

Arelauquen Golf & Country Club S.A.

ACTA DE DIRECTORIO

En la ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, a los 13 días del mes de octubre de 2022 siendo las 16:00 horas, se reúnen en las oficinas de Arelauquen Golf & Country Club S.A. cita en Ruta 82 S/N de la misma ciudad, los señores Directores Titulares Pedro Verger, Laura Soria y Leonardo Triventi y Eugenio Burzaco, y de modo virtual a través de la plataforma zoom los Directores Sres. Alejandro Irigoyen, Mariano de la Puente. Así mismo de manera presencial participan los contadores Emiliano Guarini como Gte de Administración y Finanzas y Marcelo Sochi como Síndico Societario respectivamente, el Gte. Gral. Ing. Carlos Burgoa y la Sra. Milagros Clement en parte de la reunión.

Inicia la reunión el Cdor. Emiliano Guarini planteando, de cara a la próxima temporada alta 2022/2023 la necesidad de tomar decisiones sobre el uso de los espacios comunes en momentos de alta afluencia turística, ante la necesidad de privilegiar el disfrute de los socios. La Sra. Milagros Clement hace incapié en la gran cantidad de reclamos recibidos por parte de socios, en función a haber estado en temporada alta vacacionando en el club sin poder hacer uso de las instalaciones abarrotadas de inquilinos temporarios. Se plantean posibilidades de limitar el acceso a inquilinos desde el 23.12.2022 hasta el 21.02.2023, o bien generar algún tipo de membresía semanal, quincenal o mensual con un costo elevado, que permita generar un espacio exclusivo para quienes accedan a abonarla, limitando el acceso masivo al edificio (incluyendo el restó). En ambos casos, se contempla la contratación de un hostess, que intervenga en el ingreso al Club House direccionando las consultas, administrando los ingresos y flexibilizando en la medida de lo posible, el ingreso al restó para evitar mesas ociosas. Luego de un intercambio de ideas se instruye a la administración a que determine y comunique a los socios sobre el sistema de membresías de coste elevado (membresías vigentes desde hace varios años en una configuración de valores moderados), descartando la opción de denegar el ingreso por un lapso temporario.

Se hace acto seguido un repaso de las principales actividades que tienen lugar en el Club House y Hangar. Se decide ajustar a \$ 1.000 el valor del pase diario para familiares director e invitados que pernocten en la casa del socio, una vez agotados los flexi pass que serán administrados de la misma manera que en las temporadas anteriores. Respecto a las clases de yoga EG comenta que las mismas son contratadas directamente por un número de socios quienes se hacen cargo de abonar directamente el costo de las clases, siendo Arelauquen quien presta las instalaciones. Se instruye a la administración para que formalice la relación con un contrato con características sugeridas por el abogado de la institución, solicitando que la profesora como cualquier otro profesor en el futuro abone algún tipo de derecho o alquiler del espacio por trabajar en AGCC.

Respecto a la situación de las tarifas de actividades ecuestres, la gerencia general informa al directorio que se han mantenido reuniones con la comisión referente de la actividad, futuras obras para asegurar mantenimiento adecuado, posibilidades de generar actividades de escuela etc. En función de mantener el valor de las tarifas equilibrada la administración propone realizar un ajuste escalonado, aplicando una primera etapa para el mes de noviembre y volver a realizar un ajuste en enero que permita fijar valor para toda la temporada de verano. Luego de un intercambio de ideas, se aprueba realizar un ajuste del 100 % respecto a los valores de enero 2022, y que quede dicha tarifa vigente hasta marzo 2023 inclusive donde se volverá a revisar. Se propone crear una tarifa destinada a familiares directos de socio en los términos de nuestro reglamento, equivalente a un 10 % más sobre la tarifa socio para cualquiera de las categorías, propuesta que se aprueba en forma unánime.

Se tratan las tarifas de Golf, se propone aplicar a familiares directos el equivalente a un 10 % adicional a la tarifa de socios, se aprueban las tarifas en general que incluyen a partir de octubre 2022 un 67 % de aumento volviéndose a revisar las tarifas en el mes de diciembre y la propuesta sobre los familiares directos.

Respecto al tenis & Squash, el Ingeniero C. Burgoa pone en conocimiento que el concesionario ha rescindido el contrato en forma anticipada. El alquiler de las canchas

vuelve a ser administrado por Arelauquen Golf, y se trabaja en un contrato para cada profesor, de manera que puedan continuar dando clases modo escuela e individuales dejando una participación en favor del club para contribuir al mantenimiento general del sector. Respecto a las tarifas sobre las canchas de tenis y Squash, se propone que sigan el mismo criterio de ajuste aplicado para la actividad de Golf.

En un breve repaso por los contratos en negociación el Gte. Gral pone en conocimiento al directorio que se ha recibido una nueva propuesta dentro del marco de las negociaciones mantenidas con el actual concesionario del Bar del Golf y El refugio. Se menciona que se recibió una propuesta superadora duplicando el canon que se abona por el Bar del Golf, aumentando un 30 % el canon recibido por el refugio e incorporando dentro de la contraprestación recibida, el compromiso de financiación por parte del concesionario de una profunda obra de mantenimiento estético y estructural (cambio de frente, techo etc) en base al informe que preparará para consulta de ambas partes el Arquitecto Fernando Guarnieri y que se tomaría como pauta para evaluar dicho trabajo de remodelación. Habiendo dado estas explicaciones se comenta que las negociaciones aún se encuentran abiertas. Acto seguido se retira la Sra. Milagros Clement y el Sr Burgoa comenta que se los socios que hubieran hecho tiempo atrás la propuesta del almacén Food-box se han reunido con la gerencia solicitando se extienda a 10 años la duración del contrato a firmarse, plazo necesario para asegurar se recupere la inversión efectuada. Luego de una breve deliberación se instruye a la gerencia a que proponga firmar un contrato a 4 años con cláusula de renovación automática.

Por último, Carlos Burgoa pone en conocimiento al Directorio de Arelauquen de que, con fecha 26 de septiembre se recibió una carta documento enviada por el desarrollados Burco Desarrollos haciendo referencia a una carta documento de fecha agosto que no fuera contestada por el club, intimando a AGCC a que no realice actos que dispongan sobre la propiedad de los lotes que fueran recibidos en dación de pago por acuerdo de abril 2019. A la fecha de esta reunión uno de los lotes fue vendido y escriturado, mientras se recibió seña por el segundo, concretándose la documentación y definitiva venta en los próximos

días. De este relato se desprenden 2 situaciones. Respecto al reclamo sobre los lotes planteado por Burco, se solicitó un dictamen al Dr Iwan sobre el alcance y futuras implicancias de un reclamo sobre los lotes, del cual se desprende que no existiría riesgo razonable para no continuar con la enajenación de dichos lotes como consecuencia de este reclamo por lo cual se decide continuar con las operaciones programadas. La segunda situación tiene relación con el desconocimiento que se tiene del contenido de la primer carta documento, que fuera recibida por el encargado del Pañol Cristian Sanchez quien recibe la totalidad de paquetería y correspondencia, y entregando la documentación con vencimiento y de importancia para el club en la administración. De la investigación realizada, efectivamente la CD fue recibida por el pañolero, quien afirma haberla re direccionado como cualquier otra pieza postal, mientras que no se encontró registro escrito de esta recepción en oficinas de administración. Esta situación se genera la necesidad de mejorar el procedimiento de recepción de la documentación instrumentando un nuevo registro para movimientos internos.

No habiendo más asuntos a tratar, se levanta la sesión siendo las 19:00 horas.