

POLÍTICA DE OPERACIONES HABITUALES CON PARTES RELACIONADAS ANDACOR S.A.

1. OBJETIVO

El propósito de la presente Política de Operaciones Habituales con Partes Relacionadas (la “**Política**”) es determinar aquellas operaciones que, por ser **ordinarias en consideración al giro social de Andacor S.A.** (la “**Sociedad**”), podrán ejecutarse sin la aplicación de los requisitos y procedimientos establecidos en el **artículo 147 y siguientes del Título XVI de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas**, en la medida que:

- Contribuyan al interés social;
- Se ajusten en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al momento de su celebración;
- Cumplan con los requisitos de habitualidad y no relevancia establecidos en la normativa vigente.

La presente Política se dicta en cumplimiento del artículo 147 de la Ley 18.046 y de la **Norma de Carácter General N° 501 de la Comisión para el Mercado Financiero**.

2. FECHA DE APROBACIÓN

La presente Política fue aprobada por el Directorio de Andacor S.A. en sesión de fecha 19 de marzo de 2026. Toda modificación, actualización o reemplazo de la presente Política deberá ser aprobado por Directorio, dejándose constancia expresa de su fecha de modificación.

3. ALCANCE

Esta Política aplica a:

- Andacor S.A.
- Todas sus filiales directas e indirectas.
- Todas las operaciones que dichas sociedades celebren con Partes Relacionadas.

Se considerarán Partes Relacionadas aquellas definidas en la Ley 18.046 y Ley 18.045, incluyendo especialmente:

- Filiales del grupo.
- Ejecutivos principales.
- Accionistas relevantes.
- Personas naturales o jurídicas que ejerzan influencia significativa.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA POLÍTICA

El Directorio ha implementado esta Política con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley 18.046, y con la finalidad de:

- Proteger el interés social y el patrimonio de la Sociedad.
- Permitir una gestión eficiente del Directorio.
- Optimizar la administración financiera intragrupo.
- Formalizar prácticas habituales que históricamente se han desarrollado dentro del grupo empresarial.

Considerando que Andacor opera a través de filiales operativas en centros de montaña, restaurantes, escuela y desarrollo inmobiliario (Proyecto Gran Parador), resulta habitual la existencia de operaciones intragrupo necesarias para la continuidad operacional, eficiencia financiera y adecuada administración de recursos.

Dichas operaciones son ordinarias en el giro social, recurrentes y se realizan en condiciones de mercado.

5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LAS OPERACIONES HABITUALES

Las operaciones deberán cumplir copulativamente con:

1. Ajustarse a condiciones de mercado.
2. Ser ordinarias en consideración al giro.
3. Ser recurrentes o necesarias para la operación normal. Se considerarán recurrente cuando se hayan realizado al menos una vez cada 18 meses en los últimos 3 años, o formen parte de contratos de tracto sucesivo, ejecución diferida o renovación automática.
4. No comprometer en forma significativa la situación económica, financiera o jurídica de la Sociedad.

No podrán acogerse a esta Política aquellas operaciones que comprometan más del 30% de los ingresos o egresos del ejercicio anterior y se realicen en el marco de procesos de liquidación de activos o fusiones.

6. MONTO MÁXIMO POR OPERACIÓN HABITUAL

El Directorio establece que podrán considerarse comprendidas dentro de esta Política aquellas operaciones que, individualmente consideradas, no superen los montos máximos establecidos para cada tipo de operación en la presente Política, y que, en todo caso, no excedan el **10% del activo consolidado de Andacor S.A., determinado conforme a los estados financieros del ejercicio anterior.**

Para efectos de este cálculo, se considerará el valor de la operación en su totalidad, incluyendo sus eventuales prórrogas, renovaciones o modificaciones.

Asimismo, no podrá fraccionarse una operación con el objeto de eludir los límites establecidos en esta Política.

El Directorio deja constancia que determinados tipos de operaciones intragrupo, por su naturaleza operativa, pueden superar el 1% del activo de la Sociedad, lo cual se justifica en la necesidad de asegurar la continuidad operacional y eficiencia financiera del grupo.

En caso de que una operación supere cualquiera de los límites antes señalados, deberá someterse al procedimiento establecido en el artículo 147 de la Ley N° 18.046.

Sin perjuicio de lo anterior, el Directorio podrá exigir la aplicación de dicho procedimiento en cualquier caso que estime necesario para resguardar el interés social.

7. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES HABITUALES

En consideración al giro y estructura del grupo Andacor, se consideran Operaciones Habituales las siguientes:

7.1 Operaciones entre Filiales

a) Cuentas Corrientes Mercantiles

La celebración de cuentas corrientes mercantiles, documentadas o no documentadas, entre sociedades en que Andacor S.A. posea directa una participación superior al 90% se considerará una operación habitual, atendida su naturaleza de mecanismo de administración de caja y financiamiento operativo intragrupo.

En particular, esta categoría comprende las operaciones celebradas entre Andacor S.A. y las siguientes filiales:

- Andacor S.A.
- Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA
- Inmobiliaria Gran Parador SpA
- Andacor Restaurantes SpA
- Escuela El Colorado SpA
- Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A. (EMPAPA)



Estas operaciones no estarán sujetas a un monto máximo específico por operación, debiendo en todo caso ajustarse al límite general establecido en el numeral 6 de la presente Política.

Respecto a la filial Turística Volcán Osorno S.A. el monto máximo por operación será de \$500.000.000.-

Estas operaciones se consideran habituales por cuanto constituyen un mecanismo de administración de caja y financiamiento operativo intragrupo. Tienen por finalidad la optimización de caja y la gestión de liquidez del grupo. Son necesarias para la operación normal y continua de las sociedades relacionadas. Han sido realizadas de manera recurrente en los últimos ejercicios y no constituyen financiamiento extraordinario.

b) Préstamos Intragrupo

Se consideran habituales por cuanto permiten financiar necesidades operativas e inversiones del grupo.

Condiciones:

- Documentación formal
- Plazos definidos

Monto máximo por operación: 10.000 UF.

7.2 Contratos de Arriendo entre Filiales

La celebración de contratos de arriendo de bienes muebles o inmuebles necesarios para la operación de:

- Centros de montaña
- Oficinas corporativas
- Restaurantes
- Equipamiento
- Infraestructura

Se consideran habituales por cuanto permiten el uso eficiente de activos del grupo.

Estos contratos deberán:

- Ajustarse a valores de mercado.
- Ser comparables con contratos celebrados con terceros.
- Contrato formal.

Monto máximo por operación: 10.000 UF.

7.3 Autorización de Uso de Concesión – Pucón

Se considera operación habitual la autorización de uso de la concesión asociada al Centro de Montaña Pillán entre Andacor S.A. y su filial operativa para explotar el Centro Pillán, Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA, siempre que:

- Exista contrato formal.
- Se asegure que la operación contribuye al interés social.

7.4. Contratos con Ejecutivos Principales y Accionistas respecto a la filial Inmobiliaria Gran Parador SpA:

Se consideran habituales, en la medida que se ajusten a condiciones de mercado los contratos de arriendo, contratos de cuentas en participación o asociación y en general cualquier contrato comercial vinculado al Proyecto Gran Parador en el que ejecutivos, directores y/o accionistas tengan la calidad de propietarios de alguna unidad del Proyecto Gran Parador.

En todos estos casos, las condiciones deberán ser exactamente equivalentes a aquellas ofrecidas a terceros independientes comparables.

No podrá existir:

- Precio preferencial.
- Condiciones especiales.
- Beneficios indirectos.
- Tratamiento diferenciado.

Monto máximo de operación: sin monto máximo.

7.5. Contratos para la prestación de servicios profesionales con Directores, Accionistas o Personas Relacionadas con estos.

Se consideran habituales, en la medida que se ajusten a condiciones de mercado, los contratos de prestación de servicios profesionales que algún director o persona vinculada con algún accionista pueda prestarle a la Sociedad y/o a sus filiales, en la medida que esos servicios sean requeridos expresamente por el Directorio y aprobados por éste, con la expresa abstención de aquella persona que prestará el servicio o que sea relacionada con éste.

Monto máximo 2000 UF anual por persona relacionada.

8. MECANISMOS DE CONTROL

Cada gerencia responsable deberá:

- Identificar si la operación es con Parte Relacionada.
- Verificar cumplimiento de condiciones de mercado.
- Documentar la operación.
- Registrar la operación en el registro interno de operaciones con partes relacionadas.

9. ENCARGADO DE CUMPLIMIENTO

El Directorio designa a quien detente el cargo de abogado interno como responsable de:

- Supervisar la correcta aplicación de esta Política.
- Reportar al Directorio al menos semestralmente.
- Informar desviaciones relevantes.

10. DIVULGACIÓN

La presente Política:

- Se mantendrá disponible en oficinas sociales.
- Será publicada en el sitio web corporativo www.elcolorado.cl
- Se informará en la Memoria Anual conforme normativa CMF.

Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas y en la Norma de Carácter General N°501 de la Comisión para el Mercado Financiero, que regula las políticas de operaciones habituales con partes relacionadas de las sociedades fiscalizadas.

Cualquier modificación, actualización o reemplazo de esta Política deberá ser aprobado por el Directorio y divulgado en los mismos términos antes señalados.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad informará en su Memoria Anual y demás reportes de gobierno corporativo las operaciones con partes relacionadas que correspondan conforme a la normativa vigente.

11. REPORTE DE OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Sociedad elaborará un reporte semestral de las operaciones con partes relacionadas conforme a lo indicado en la NCG N° 501.