

## ACTA

### SESIÓN DE DIRECTORIO

#### SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO PUDAHUEL S.A.

En Santiago de Chile, a 7 de diciembre de 2016, siendo las 12:30 horas, en las oficinas ubicadas en Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, comuna de Pudahuel, se celebró la décimo cuarta sesión de Directorio de Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. (la "Sociedad"), con la asistencia de los directores titulares don Nicolas Notebaert, don Christophe Pelissié du Rausas, doña Karen Poniachik, don Antonin Beurrier, don Patrice Bastid, don Pedro Pablo Errázuriz, y don Corrado Fabbri y de los directores suplentes, doña Pascale Albert-Lebrun, don Julien Marteau y doña Monica Castelli. Presidió la sesión don Nicolas Notebaert, y actuó como secretario el gerente general de la Sociedad don Nicolas Claude, ambos especialmente designados al efecto.

El director suplente don Tanguy Bertolus asistió por conferencia telefónica.

También participaron en la sesión doña Belen Llamas, don Xavier Lortat-Jacob, don Antonio Mendes, don Stéphane Taysse, don John Rathkamp, y don Raphaël Pourny.

#### **1. FORMALIDADES.**

El señor Presidente pidió dejar constancia en el acta que se dio cumplimiento a las formalidades de citación a la presente sesión, y que ha asistido a ella el quórum necesario para sesionar conforme a lo dispuesto en los estatutos de la Sociedad y en la Ley. Atendido que se encuentra presente el quórum necesario de los Directores de la Sociedad para sesionar, el Presidente declaró constituida la sesión de Directorio.

#### **2. COMERCIAL.**

Stéphane Taysse presentó los resultados comerciales, que representan 30% del total de ingresos. Se presentan en detalle los ingresos destacando que por primera vez la Sociedad tiene crecimiento en Duty Free con respecto al año anterior, y las medidas que se están implementando para mejorar las ventas.

Stéphane Taysse informó del aumento de 11,1% en el número de pasajeros durante los meses de enero a octubre respecto del año precedente e indicó que el objetivo es llegar a los 19 millones de pasajeros antes de finales de año y a los 20.2 millones de pasajeros en 2017, previsión que se encuentra por encima del *Business Plan*

Stéphane Taysse comunicó la apertura de nuevas rutas a Los Angeles y Chiloé en octubre e informó de la estrategia para 2017.

### Licitación estacionamientos

Stéphane Taysse informó de la adjudicación de la licitación del servicio de estacionamientos a la empresa SABA Chile S.A., y de las principales características del contrato, en vigor desde el 16 de octubre de 2016.

### Parking en el exterior del Aeropuerto

Stéphane Taysse comunicó al Directorio que la Sociedad se encuentra estudiando un proyecto de un estacionamiento en el exterior del Aeropuerto debido a que los estacionamientos actuales no tienen suficiente capacidad para aprovechar el potencial del aeropuerto, que se están preparando ofertas alternativas afuera en la zona del Parque ENEA y a la dificultad de crear capacidad en el Aeropuerto y solicitó su acuerdo para continuar analizando las dos opciones siguientes: (i) que un tercero realice la inversión y la Sociedad se remuneraría mediante las pasadas del bus de acercamiento en la Vía Controlada, y (ii) que la Sociedad realice directamente la inversión. Esta última opción implicaría realizar cambios en el área de la concesión y/o en las facultades de la Sociedad.

En ambos casos, los ingresos del Concesionario serán sujetos al pago del 77,56% a favor del MOP.

Luego de una breve deliberación y análisis al respecto, el Directorio, por unanimidad de sus miembros aceptó que se continúe el estudio del proyecto y solicitó que se presenten un Business Plan, valor de inversión, rentabilidad, tiempos de retornos de la inversión y la estrategia comercial a ser enviados al Directorio con suficiente antelación que permita un estudio de tal propuesta.

### **3. LICITACIÓN DUTY FREE.**

Stéphane Taysse explicó el contexto de la futura licitación de los espacios Duty Free en el T2, incluyendo aspectos legislativos y las consecuencias de la configuración actual del contrato entre DGAC y Dufry del cual la Sociedad no es parte. El Directorio manifiesta su preocupación e insiste en resolver los temas jurídicos cuando antes, procurándose la Sociedad una opinión legal que confirme su interpretación del contrato para construir una estrategia eficaz.

Stéphane Taysse presentó los diferentes escenarios de gestión del contrato actual que se podría presentar a la DGAC.

El Directorio desea añadir una opción en la que la Sociedad participe en la licitación como miembro de un consorcio con un operador experimentado, y solicitó que se estudie la factibilidad legal de esta situación.

El Directorio mostró preocupación por el corto plazo y la necesidad de invertir y ampliar los espacios existentes en la T1 más allá de los proyectos en curso de implementación. Solicitó que se trabaje en un *business plan* para evaluar las distintas opciones. Se destaca sin embargo preocupación del Director de Astaldi Concessioni por las proyecciones de crecimiento y ventas del Business Plan que podrían no ser alcanzadas por NP.

↓

El Directorio solicita formalmente a la Sociedad que se consigan espacios de Duty Free adicionales en el T1 y autoriza a la Sociedad a avanzar en el estudio de la estrategia de la licitación del T2.

#### **4. DISCREPANCIAS CON EL MOP**

Raphaël Pourny informa al Directorio sobre los últimos hechos relevantes acaecidos en las discrepancias del IVA y de los ingresos comerciales, indicando que en el caso del IVA la Sociedad ha agotado la vía administrativa y en el caso de los ingresos comerciales se espera una resolución al recurso jerárquico en los próximos días. Recordó además que la Sociedad tendrá que presentar un plan de regularización a la Inspección Fiscal antes del 31 de diciembre, y que la Sociedad ha cumplido con su obligación de información a los prestamistas.

Además, explicó que la Sociedad ha decidido suspender temporalmente la facturación de los servicios con tarifa regulada en las BALI y no solicitar desembolso de la deuda en el mes de noviembre ya que se encuentra en un potencial evento de incumplimiento ante el contrato de financiamiento. También indicó que se están revisando internamente los escritos de presentación de demanda al Panel Técnico.

En cuanto a dichas presentaciones, mencionó que la Sociedad ingresaría al Panel Técnico primero sobre el tema del PIT y, una vez obtenida la opinión del Panel, sobre el IVA.

El Directorio resolvió suspender la sesión, siendo las 15:30 horas, y retomarla el jueves 8 de diciembre a las 9:30 horas en las oficinas ubicadas en Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, comuna de Pudahuel.

\*\*\*\*\*

La sesión se reanuda el jueves 8 de diciembre siendo las 9:30 horas, en las oficinas ubicadas en Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, comuna de Pudahuel.

#### **5. DISEÑO Y OBRAS**

Xavier Lortat-Jacob informó al Directorio del estado de avance de la aprobación del diseño, que se encuentra al 51% a finales de noviembre. Agregó que de seguir el mismo ritmo, el diseño sería totalmente aprobado en marzo de 2018, es decir con un año de atraso respecto a las anticipaciones iniciales de la Constructora.

También manifestó su preocupación por el retraso en la aprobación de los documentos presentados como prioritarios, lo que podría provocar retrasos o incluso suspensión de las obras si no se obtiene la aprobación en los plazos estimados. Xavier Lortat-Jacob explicó asimismo las causas del retraso, que provienen principalmente del MOP, las acciones a llevar

f

a cabo a corto plazo y el organigrama organizacional de la Sociedad incluyendo al Constructor para conseguir un proceso expedito.

Xavier Lortat-Jacob presentó el estado de las obras preliminares y de las obras principales, respecto de las cuales se obtuvo la aprobación del MOP con fecha de 4 de noviembre de 2016.

## **6. PROYECTOS DE CARGA NACIONAL E INTERNACIONAL**

### **6.1. Bodega Sur Poniente**

Xavier Lortat-Jacob presentó el estado de avance del proyecto de bodegas de carga doméstica “Bodegas Sur Poniente”, informando al Directorio de la presentación al MOP de la licitación para encontrar un inversor que retome el proyecto una vez las bodegas construidas, durante el segundo semestre de 2017. Hizo hincapié en que durante las negociaciones con el MOP la Sociedad mantendrá la posición que el pago del PIT no puede aplicar al total de la venta, sino únicamente al margen de beneficio que se obtenga por encima del costo total de construcción.

### **6.2. Bodega de Importaciones**

Xavier Lortat-Jacob presentó el proyecto de Bodega de Importaciones, cuyas hipótesis implican (i) que los operadores inviertan 36 millones de dólares para construir sus bodegas y financiar las modificaciones necesarias al anteproyecto referencial bajo la condición de tener un contrato de operación de una duración de 15 años.

Lo anterior sujeto a aprobación del MOP sobre las modificaciones al anteproyecto referencial y al área de concesión. Esta alternativa produciría efectos financieros positivos para el MOP porque ganarían más dinero al arrendarse más terreno eriazo que bajo la situación del Anteproyecto Referencial.

Nicolas Claude insiste en la importancia de darle prioridad a este proyecto y solicitó al Directorio su acuerdo para proseguir con el proyecto.

Luego de una breve deliberación y análisis al respecto, el Directorio, por unanimidad de sus miembros autoriza a la Sociedad para continuar las negociaciones con base en los principios presentados.

### **6.3. Remoto Sur**

Xavier Lortat-Jacob explica que los problemas de deforestación de la zona Remoto Sur están en curso de resolución al haberse obtenido el 6 de diciembre la autorización para reubicar los árboles objeto de la controversia.

Xavier Lortat-Jacob explica también que se requerirán medidas de mitigación para evitar los posibles retrasos en la reubicación de estacionamientos y en la falta de capacidad.

El Constructor propone modificar el faseo existente por un coste de estimado a 710 000 dólares que deberá ser asumido por la Constructora.

Por otra parte, la Sociedad solicita al Directorio su acuerdo para realizar la inversión de 400.000 dólares para crear un estacionamiento provisorio dedicado a los trabajadores del aeropuerto y así mitigar los problemas de capacidad del estacionamiento.

Xavier Lortat-Jacob explicó que estas dos inversiones adicionales serán incluidas en un reclamo al MOP dada su responsabilidad en la materia.

Luego de una breve deliberación y análisis al respecto, el Directorio, por unanimidad de sus miembros autoriza a la Sociedad a realizar la inversión solicitada por un importe máximo de 400 000USD más IVA.

## **7. PRESUPUESTO 2017 Y POLITICA DE REMUNERACIONES**

### **7.1. Recursos Humanos y Política de Remuneraciones**

La Sociedad solicitó al Directorio su acuerdo para proceder a la contratación de cinco personas adicionales, entre las que se encuentra una persona que se ocupará de gestionar la relación con la administración, y otros cuatro cargos que se pretende contratar para hacer frente a las necesidades que derivan de la construcción y de los sistemas requeridos en las BALI.

Raphaël Pourny presentó al Directorio la política de remuneraciones y gratificaciones que se propone implementar.

El Directorio quiere sensibilizar a la Sociedad sobre la delicada situación financiera por la que está pasando la Sociedad, de forma que la política de remuneraciones se adapte a esta situación con la comprensión de los trabajadores.

Nicolas Claude insistió en el desempeño de los trabajadores y agregó que no ha habido actualización de sueldos desde octubre de 2015. Asimismo, describió las medidas de reducción de los costos de personal puestas en marcha por la Sociedad como la reducción de las horas extras, entre otros.

Luego de una breve deliberación y análisis al respecto, el Directorio, por unanimidad de sus miembros aprobó la contratación de una persona a cargo de la relación con el MOP y solicitó posponer los otros reclutamientos solicitados. El Directorio insiste en reducir los gastos de personal adicional dado el contexto del proyecto y propone que se congele la contratación de personal hasta que el Panel Técnico emita su recomendación en la discrepancia sobre el PIT. En cuanto a la política de remuneración para el 2017, el Directorio recomendó fijar un aumento mínimo, diferenciando según el desempeño para ciertos niveles.

### **7.2. Presupuesto**

Raphaël Pourny presentó en detalle el presupuesto de 2017 y el comparativo entre el presupuesto y el *business plan*, costos superiores de 1,5% respecto del lenders base case, y solicitó al Directorio la aprobación del presupuesto propuesto para 2017.

f

El Directorio insistió en la importancia de alcanzar los objetivos del *lender base case* en 2017.

El Directorio manifiesta su preocupación sobre la diferencia, incluso menor, entre los costos reales respecto de los costos previstos e invita a la Sociedad a trabajar conjuntamente con los accionistas para reducir los costos. A este fin los directores acuerdan que un grupo formado por especialistas de los tres socios haga una revisión de la operación y de los aspectos económicos asociados para identificar posibles mejorías. Una misión de estos especialistas está prevista para el mes de enero 2017.

Luego de una breve deliberación y análisis al respecto, el Directorio, por unanimidad de sus miembros aprueba el presupuesto propuesto por la Sociedad con sujeción a las recomendaciones relativas a los salarios y a la reducción de costos que se mencionaron y que será objeto de la misión de especialistas de los accionistas.

## **8. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE**

Raphael Pourny presentó el informe de los auditores externos Deloitte sobre el control interno de la Sociedad.

El Directorio tomó conocimiento del informe y de los comentarios de la Sociedad. Solicitó se implementen las medidas propuestas con el fin de mejorar el control interno.

## **9. BHS.**

Antonio Mendes informó al Directorio de la entrega e inicio de operación del sistema BHS por parte de la Sociedad el lunes 12 de diciembre e indicó igualmente que se está preparando conjuntamente con el MOP una licitación para la realización de una auditoría al sistema con un consultor independiente, para preservar el interés de la Sociedad en el caso en el que el sistema no cumpla con los estándares técnicos requeridos.

## **10. TRAMITACIÓN DE ACUERDOS.**

El Directorio, por unanimidad, acordó facultar a los señores Carlos Silva Vildósola, Macarena Laso Aguirre, Andrea Díaz Torrealba y Juan Carlos Juri Alvarez, para que, actuando indistintamente uno cualquiera de ellos, procedan a reducir a escritura pública todo o parte del acta de la presente sesión de Directorio, sin esperar la aprobación posterior de la misma, y al portador de copia autorizada de dicha escritura pública, para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que se requieran en los registros que correspondan.

## **11. CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS.**

Finalmente, se acordó dejar constancia que el acta de la presente sesión se entenderá aprobada desde el momento en que se encuentre firmada por los directores asistentes y desde ese momento podrán llevarse a efecto los acuerdos consignados en ella.

Antes de poner término a la reunión, el señor Presidente ofreció la palabra para considerar cualquiera otra materia relativa a la Sociedad.

No habiendo otras materias que tratar, el Directorio resolvió poner término a esta reunión, siendo las 11:35 horas.

\_\_\_\_\_  
Nicolas Notebaert  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Karen Poniachik

\_\_\_\_\_  
Christophe Pelissié du Rausas

\_\_\_\_\_  
Patrice Bastid

\_\_\_\_\_  
Antonin Beurrier

  
\_\_\_\_\_  
Corrado Fabbri

  
\_\_\_\_\_  
Pedro Pablo Errázuriz

  
\_\_\_\_\_  
Nicolas Claude  
Secretario