde que es justamente porque tiene un error y quieren hacer las cosas bien. Están siendo muy transparentes en advertir que esta omisión es histórica y que por algún motivo pasó

inadvertida para todos. Don Jorge Vial pregunta si hay negligencia. El señor Presidente responde que en 75 años de operación siempre se ha hecho así. Don Jorge Vial responde que Barolo fue este año, que 75 años de cuándo. El señor Presidente responde que durante 75 años todos los créditos que la compañía ha otorgado, lo han hecho de la misma manera y tal como se iba a exponer –pero no han permitido la exposición–, se advirtió que los Estatutos de la Sociedad tienen una particularidad que es distinta a lo que establece la Ley, que estipula que cada vez que se hace una hipoteca, tiene que someterse a la votación de la Junta Extraordinaria de Accionistas y eso es lo que se está haciendo ahora. Ese descubrimiento es reciente. Don Jorge Vial pregunta si lo descubrió por la demanda. El señor Presidente responde que no.

El Gerente General expresa que curiosamente el descubrimiento lo hizo él mismo, en su calidad de Director el año pasado. Por lo mismo ha sido él la persona que ha empujado para perfeccionar estos actos. Le preguntan por qué tiene que ser un día antes de la votación. El señor Presidente indica que es coincidencia.

Don Rodrigo Zegers le pregunta al Gerente General que si detectó el año pasado que las hipotecas tenían un vicio, por qué la empresa presentó a la reorganización en inicio de enero de este año, hipotecas que otorgan preferencias en conocimiento del vicio que tenían. El Gerente General responde que no es que otorguen preferencias, sino que como ellos dos saben perfectamente, en su calidad de abogados, son contratos válidos en tanto no se declare su nulidad.

El señor Presidente interpone moción de orden señalando que acá tienen un grupo de abogados que ha venido en representación de accionistas, que están transformando esta discusión en una especie de litigio. Señala que aquí, por favor, se concentren en los hechos, en los datos.

Don Christian Haeussler pregunta al señor Presidente en qué beneficia al interés de la compañía ratificar estos créditos y esta hipoteca. El señor Presidente contesta que será una decisión de los accionistas. Don Christian Haeussler responde: "No, señor". Don Patricio Ulloa señala al Presidente que hacía lo mismo cuando su hermano era Gerente General y le solicita que deje hablar al Gerente General, quien está mejor preparado que él jurídicamente. Indica que no debe responder en lugar de una persona preparada y pregunta al Gerente General en qué Directorio se detectó y se informó este hecho. Añade que es un hecho grave y que acaba de decir que lo detectó el año pasado cuando era Director. El Gerente General responde que fue poco antes de renunciar como Director y asumir como Gerente General. Don Patricio Ulloa replica que acaba de decir que lo detectó el año pasado y pregunta por qué no lo manifestó para corregirlo en el Directorio. Insiste en saber dónde está el acta. El Gerente General indica que no corresponde corregir eso en el Directorio. Don Patricio Ulloa señala que está preguntando otra cosa: dónde lo dijo.

El señor Presidente le recomienda al Gerente General que tome nota de todas las preguntas y las conteste después, que muchas de estas preguntas van a ser contestadas.

Don Patricio Ulloa indica: "*Muchas, no todas*". El señor Presidente responde que muchas de las preguntas se contestarán en la presentación. Don Patricio Ulloa le responde que: "*Deje este circo*". El señor Presidente indica que las demás preguntas serán anotadas y se contestarán en su debido momento. Pide por favor continuar.

El Gerente General indica que el interés social es el mismo que se tuvo al solicitar los créditos para los cuales se otorgaron esas hipotecas. Lo interrumpen y solicita que lo dejen hablar. Explica que solo están tratando de perfeccionar actos que se realizaron en su momento para que la compañía recibiera fondos para capital de trabajo, los cuales fueron garantizados con hipotecas y que, debido a una omisión faltó esta aprobación. Lo que están haciendo hoy es perfeccionarla; el interés es el mismo que tenían en el momento en que se contrató el crédito y se constituyeron las hipotecas.

Don Jorge Vial señala que entonces lo que se está diciendo es que los créditos no son perfectos. Tal como bien señaló el abogado de otro accionista, se presentaron las proposiciones de Acuerdo de Reorganización de acuerdo a la ley, indicando cuáles eran los créditos y las preferencias de dichos créditos, sabiendo que éstos no estaban perfectos.. Don Patricio Ulloa opina que esto es muy grave. El Gerente General indica que ya saben cuál es su opinión al respecto (de los accionistas o sus representantes) y le parece respetable su interpretación de los hechos.

Don Rodrigo Zegers le pregunta al señor Presidente si sabe que en el artículo 18 de los Estatutos, en la letra E, se indica explícitamente que la Junta de Accionistas, que autoriza un crédito hipotecario, tiene que ser previa al acto. El Gerente General indica no estar familiarizado con el artículo que menciona, pero no le parece relevante en este minuto. Tienen una materia que proponer para votar y espera que puedan hacerlo y lo que suceda después, la interpretación que un accionista o una persona cualquiera pueda tener sobre ese acuerdo podrá hacer las alertas cuando corresponda. Don Rodrigo Zegers indica que esto no es una interpretación, es una consulta. Los Estatutos hablan de una ratificación previa y la pregunta es si acaso están en un momento previo al otorgamiento o posterior. El señor Presidente señala que eso es claro desde que están citando para ratificar, por lo que la pregunta es redundante. El señor Presidente le solicita al Gerente General continuar para poder ejecutar la razón por la cual la Junta se está llevando a cabo.

El Gerente General continúa su exposición señalando que esas eran todas las hipotecas, son las 5 y la propuesta es ratificar una a una, excepto la de Cururo que es persona relacionada y tiene una mayoría distinta de aprobación, con la cual no se cuenta. Don Rodrigo Zegers pregunta entonces cuál va a ser el estatus jurídico del crédito y la hipoteca de Cururo, dado que no se va a someter a ratificación. El Gerente General responde que la hipoteca de Cururo está otorgada y suscrita por las partes, no va a ser ratificada y por lo demás, tampoco ha podido ser inscrita por temas administrativos. Don Patricio Ulloa pregunta cuáles hechos administrativos, que habla muy genérico. El Gerente General responde que registrales del Conservador. Le solicita a la abogada de la compañía, doña

María Jesús Rayo que explique. Ella responde que falta un certificado de la Dirección de Obras Municipales que aún no lo obtienen.

Don Rodrigo Zegers pregunta al Gerente General si el crédito de Cururo, en sus palabras no es perfecto, dado que no tuvo una ratificación previa, pregunta si puede ser pagado. El Gerente General responde que no ha dicho que el crédito de Cururo no sea perfecto, sino que la hipoteca no se inscribió, por lo que pide que no se tergiversen sus palabras para usarlas instrumentalmente para sus fines. Pregunta si pueden estar claros en eso. Don Rodrigo Zegers indica que está haciendo la pregunta con mucho respeto en nombre de doña Valentina y don Pablo Haeussler. Agrega que la pregunta es clara y relacionada con lo anterior en el sentido de que el Gerente General está señalando que no se va a someter a votación la hipoteca de Cururo, que como indicó, en virtud del artículo 18 letra E (de los estatutos), requiere autorización previa de la Junta de Accionistas y en este caso no lo van a someter a votación porque el accionista Cururo, representado por doña Tracy Grant está presente y no cuentan con las mayorías correspondientes, entonces su pregunta es si puede ser pagado ese crédito que no cuenta con las formalidades.

El Gerente General señala que el crédito está válidamente otorgado y que las garantías son otro tema. Añade que esto debe revisarse y que no viene al caso en esta discusión. Don Jorge Vial pregunta entonces por qué no se puede ratificar si la garantía no está inscrita. Pregunta si eso es así. El Gerente General responde que están entendiendo mal y lo explicará de otra manera: no hay intención de someter esto a aprobación. Don Jorge Vial pregunta por qué se produce una discriminación a favor de votar unos y no otros. El Gerente General responde que es sumamente extraño; en otro momento, si hubieran propuesto aprobar esta garantía a favor de una parte relacionada, habrían saltado inmediatamente. Don Patricio Ulloa le responde: *"Deja de especular, hombre"*.

El Gerente General continúa diciendo que ahora, al dejarlo de lado, por el mismo motivo, encuentra curioso que pregunten por qué lo dejan de lado. Don Jorge Vial explica que la cuestión es por qué no se somete a votación y, finalmente, se rechaza la ratificación, pero por qué hacer la distinción, podría ser aprobada. El Gerente General señala que podrían hacer un ejercicio estéril y con eso concluye, porque finalmente no se va a proponer, pide que avancen. Don Jorge Vial responde que aquí se tratan todos los actos no perfectos. El Gerente General contesta que no todas las hipotecas, sino solo estas. Don Jorge Vial responde que todas, que mencionó la de Cururo y no sabía que no era perfecta. Sin embargo, le llama la atención que se discrimine entre Banco, Barolo y Cururo. Pregunta por qué no se ratifican todas si lo que está bien para unas está bien para todas y lo que está mal está mal para todas. El Gerente General señala que no hay tal discriminación y que, si hubiera una, sería en perjuicio de Cururo. Don Jorge Vial señala que no se perjudica, que es extraño, curioso, y que como accionista quiere saber por qué no se somete a votación. Añade que el voto es suyo, podrían darse los 2/3 y ratificarse.

Continúa don Jorge Vial señalando que esta es una Junta de Accionistas. No es que una persona explica y el otro vota, añade: *"Eso es para niños chicos"*. En las Juntas de

Accionistas se plantean los temas y los accionistas tienen derecho a hacer todas las preguntas que quieran y la mesa, en lugar de conversar entre ellos, las escucha y las responde. De lo contrario, esto se transforma en una formalidad, en una mera cáscara, y no en una discusión que informe a los accionistas. La finalidad es que los accionistas sean informados, puedan debatir y saber sobre lo que están votando. Considera que todas las preguntas que se han hecho aquí son válidas, no solo las suyas.

El Gerente General expone un recuadro con el valor de los créditos, el mismo recuadro presentado al comienzo de la lectura de la Tabla de esta Acta. Don Patricio Ulloa señala que debería entregar ese documento escrito a cada uno de los accionistas y solicita una copia de lo que se está discutiendo, de la presentación. Tanto el señor Presidente como el Gerente General indican que la harán llegar a los accionistas, pero que no está impresa en este momento.

Continúa el Gerente General señalando que en el recuadro expuesto se muestra la situación actual de cada crédito y lo que representan respecto al total del activo. El monto total de las deudas es aproximadamente 11.000MM. Con esto termina su exposición. "Activos" significa el valor total de los activos de la Sociedad para hacer una comparación respecto a cuánto es el total de la deuda. Don Fernando Reutter pregunta si ese valor de los activos es real. El Gerente General responde que sí, es al 31 de marzo de este año.

Don Christian Haeussler pregunta por qué los Estados Financieros nunca han reflejado este valor de los activos. El Gerente General responde que sí lo reflejan, que esto está tomado de la FECU del 31 de marzo. Don Patricio Ulloa se acerca a mirar el recuadro. El Gerente General indica que lo expuesto es el valor adeudado de los créditos. Ese valor es lo que se debe de cada crédito. Le pregunta si no es el crédito original.

Don Rodrigo Zegers pregunta si es el saldo insoluto, no el crédito original. Agrega que la columna de la derecha que dice 22.812, que se replica en cada uno de los cuadros el mismo número. El Gerente General responde que sí, que ese es el valor total del activo de la Sociedad. El señor Patricio Ulloa indica que no es de la Sociedad, que considera que está cometiendo un error muy contundente porque son distintos RUT y aquí hay que separar lo que le corresponde a una Sociedad. Las sociedades no son "amigas" unas de las otras. El Gerente General responde que es el activo consolidado que aparece en la FECU. El señor Patricio Ulloa le solicita al Gerente General que entonces ponga eso en el recuadro, que quiere ver ahora esto mismo con Andacor, porque no dice el título lo que acaba de decir. Ahora el Gerente General indica que tiene la duda de si ese monto es consolidado o no. Don Patricio Ulloa indica que quieren saber y que encuentra bastante poco profesional la presentación. Agrega que esto parece "chiste".

Don Christian Haeussler indica que la tabla no se entiende bien, porque dónde está el monto del crédito, no se puede comparar un número con otro. Por qué comparan el caso del Banco Estado, cuál era el monto del crédito original. Qué porcentaje se ha pagado. Cuánta es la garantía que tiene básicamente ese saldo insoluto. Ese es un tema importante

porque al final del día vuelve a lo mismo. En qué beneficia a Andacor tener que ratificar hoy día créditos que hoy están sobre garantizados.

Don Patricio Ulloa agrega que hay una cosa grave ya que cree que al Banco Estado no se le debe 1.800. Agrega que la presentación es una barbaridad. Pregunta si es consolidado, sí o no. El Gerente General le pregunta por qué cree que al Banco Estado no se le pueden deber 1.800. Don Patricio Ulloa responde que se le pueden deber en la medida que diga que es consolidado y qué sociedad. El señor Presidente indica que ese es el valor de la garantía. Don Patricio Ulloa insiste en su pregunta, no puede ser ese el valor, está mal hecho el cuadro. No puede estar llegando a una Junta de accionistas en que el Gerente General ni siquiera sabe si es consolidado. No sale el monto.

Don Rodrigo Zegers pregunta si Inversiones Barolo otorgó un crédito en el marco de la reorganización del artículo 74 de la Ley Concursal. El Gerente General responde que por supuesto. Don Rodrigo Zegers cuestiona si este crédito está garantizado con hipoteca. El señor Presidente aclara que este crédito tiene una súper preferencia y no una garantía real. Por su parte, don Patricio Ulloa indica que aún no se comprende lo que se está presentando y, por esa razón, la administración de la compañía ha sido problemática. El Gerente General no solo carece de explicaciones claras sobre los números, sino que ni siquiera está familiarizado con ellos.

El señor Presidente simplifica la situación explicando que existe un crédito, un conjunto total de activos, y un porcentaje de estos está siendo hipotecado, que es lo que se debe ratificar. El Gerente General confirma que el total de activos corresponde a los de Andacor S.A. (no al consolidado).

Don Christian Haeussler pregunta al Gerente General si esos son los activos hasta marzo. El Gerente General corrige, indicando que se refieren a diciembre de 2023. Don Christian Haeussler señala que, dado que los Estados Financieros no están auditados, los números pueden variar; hoy podrían ser 22.000 y en un mes podrían ser 15.000 o 30.000. Don Patricio Ulloa opina que los números no cuadran y están incorrectos.

El Gerente General explica que, según el avance de la auditoría, aunque aún no está concluida, el número específico de activos no cambiará significativamente. Puede haber correcciones aritméticas menores o recalificaciones. En este punto, don Patricio Ulloa interviene acusando al Gerente General de falsedad, informando a los accionistas que solo se ha entregado el 28% de los ingresos totales, aproximadamente 11.000MM, a la auditora. Además, señala que no se han entregado los documentos necesarios para completar la auditoría. El señor Presidente interviene para contrarrestar estas afirmaciones, afirmando que don Patricio Ulloa está mintiendo. El señor Ulloa solicita continuar hablando y pide que se muestre la FECU a todos los accionistas. El señor Presidente recalca la gravedad de la situación y la importancia de no dejarse confundir por el relato sesgado de don Patricio Ulloa, orientado a sus intereses personales. Invita a los accionistas a escuchar con cautela las opiniones de este Director, no tomándolas como hechos.

Don Jorge Vial interviene para señalar al señor Presidente que ha indicado que los accionistas no tienen derecho a conocer el informe. Solicita la palabra, afirmando que, como Presidente, él decide si le permite hablar. El señor Presidente decide que, por moción de orden, deben concluir las exposiciones. Don Jorge Vial insiste en que se le permita hablar y critica que no se mencionen los Estados Financieros ni los informes. El señor Presidente reitera que todas las preguntas serán anotadas y discutidas en el momento adecuado. Don Jorge Vial protesta que "en el momento adecuado" podría significar nunca, y vuelve a pedir la palabra para hablar.

Don Patricio Ulloa interviene para decir al señor Presidente que lo ha interpelado personalmente y tiene derecho a defenderse de las acusaciones, que considera falsas. Añade que los Estados Financieros no están completos porque el señor Presidente no entregó el 28% de los registros a los auditores. El señor Presidente niega esta acusación. Don Patricio Ulloa reta a que pregunten a Deloitte sobre la colaboración en la entrega de documentos. Don Jorge Vial pregunta al señor Presidente si existe un informe escrito. El señor Presidente responde que hay un documento de trabajo. Don Jorge Vial solicita ver una copia. El Gerente General rechaza esta solicitud.

Algunos accionistas piden continuar con las votaciones. Don Patricio Ulloa opina que no importa, y que si la empresa quiere perder dinero, que lo haga. Critica la negligencia y la falta de presentación de un cuadro que aún no se ha mostrado.

El Gerente General enfatiza que no existe un informe de auditoría. Don Jorge Vial responde que están preguntando por otra cuestión y que él está al tanto de ello, pero el Gerente no quiere entregarlo. El Gerente General aclara que la administración no ha obstaculizado ni dificultado la entrega de información.

El Director, don Patricio Ulloa, cuestiona al Gerente General sobre si el cuadro presentado es consolidado, señalando que parece ser un desastre hecho por alguien sin conocimientos, sin números claros ni una correcta identificación de las sociedades. El Gerente General responde que no se trata de consolidado, sino únicamente de Andacor. Don Patricio Ulloa insiste en que no concuerda, argumentando que Andacor no puede estar presentando información confusa y pide que se muestre claramente. El Gerente General reitera que se refiere exclusivamente a Andacor al 31 de diciembre de 2023.

Don Patricio Ulloa intenta fotografiar el cuadro expuesto. El señor Presidente propone continuar con la votación, asegurando que los accionistas tienen el derecho de votar y sugiere hacerlo por papeleta, solicitando a doña María Jesús Rayo que las distribuya. Don Jorge Vial levanta la mano para pedir la palabra. El señor Presidente se la concede y don Jorge Vial solicita incluir la ratificación de la hipoteca de Cururo en la votación para evitar discriminaciones. Luego de un intercambio de opiniones, el Presidente acepta la moción y se distribuyen las papeletas.

Por otro lado, don Patricio Ulloa comenta que el cuadro no tiene sentido alguno, no especifica claramente su contenido ni suma adecuadamente, contradiciendo lo inicialmente mencionado sobre si era consolidado o no. Quiere que todos los accionistas comprendan que la empresa está presentando números de manera negligente y poco profesional. Critica tanto al Presidente Ejecutivo, que firma sin explicar quién autorizó todas estas garantías, como al Gerente General, a quien acusa de presentar información confusa a los accionistas. Considera que esto constituye una falta grave y busca evitar la confusión entre los accionistas, ya que el Presidente tiene la responsabilidad de conocer estas cifras.

Toma la palabra el señor Presidente quien indica que el Gerente General ha detallado los porcentajes que representan el valor de cada uno de los terrenos hipotecados con relación al total de activos de la Sociedad. Es importante destacar que la suma total de los terrenos hipotecados es inferior al 50% del activo total de la Sociedad. Agrega que, con respecto a las referidas hipotecas, es relevante mencionar que, por una omisión involuntaria que ha perdurado en el tiempo, y a lo largo de la compañía, particularmente desde 2015, estas no fueron autorizadas por la Junta de Accionistas de Andacor, según lo establecido en el artículo vigésimo quinto de sus estatutos. Indica que esta omisión fue inadvertida tanto por los bancos acreedores como por la propia Sociedad, y hasta la fecha dichas hipotecas (excepto la de Cururo) están debidamente inscritas en el Conservador de Bienes Raíces competente y han estado produciendo todos sus efectos. La exigencia de autorización por parte de la Junta de accionistas no está contemplada en la normativa legal aplicable, sino específicamente en los Estatutos de Andacor S.A. Considerando que en el mejor interés de la compañía, sus acreedores y terceros en general, es conveniente dar certeza a los actos jurídicos celebrados por la Sociedad, es que se propone a los accionistas corregir estos errores formales involuntarios relacionados con la constitución de las garantías mencionadas, ratificándolas formalmente. La ratificación de las hipotecas no afecta de ninguna manera la posición legal, financiera o tributaria de la Sociedad, dado que todas las partes han cumplido de buena fe con los contratos celebrados y estos han estado produciendo sus efectos desde su constitución y lo seguirán haciendo mientras o se declare su nulidad en virtud de una sentencia judicial ejecutoriada emanada de un tribunal competente, por ello, la ratificación propuesta solo viene a perfeccionar los contratos celebrados con anterioridad por la Sociedad. En concreto, se propone a los accionistas ratificar las cinco hipotecas otorgadas por la Sociedad para garantizar obligaciones propias, derivadas de los contratos específicos mencionados en cada caso. Se aclara que, aunque inicialmente no se consideró ratificar la hipoteca relacionada con el crédito de Cururo debido a ser una operación entre partes relacionadas, esta se incluye a solicitud de don Jorge Vial.

Concluido el debate sobre los temas propuestos, se solicita a los accionistas expresar su voto respecto a la ratificación de cada una de las hipotecas en las papeletas distribuidas.

Don Patricio Ulloa pide al señor Presidente que aclare a qué se refiere con que representa menos del 50%, si del holding, de la Sociedad u otro aspecto. El señor Presidente confirma

que la pregunta ha sido respondida. El Gerente General aclara que se refiere a que las hipotecas representan menos del 50% del activo de Andacor S.A.

Don Rodrigo Zegers observa que la ratificación de Cururo no fue incluida en la papeleta. El Gerente General explica que se ha incluido recientemente en la votación. Don Rodrigo Zegers solicita que se vote verbalmente, y el señor Presidente decide proceder con la papeleta, indicando que solo la votación de Inversiones Cururo será oral.

El Gerente General solicita a los accionistas conectados en línea que por favor escriban su voto en los comentarios de la reunión para registrarlos. Agrega que, la papeleta fue enviada previamente a los asistentes en línea y pueden enviarla por correo o dejar un comentario con su voto.

Don Rodrigo Zegers informa comenta que va a leer los votos de Pablo y Valentina Haeussler y hará entrega de la carta a la señora notario:

“Teniendo en consideración:

- 1. Que, conforme al artículo 57 N°6 de la Ley de Sociedades Anónimas (LSA), son de competencia de la Junta de Accionistas aquellas materias indicadas en los Estatutos.*

Según lo dispuesto en la letra e) del artículo 18 de los Estatutos de Andacor S.A., para que el Directorio de la sociedad pueda hipotecar y/o gravar los bienes sociales “(...) se requiere la autorización previa de la Junta de Accionistas.” Adicionalmente, el artículo 25 señala que debe tratarse de una Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada en presencia de un Notario.

En el caso que nos ocupa, en primer lugar, no hay constancia de que esta materia haya sido aprobada por el Directorio. Y, en segundo lugar, y lo que es más relevante, debe tratarse de una autorización previa.

Pues bien, en este contexto normativo, le está vedado, en nuestra opinión, a la JEA pronunciarse ex post respecto de hipotecas constituidas previamente, sin la autorización del Directorio, incluso algunas que datan del año 2015.

En otras palabras, estas hipotecas no pueden ser ratificadas por una JEA celebrada ex post, ya que adolecen de nulidad absoluta.

- 2. Que, incluso al menos uno de estos créditos garantizado con hipoteca, el de Asesorías e Inversiones Barolo Ltda. de 15 de diciembre de 2023, por un monto ascendente a \$1.100.000.000 (mil cien millones de pesos), se encuentra actualmente judicializado en causa Rol C-7652-2024 llevada por el 27° J.L Civil de Santiago, en la que se ha solicitado su nulidad absoluta, lo que reitero no es ratificable.*

3. *Que, Andacor, actualmente se encuentra sometida a un proceso de Reorganización Judicial, llevada ante el 20º J. L. Civil de Santiago, en causa rol C-2054-2024, en que al menos 3 de los créditos cuyas hipotecas se pretenden ratificar en la presente JEA, son actualmente créditos reconocidos, con derecho a voto, y gozarían de preferencia justamente por las hipotecas cuestionadas.*

El hecho de gozar de preferencias importa un trato privilegiado y preferente, en desmedro de los demás acreedores valistas.

En este contexto, cualquier ratificación posterior de las hipotecas como las que se pretenden en la presente JEA podría no solo ser objeto de acciones revocatorias concursales, sino además constitutivas al menos del delito económico previsto en el artículo 463 bis N°1 del Código Penal, toda vez que se estarían “sanforizando” o “blindando” garantías hipotecarias mal constituidas, favoreciendo con dicha actuación a uno o más acreedores, en desmedro de otros.

POR TODO LO ANTERIOR, el accionista que represento vota en contra de la ratificación propuesta, con expresa reserva de acciones civiles, concursales y penales.

Solicito al señor Notario, dejar expresa e íntegra constancia en actas del presente voto, para lo cual le hago entrega de su versión escrita.” Agradece.

El Director don Patricio Ulloa, solicita al señor Presidente que responda a las preguntas planteadas. Se le informa que primero deben proceder con la votación. Don Patricio Ulloa recomienda al Presidente tomar un curso básico de presentación, calificando lo ocurrido hoy como una vergüenza. Además, solicita que se le envíe la presentación del Gerente General de inmediato.

Luego se procede a leer los resultados de las votaciones, que se reflejan en el siguiente cuadro:

Accionista	Representante	Acciones	Votación 1 Banco Estado	Votación 2 Banco de Chile	Votación 3 Continental	Votación 4 Barolo	Votación 5 Cururo
Inversiones Cururo SpA	Tracy Grant	1129262	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Se abstiene
Abendrot SpA	Peter Leatherbee	49058	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Se abstiene
Inversiones Viento Norte SpA	Peter Leatherbee	32773	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Se abstiene
Christian Haeussler Leatherbee	por si	49815	Rechaza	Rechaza	Rechaza	Rechaza	Rechaza
Anita Leatherbee	Jorge Vial	510218	Abstiene	Abstiene	Abstiene	Rechazo	Rechaza
Pablo Haeussler	Rodrigo Zegers	49655	Rechaza	Rechaza	Rechazo	Rechazo	Rechaza
Denise Haeussler L	Jorge Vial	49815	Abstiene	Abstiene	Abstiene	Rechazo	Rechaza
Valentina Haeussler	Rodrigo Zegers	49655	Rechaza	Rechaza	Rechazo	Rechazo	Rechaza
Nicole Haeussler	Jorge Vial	49815	Abstiene	Abstiene	Abstiene	Rechazo	Rechaza
Tracy Grant Keese	por si	4479	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Abstiene
Osvaldo Goyeneche	por si online	50	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Aprueba

Ronald Fischer	por si online	291	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Rechaza
Corporación Adelanto Farellones	Manuel Feliu	99346	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Aprueba	-
Claudio Wernli Kupper	Richard Leatherbee	96	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Abstiene
Fernando Reutter	por si	2743	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Rechaza
Francisco Haeussler	Christian Haeussler	627	Rechaza	Rechaza	Rechaza	Rechaza	Rechaza
Carmen Haeussler	Christian Haeussler	628	Rechaza	Rechaza	Rechaza	Rechaza	Rechaza
Werner Haeussler	Christian Haeussler	628	Rechaza	Rechaza	Rechaza	Rechaza	Rechaza
Pilar Haeussler	Christian Haeussler	627	Rechaza	Rechaza	Rechaza	Rechaza	Rechaza
Ramon Haeussler	Patricio Ulloa	12613	Abstiene	Abstiene	Abstiene	Abstiene	Rechaza
	Total	2092194					
	Porcentaje	92,565					
Total acciones Andacor S.A.	2260231						

Don Christian Haeussler deja constancia de su voto en contra debido a que la información presentada no es suficiente para tomar una decisión precisa, es inexacta y la ratificación de esta hipoteca no beneficia el interés social de la compañía, especialmente en tiempos de reorganización.

Don Patricio Ulloa pregunta sobre la situación de los accionistas que participaron de manera remota. El Gerente General responde que los señores Ronald Fischer, Osvaldo Goyeneche y Manuel Feliu, en representación de Corporación Adelanto Farellones, aprobaron todas las propuestas.

Se deja constancia que a las 12:05 horas se retiró el accionista Fernando Reutter.

El señor Presidente realiza el recuento de las votaciones de la siguiente manera:

A. Hipoteca de fecha 20 de mayo de 2015 a favor del Banco del Estado sobre el lote P3.

Votación: Aprobaron el 63% de los accionistas habilitados para sufragar.

B. Hipoteca de fecha 2 de marzo de 2018 a favor del Banco de Chile sobre el lote P5.

Votación: Aprobó el 63% de los accionistas habilitados para sufragar.

C. Hipoteca de fecha 20 de noviembre de 2022 a favor de Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. sobre el lote P6.

Votación: Aprobó el 63% de los accionistas habilitados para sufragar.

D. Hipoteca de fecha 15 de diciembre de 2023 a favor de Asesorías e Inversiones Barolo Limitada sobre el lote Ib'.

Votación: Aprobó el 63% de los accionistas habilitados para sufragar.

Luego de la votación, se acuerda por el 63% de los accionistas presentes, ratificar cada una de las hipotecas antes individualizadas.

Don Patricio Ulloa le pregunta al señor Presidente si los bancos están al tanto de la ratificación de estas garantías o si es algo voluntario de que el Gerente General de la compañía se dio cuenta de manera unilateral.

E. Hipoteca de fecha 25 de enero de 2022 a favor de Inversiones Cururo SpA sobre el lote Ib.

Respecto a la Hipoteca de Inversiones Cururo SpA se rechaza por amplia mayoría con la abstención de sus controladores.

7. FIRMA Y APROBACIÓN DEL ACTA

Se acordó por unanimidad que los representantes de los accionistas antes individualizados asistentes a esta Junta firmen el acta de la reunión, acordándose a su vez que los acuerdos adoptados puedan llevarse a efecto de inmediato.

8. CIERRE DE LA SESIÓN

No habiendo otros asuntos que tratar y agradeciendo su presencia a las señoras y a los señores Accionistas y a la señora Notario, el señor Presidente pone término a la Junta Extraordinaria de Accionistas, siendo las 12:13 horas.

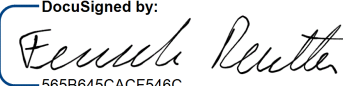
Por último, don Patricio Ulloa solicita que quede en acta que se puso término anticipado y que sí quedaron asuntos pendientes. El señor Presidente indica que responderá todas las dudas que los accionistas puedan tener en este momento.

DocuSigned by:
Michael Leatherbee
-----1181A1E17FB042B-----


Michael Leatherbee G.
Presidente

Rodrigo Zegers
p. Pablo Haeussler L.
Accionista


Christian Haeussler L.
Accionista

DocuSigned by:

585B645CACE546C

Fernando Reutter A.
Accionista

DocuSigned by:

6544B0F632DB495...

Tracy Grant K.
p. Inversiones Cururo SpA
Accionista

DocuSigned by:

7EDE9833F4CB46C...

Peter Leatherbee G.
p. Inversiones Viento Norte SpA

DocuSigned by:

93FF9D8F9F64441...

José Ignacio Morales M.
Secretario
Gerente General Interino