

## ACTA

### JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

#### TERMAS DE PUYEHUE S.A.

#### CELEBRADA EL DIA 12 DE NOVIEMBRE DE 2015.

En Santiago de Chile, a 12 de Noviembre de 2015, siendo aproximadamente las 9:05 horas, en Avenida Santa María 5888, Comuna de Vitacura, se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas de **TERMAS DE PUYEHUE S.A.**, bajo la presidencia del Titular don Carlos Rubio Ruiz de Gamboa y actuando de Secretario el Gerente General señor Aníbal Irrázabal Riesco. Se encontraba presente además el Director señor Raimundo García Rioseco.

Asistió el Notario de Santiago don Víctor Olguín Peña, quién estuvo presente en la Asamblea desde su inicio y hasta su término.

**ASISTENCIA.** Asistieron a la Junta personalmente o debidamente representados, en su caso, los accionistas que se señalan a continuación, cuyas acciones se encontraban inscritas en el correspondiente Registro con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de la Junta:

Carlos Rubio Ruiz de Gamboa, por sí,	5.030 acciones
Y en representación de Chilur S.A.	421.630.000 acciones
Raimundo García Rioseco, en representación de:	
Eurasian Mercantile A.G. ....	211.494.015 acciones
José Jara Gutiérrez, en representación de:	
Transtour S.A. ...	60.000.000 acciones
Cottage International S.A. ...	38.853.798 acciones
Jorge Schaerer Contreras, por sí	8 acciones
Cristián Irrázaval Videla, por sí	2.222 acciones
Y en representación de:	
Rodrigo Irrázaval Videla,	2.222 acciones
Pilar Irrázaval Videla,	2.222 acciones
Mercedes Irrázaval Videla,	2.222 acciones
Iván Irrázaval Videla,	2.222 acciones
Luz María Irrázaval Videla,	2.222 acciones
Hernán Irrázaval Videla,	2.222 acciones
María Eliana Irrázaval Videla,	2.222 acciones

**Total acciones presentes y representadas** **732.000.627 acciones**

Atendido lo anterior, el señor Presidente manifestó que se encontraban presentes o representadas en la Junta 732.000.627 acciones con derecho a voz y voto, sobre un total de 734.801.939 acciones emitidas por la sociedad,

de manera que se reunía el quórum necesario para dar por constituida la Junta. Agregó el Presidente que los poderes habían sido aprobados por la unanimidad de los asistentes.

**ACTA ANTERIOR.** El Presidente informó que el Acta de la última Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 27 de Abril de 2012, se encuentra incorporada al Libro de Actas y debidamente firmada por las personas designadas al efecto.

**CONVOCATORIA.** El Presidente dio cuenta de los siguientes antecedentes relativos a la convocatoria y constitución de la Junta.

- a) El acuerdo para citar a la presente reunión se adoptó en sesión de Directorio celebrada con fecha 22 de Octubre último.
- b) Se dio aviso a los señores accionistas mediante citación enviada por correo el día veintisiete de Octubre pasado.
- c) Se publicó el aviso de citación correspondiente, por tres veces, en el Diario La Segunda de Santiago, los días veintisiete de Octubre, y tres y diez de Noviembre en curso.
- d) Se dio aviso a la Superintendencia de Valores y Seguros mediante carta de fecha veintidós de Octubre último, en carácter de hecho esencial, comunicación que apareció publicada en línea, ese mismo día, en la página de la Bolsa de Comercio de Santiago.

**OBJETIVOS DE LA JUNTA.** El Presidente expresó a continuación que se había convocado a esta Asamblea Extraordinaria con los objetivos que se indicaron en el aviso de citación, al que se procedió a dar lectura:

**TERMAS DE PUYEHUE S.A.**  
Sociedad Anónima Abierta  
**JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA  
DE ACCIONISTAS**

Por acuerdo del Directorio cítese a los señores accionistas a Junta General Extraordinaria a celebrarse el día 12 de Noviembre de 2015, a las 9:00 horas, en Avda. Santa María 5.888, Piso 2, Vitacura, Santiago, a fin de:

1.- Aumentar el capital social a la suma de \$27.400.000.000, o a la cantidad que fije la Junta de Accionistas, capitalizándose previamente las reservas sociales y emitiéndose acciones de pago, las que podrán ser pagadas en dinero efectivo o mediante la capitalización de créditos que accionistas y/o terceros posean en contra de la sociedad.

2.- Declarar sin efecto aquella parte del aumento de capital que no se materializó acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de Octubre de 2003, así como también



eliminar aquellos Artículos Transitorios que hayan perdido oportunidad, sin perjuicio de su validez histórica, y redactar uno nuevo que contemple la manera en que se llevará a efecto el aumento del capital social que se propone; y,

3.- Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para llevar adelante las reformas que se convengan.

Conforme a las disposiciones legales vigentes, podrán participar en la Junta citada precedentemente los titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas con cinco días hábiles de anticipación a la fecha de la Junta.

GERENTE GENERAL "

**AUMENTO DE CAPITAL.** Entrando en el primer punto de la tabla, se indicó que el Directorio de la sociedad, con el objeto de revertir el patrimonio negativo que actualmente presenta la sociedad ascendente a \$4.408.149.813, ha resuelto proponer a los señores Accionistas aumentar el capital mediante la emisión de acciones de pago que puedan pagarse dentro del plazo máximo de 3 años a contar de esta fecha, ya sea en dinero efectivo o bien mediante la capitalización de créditos que accionistas y/o terceros posean en contra de la sociedad, agregándose que conforme al último Balance aprobado, el capital de la sociedad asciende a \$13.637.079.968, dividido en 734.801.939 acciones sin valor nominal, y que existen Fondos Sociales capitalizables por un total \$521.103.598, con lo cual el capital ascendería a \$14.150.183.566.

En relación al número de acciones, se hizo presente que el aumento de capital acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de Octubre de 2003, y en cuya virtud se aumentaba el número de acciones a mil millones, en definitiva no se materializó íntegramente dentro del plazo previsto y es por eso que el capital actual se encuentra dividido en las 734.801.939 acciones efectivamente suscritas y pagadas, recién aludidas.

En cuanto al valor de las acciones, se explicó a los señores accionistas que si se adiciona al capital actual las reservas y se le restan las pérdidas acumuladas al 31 de Diciembre de dos mil catorce, se concluye que la sociedad presenta hoy día un patrimonio negativo de \$4.408.149.813, lo que implica en definitiva que el valor libro de sus acciones es igual a cero. Sobre su valor bursátil, se explicó que en realidad no se dispone de un valor de referencia, ya que las acciones de la sociedad no se transan en Bolsa desde hace más de 7 años.


En ese sentido, se comentó que no existiendo un valor referencial concluyente, más que el valor de libros negativo, se ha considerado conveniente proponer a la Asamblea que fije en un peso el valor de colocación de las acciones nuevas de pago.



Conforme a lo anterior, en primer lugar se propone a los señores accionistas capitalizar los fondos denominados "Primas de Emisión", por la suma de \$192.066.915, y "Otras Reservas", por la suma de \$321.036.683, con lo cual el capital social quedaría fijado en \$14.150.183.566, dividido en 734.801.939 acciones, sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, y luego se propone aumentar dicho capital a la suma de \$27.400.000.000, emitiendo al efecto 13.249.816.434 acciones nuevas de pago, las que podrán ser pagadas dentro del plazo máximo de 3 años a contar de esta fecha en dinero efectivo o mediante la capitalización de créditos que accionistas y/o terceros posean en contra de la sociedad. De aprobarse lo anterior, por cada una de las acciones antiguas los señores accionistas tendrán derecho a suscribir 18 acciones nuevas de pago, cada una en un precio equivalente al día de pago a cero coma cero cero cero tres nueve uno cinco ocho seis cero seis ocho Unidades de Fomento, lo que hoy representa un peso.

Asimismo, se explicó a la Asamblea que por una cuestión de orden era conveniente que la Junta resolviera también dejar formalmente sin efecto el aumento de capital acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de Octubre de 2003, cuya acta se redujo a escritura pública el 28 de Octubre de 2003 en la Notaría de Santiago a cargo de doña Antonieta Mendoza Escalas. De igual manera, y por la misma razón, era conveniente también eliminar del Estatuto Social los actuales Artículos Transitorios por haber perdido oportunidad, sin perjuicio de su validez histórica.

Terminada la exposición, se procedió a dar lectura a los acuerdos específicos que se proponen a la Junta para materializar el aumento de capital contemplado en la convocatoria:

- 
- a) Aprobar la proposición del Directorio en orden a capitalizar en primer lugar los fondos denominados "Primas de Emisión", por la suma de \$192.066.915, y "Otras Reservas", por la suma de \$321.036.683, con lo cual el capital social quedaría fijado en \$14.150.183.566, dividido en 734.801.939 acciones, sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas;
  - b) Aumentar el capital social de \$14.150.183.566 a \$27.400.000.000, dividido en 13.984.618.373 acciones, sin valor nominal, sustituyéndose al efecto el artículo quinto del Estatuto Social, por el siguiente: "**ARTICULO QUINTO:** El capital de la sociedad es la cantidad de veintisiete mil cuatrocientos millones de pesos dividido en trece mil novecientos ochenta y cuatro millones seiscientos dieciocho mil trescientas setenta y tres acciones, sin valor nominal".
  - c) Dejar formalmente sin efecto aquella parte no suscrita ni pagada del aumento de capital social acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de Octubre de 2003, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 28 de Octubre de 2003 en la Notaría de Santiago a cargo de doña Antonieta Mendoza Escalas.



- d) Eliminar el actual Artículo Único Transitorio por haber perdido oportunidad, sin perjuicio de su validez histórica.
- e) Agregar a los estatutos de la sociedad el siguiente nuevo artículo transitorio, en carácter de único: **"ARTICULO TRANSITORIO:** "El aumento de capital de \$14.150.183.566, dividido en 734.801.939 acciones, sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas, a \$27.400.000.000, dividido en 13.984.618.373 acciones, sin valor nominal, acordado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha doce de Noviembre de dos mil quince, se enterará y pagará en la siguiente forma: Mediante la emisión, en una o varias etapas y en la o las fechas que libremente determine el Directorio, de 13.249.816.434 acciones nuevas, sin valor nominal, que el Directorio emitirá para ser pagadas por los accionistas con derecho a ellas en dinero en efectivo o mediante la capitalización de el total o parte de las acreencias que accionistas o terceros posean en contra de la sociedad de acuerdo al último balance aprobado o FECU en su caso, a un precio mínimo por acción de \$1, equivalente a la fecha de la Junta a **cero coma cero cero cero cero tres nueve uno cinco ocho seis cero seis ocho Unidades de Fomento**. Tendrán derecho preferente para suscribir estas acciones, aquellos accionistas que lo sean al quinto día hábil anterior al día en que se publique el aviso de opción de suscripción, en proporción a las acciones que posean a dicha fecha. Las acciones que corresponda suscribir a cada accionista, esto es, dieciocho acciones nuevas de pago por cada una de las actualmente emitidas, deberá pagarse al contado y en dinero efectivo al momento de celebrar el correspondiente contrato de suscripción de acciones, salvo aquellos accionistas que optaren por pagar mediante la capitalización del total o parte de sus acreencias vigentes, en cuyo caso se entenderá que han cancelado y enterado el monto correspondiente a las acciones suscritas y pagadas de esa manera el mismo día en que hayan firmado el contrato de suscripción de acciones con la sociedad, la que, por su parte, entenderá extinguida en esa misma fecha la deuda de que se trata hasta por el monto capitalizado. Las acciones que no fueren suscritas y pagadas por los accionistas con derecho a ellas dentro del plazo de treinta días corridos contado desde el día en que se publique el aviso comunicando a los accionistas la oferta preferente de suscripción, y las acciones que tengan su origen en fracciones eventualmente producidas en el prorrateo entre los accionistas, serán colocadas por el Directorio al mismo precio de la emisión de que se trate entre los accionistas que se interesen por ellas, y a continuación podrán ser ofrecidas a terceros, con la limitación que se señala, para lo cual se seguirá el procedimiento que a continuación se indica: Uno.- Al momento de ejercer su derecho de opción preferente de suscripción, los accionistas que se interesen por tomar acciones de aquellas antes mencionadas, deberán comunicarlo por escrito al Presidente de la sociedad, mediante carta en la cual indicarán la cantidad

Q



de acciones adicionales que deseen suscribir. Dos.- El cuarto día hábil siguiente, contado desde el día en que termine el plazo de los accionistas para ejercer su derecho a opción preferente en la emisión de que se trata, a las doce: cero cero horas, en las oficinas de la sociedad, en Avenida Santa María cinco mil ochocientos ochenta y ocho, Comuna de Vitacura, Santiago, el Presidente de la sociedad, o quien éste designe, asistido por el Gerente General de la sociedad, o quien haga sus veces, asignará las acciones entre los interesados que hayan manifestado su intención de suscribirlas en la forma indicada en el número uno precedente, quienes podrán presenciar el procedimiento. Si no hubiere acciones suficientes para satisfacer todas las ofertas, se asignarán estas acciones entre los interesados a prorrata del número de acciones de la sociedad que cada uno de ellos haya suscrito en la emisión de que se trata. Tres.- Finalizado el procedimiento de asignación, los interesados a quienes se haya asignado las acciones simultáneamente deberán suscribirlas y pagarlas al contado, en dinero efectivo, cheque o vale vista a la orden de Termas de Puyehue S.A., firmando el respectivo contrato de suscripción de acciones en las oficinas de la sociedad en Santiago, dentro del plazo de diez días hábiles contado desde el día en que el Presidente proceda a la asignación de estas acciones, según lo indicado en el número dos precedente. Aquellos accionistas que opten por pagar las acciones que se les asignen mediante la capitalización del total o parte de las acreencias que posean en contra de la sociedad, tendrán el mismo plazo fatal de diez días hábiles antes mencionado para firmar el respectivo contrato de suscripción de acciones, en cuyo caso se entenderá que han cancelado y enterado el monto correspondiente a las acciones suscritas y pagadas de esa manera el mismo día en que suscriban el referido contrato con la sociedad, la que, por su parte, entenderá que se ha extinguido en esa misma fecha la deuda de que se trate hasta por el monto capitalizado. Cuatro.- Si finalizado el procedimiento señalado precedentemente y aún quedaren acciones de aquellas no suscritas por los accionistas con derecho a ellas, dichas acciones sobrantes quedarán para ser ofrecidas y colocadas más adelante libremente por el Directorio, en forma directa, a los accionistas y/o a terceros acreedores de la sociedad dentro del plazo de tres años contados desde el doce de Noviembre de dos mil quince, con la única limitación de que el Directorio no podrá ofrecer ni colocar las referidas acciones a un precio inferior al mínimo de **cero coma cero cero cero cero tres nueve uno cinco ocho seis cero seis ocho Unidades de Fomento** por acción y/o en condiciones más favorables que aquellas en que se ofrecieron primeramente a todos los accionistas de la sociedad a prorrata de sus acciones. Los señores accionistas podrán transferir el todo o parte de su derecho a opción para suscribir las acciones que tengan derecho, lo cual deberá hacerse por escritura privada firmada por el cedente y el cesionario ante dos testigos mayores de edad o ante un corredor de la Bolsa de Comercio o ante Notario Público. También podrá



hacerse la transferencia por escritura pública suscrita por el cedente y el cesionario. Para lo anterior, los señores accionistas que deseen transferir su derecho de opción deberán solicitar a la Sección Acciones de la Compañía un certificado donde conste dicho derecho de opción preferente. La transferencia del derecho de opción de suscripción sólo producirá efectos respecto de la sociedad y de terceros al momento que la compañía tome conocimiento de la misma, para lo cual el cesionario deberá hacer entrega en la Sección Acciones de la sociedad, de la escritura pública o privada de transferencia, acompañando a este documento el antes referido certificado. En todo caso, el cesionario de un derecho de opción preferente deberá suscribir las acciones a que tenga derecho en virtud de la cesión, dentro del mismo plazo que para la suscripción tenía el respectivo cedente del derecho de opción. De no ejercer el cesionario su derecho dentro del plazo recién indicado, se entenderá que renuncia a éste. El presente aumento de capital deberá encontrarse íntegramente pagado dentro del plazo de tres años contado desde el doce de Noviembre de dos mil quince. Queda ampliamente facultado el Directorio para adoptar todos los acuerdos para llevar adelante este aumento de capital.

**ACUERDO DE LA ASAMBLEA.** Oído lo anterior, y sometidas a votación cada una de las proposiciones mencionadas en las letras a), b), c), d) y e) precedentes, los señores Accionistas, por unanimidad, resolvieron aprobarlas en su totalidad, en especial la redacción de los nuevos artículos Quinto y Único Transitorio del Estatuto Social, salvo el accionista señor Cristián Irrázaval Videla, quién por sí y por los accionistas que representa, sólo aprobó las proposiciones mencionadas en las letras a), c) y d) del número anterior, rechazando las proposiciones contempladas en las letras b) y e) precedentes.

**EJECUCIÓN DE LOS ACUERDOS Y REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.**

Se acordó facultar a uno cualquiera de los abogados señores José Jara Gutiérrez y/o Ignacio Riesco Valdivieso para reducir a escritura pública la totalidad o parte de la presente Acta y para requerir con un extracto autorizado de la misma las publicaciones, inscripciones y anotaciones que en derecho procedan.

De igual manera, la Asamblea resolvió unánimemente facultar a uno cualquiera de los señores Raimundo García Rioseco, José Jara Gutiérrez o Ignacio Riesco Valdivieso para efectuar ante las autoridades correspondientes, en especial la Superintendencia de Valores y Seguros, las solicitudes, presentaciones y trámites que se requieran para la completa materialización de los acuerdos precedentes, pudiendo aceptar y suscribir las enmiendas y/o aclaraciones que le fueren sugeridas por la señalada autoridad, todo ello sin nueva consulta a la Junta.

**FIRMANTES DEL ACTA.** La Junta, por unanimidad, acordó que además del Presidente y el Secretario, suscriban el Acta que se levante de esta reunión los señores Raimundo García Rioseco, José Jara Gutiérrez y Jorge Schaerer Contreras.

**OTROS ASUNTOS.** Habiéndose tratado la totalidad de las materias señaladas en la convocatoria, se levanta la sesión siendo las 10:00 horas, aproximadamente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anibal', is written over a horizontal line.

Aníbal Irrazabal Riesco  
Gerente General  
TERMAS DE PUYEHUE S.A.