



Prospecto Comercial Bonos Series A y B

Marzo 2021

Asesor Financiero y Agente Colocador:



LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA PUBLICACIÓN ES UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN Y DE LA ENTIDAD EMISORA, NO SIENDO ÉSTA TODA LA INFORMACIÓN REQUERIDA PARA TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN. MAYORES ANTECEDENTES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN LA SEDE DE LA ENTIDAD EMISORA, EN LAS OFICINAS DE LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y EN LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenido en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión

Este documento ha sido elaborado por Rentas e Inversiones Baker SpA (la “Compañía”, o “Baker”), en conjunto con Scotia Asesorías Financieras Limitada (el “Asesor”), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión de Bonos

En la elaboración de este documento se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, a cuyo respecto los Asesores no se encuentran bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asumen ninguna responsabilidad en este sentido

01 Características Principales de la Oferta

Emisor	Rentas e Inversiones Baker SpA
Series	Serie A con cargo a la línea N° 1064 Serie B con cargo a la línea N° 1064
Nemotécnico	Serie A: BAKER-A Serie B: BAKER-B
Monto de la Emisión	Serie A: UF 1.300.000 Serie B: UF 1.300.000
Clasificación de Riesgo	Feller Rate: A+ (estable) ICR: A+ (estable)
Reajustabilidad	Serie A: Reajutable en Unidades de Fomento Serie B: Reajutable en Unidades de Fomento
Tasa de Emisión	Serie A: 1,00% anual Serie B: 2,20% anual
Plazo	Serie A: 5 años Serie B: 9,5 años
Período de Gracia	Serie A: 4,5 años Serie B: 9 años
Fecha de inicio opción Rescate Anticipado	15 de marzo de 2021
Opción de Rescate Anticipado	-Make Whole: Mayor valor entre Valor Par y Tasa de Referencia + 80 pbs -Opción de prepago a la par durante los últimos 3 meses de vigencia de cada serie
Uso de los Fondos	En un 75% Refinanciamiento de pasivos bancarios de largo plazo y en un 25% al financiamiento de plan de inversiones
Agente Colocador	Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada
Banco Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador	Banco Bice
Resguardos Financieros	Deuda Financiera Neta / Patrimonio $\leq 1,5x$ EBITDA / Gastos Financieros Netos $\geq 2,5x$ Activos Inmobiliarios Libres de Gravamen / Deuda Financiera Neta $\geq 1,5x$

02 Documentación Legal

A Certificado de Inscripción Series A y B

Certificado de Línea 1064

Certificado de Emisor

B Antecedentes presentados a la CMF

Nemotécnicos Series A y B

Prospecto Legal

Certificados de Clasificadores de Riesgo

Contrato de Emisión Línea 1064

Modificación Contrato de Emisión Línea 1064

Escritura Complementaria



OFORD.: N°16245
Antecedentes.: Línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1064, el 11 de febrero de 2021.
Materia.: Primera colocación de bonos Series A y B.
SGD.: N°2021030095490
Santiago, 15 de Marzo de 2021

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Gerente General
RENTAS E INVERSIONES BAKER SPA

Con fecha 10 de marzo de 2021, Rentas e Inversiones Baker SpA envió a esta Comisión copia autorizada de la escritura pública complementaria, otorgada el 9 de marzo de 2021 en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel y antecedentes adicionales respecto a la **primera colocación** de bonos con cargo a la línea de bonos señalada en el antecedente.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA : RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

DOCUMENTOS A EMITIR : Bonos al portador desmaterializados.

MONTO MAXIMO EMISION : U.F. 1.300.000.-, compuesta por las siguientes Series:

Serie A: U.F. 1.300.000.-, compuesta de 2.600 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500.- cada uno.

Serie B: U.F. 1.300.000.-, compuesta de 2.600 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500.- cada uno.

No obstante lo anterior, el emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta U.F. 1.300.000.-, considerando conjuntamente los Bonos Series A y B con cargo a la referida Línea.

TASA DE INTERES :

Los bonos Serie A devengarán sobre el capital insoluto, expresado en Unidades de Fomento, un interés de 1,0% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,4988% semestral.

Los bonos Serie B devengarán sobre el capital insoluto, expresado en Unidades de Fomento, un interés de 2,2% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,094% semestral.

Los intereses de ambas Series se devengan a partir del 15 de marzo de 2021.

AMORTIZACION EXTRAORDINARIA :

Los bonos de la Serie A podrán ser rescatados anticipadamente en forma total o parcial, a partir del 15 de marzo de 2021 y hasta el 14 de diciembre de 2025, en la forma señalada en el literal /a/, de la letra (j), número Dos., de la Cláusula Segunda de la escritura complementaria de emisión. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se deberá sumar la Tasa Referencial más 0,8%. A partir del 15 de diciembre de 2025, en la forma señalada en el literal /b/, de la letra (j), número Dos., de la Cláusula Segunda de la escritura complementaria de emisión.

Los bonos de la Serie B podrán ser rescatados anticipadamente en forma total o parcial, a partir del 15 de marzo de 2021 y hasta el 14 de junio de 2030, en la forma señalada en el literal /a/, de la letra (j), número Tres., de la Cláusula Segunda de la escritura complementaria de emisión. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se deberá sumar la Tasa Referencial más 0,8%. A partir del 15 de junio de 2030, en la forma señalada en el literal /b/, de la letra (j), número Tres., de la Cláusula Segunda de la escritura complementaria de emisión.

PLAZO DE LOS DOCUMENTOS :

Los bonos Serie A vencen el 15 de marzo de 2026.

Los bonos Serie B vencen el 15 de septiembre de 2030.

PLAZO DE LA COLOCACION : Para ambas Series, treinta y seis meses contados a partir de la fecha del presente Oficio.

CODIGO NEMOTECNICO :

BAKER-A

BAKER-B

REGIMEN TRIBUTARIO : Los bonos de ambas Series se acogen al régimen tributario establecido en el artículo 104, y a su vez a lo dispuesto en el N°8 del artículo 74, ambos de la Ley de Impuesto a la Renta y sus modificaciones.

Lo anterior, se informa a usted para los fines que considere pertinentes.

Saluda atentamente a Usted.

Con Copia

1. Gerente General
: BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO, BOLSA DE VALORES
2. Gerente General
: BOLSA ELECTRONICA DE CHILE, BOLSA DE VALORES
3.
: DCFP
4.
: DCV - Valores
5.
: Secretaría General

Oficio electrónico, puede revisarlo en http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/
Folio: 2021162451389717zqKdTjfkqOpTjiauAylKxcOljxTefM

CERTIFICADO N° 40

CERTIFICO: Que, en el Registro de Valores de esta Comisión, se ha registrado lo siguiente:

SOCIEDAD EMISORA	:	RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA.
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES	:	N° 1192 FECHA: 11.02.2021
DOCUMENTOS A EMITIR	:	Bonos al portador desmaterializados.
INSCRIPCIÓN DE LA LÍNEA DE BONOS EN EL REGISTRO DE VALORES	:	N°1064 FECHA: 11.02.2021
MONTO MÁXIMO LÍNEA DE BONOS	:	U.F. 2.000.000.- El monto total colocado con cargo a la Línea no podrá exceder la referida cantidad, sean éstos expresados en Unidades de Fomento o Pesos y en todo caso, el monto total nominal colocado y en circulación en Pesos o Unidades de Fomento con cargo a la presente Línea y a la Línea a Treinta Años, no podrá exceder en su conjunto al equivalente de la suma máxima de U.F. 2.000.000.-
PLAZO VENCIMIENTO LÍNEA	:	10 años, contados desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores.
GARANTÍAS	:	No contempla.
AMORTIZACIÓN EXTRAORDINARIA	:	El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si los Bonos de la respectiva serie o sub-serie tendrán opción de amortización extraordinaria en forma total o parcial de acuerdo a lo establecido en el punto Uno, de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión.
RÉGIMEN TRIBUTARIO	:	Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se acogerán al régimen tributario establecido en el Artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta y sus modificaciones. Se deja expresa constancia que, para efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo 74 de la referida Ley, los Bonos se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral 8 del citado artículo.
NOTARÍA	:	Roberto Antonio Cifuentes Allel.
FECHA	:	01.09.2020, modificada el 19.11.2020.
DOMICILIO	:	Santiago.

NOTA: "LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES REGISTRADOS. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO HAYA INSCRITO LA EMISIÓN NO SIGNIFICA QUE GARANTICE SU PAGO O LA SOLVENCIA DEL EMISOR. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA SOLICITUD ES RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE LOS VALORES A QUE SE REFIERE ESTE CERTIFICADO, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

SANTIAGO, 11 de febrero de 2021.

**SECRETARIO GENERAL (S)
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO**

NNA

CERTIFICADO N° 39

CERTIFICO: Que, la entidad denominada **RENTAS E INVERSIONES BAKER SPA**, R.U.T. N° 77.104.934-6, ha sido inscrita bajo el Número **1192**, de fecha 11 de febrero de 2021, en el Registro Valores que lleva esta Comisión para el Mercado Financiero.

SANTIAGO, 11 de febrero de 2021.

**SECRETARIO GENERAL (S)
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO**

NNA

CERTIFICADO

La Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, certifica que en conformidad a la Norma de Carácter General N°346 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 3 de Mayo de 2013, la entidad denominada **Rentas e Inversiones Baker SPA**, ha solicitado asignar un código nemotécnico al siguiente instrumento cuyas características son:

Tipo de Instrumento : Bonos Corporativos
Serie : A
Monto Máximo de la Emisión : UF 1.300.000
Tasa de Carátula : 1,00% Anual
Fecha de Inicio de Devengo de Intereses : 15 de marzo de 2021
Fecha de Vencimiento : 15 de marzo de 2026
Cortes : 2.600 de UF 500

De acuerdo a lo establecido por la Circular N° 1.085 de la referida Comisión de fecha 28 de agosto de 1992, y a la información proporcionada por **Rentas e Inversiones Baker SPA**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

BAKER-A

Se extiende el presente certificado a solicitud de **Rentas e Inversiones Baker SPA** para ser presentado a la Comisión para el Mercado Financiero, sin ulterior responsabilidad para la Bolsa de Comercio de Santiago.

Santiago, 2 de marzo de 2021

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO
BOLSA DE VALORES

Juan C. Ponce Hidalgo
GERENTE DE SERVICIOS
BURSÁTILES

AD
CERTIFICADOS20

CERTIFICADO

La Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, certifica que en conformidad a la Norma de Carácter General N°346 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 3 de Mayo de 2013, la entidad denominada **Rentas e Inversiones Baker SPA**, ha solicitado asignar un código nemotécnico al siguiente instrumento cuyas características son:

Tipo de Instrumento : Bonos Corporativos
Serie : B
Monto Máximo de la Emisión : UF 1.300.000
Tasa de Carátula : 2,2% Anual
Fecha de Inicio de Devengo de Intereses : 15 de marzo de 2021
Fecha de Vencimiento : 15 de septiembre de 2030
Cortes : 2.600 de UF 500

De acuerdo a lo establecido por la Circular N° 1.085 de la referida Comisión de fecha 28 de agosto de 1992, y a la información proporcionada por **Rentas e Inversiones Baker SPA**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

BAKER-B

Se extiende el presente certificado a solicitud de **Rentas e Inversiones Baker SPA** para ser presentado a la Comisión para el Mercado Financiero, sin ulterior responsabilidad para la Bolsa de Comercio de Santiago.

Santiago, 2 de marzo de 2021

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO
BOLSA DE VALORES

Juan C. Ponce Hidalgo
GERENTE DE SERVICIOS
BURSÁTILES

AD
CERTIFICADOS20

PROSPECTO LEGAL

PRIMERA EMISIÓN DE BONOS
POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA



**PROSPECTO LEGAL PARA LA INSCRIPCIÓN DE EMISORES DE VALORES
EN EL REGISTRO DE VALORES DE LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO Y EMISIÓN
DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS AL PORTADOR
DESMATERIALIZADOS A 10 AÑOS DIRIGIDA AL MERCADO GENERAL**

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

INFORMACIÓN GENERAL

Participantes en la elaboración del prospecto:

Este prospecto ha sido elaborado por Rentas e Inversiones Baker SpA, en su calidad de emisor, Scotia Asesorías Financieras Limitada, en su calidad de asesor financiero, y Cariola Díez Pérez-Cotapos SpA, en su calidad de asesor legal externo.

Declaración de Responsabilidad:

“LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO (“CMF”) NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DE LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.”

“LA INFORMACIÓN RELATIVA AL ASESOR ES DE RESPONSABILIDAD DEL ASESOR RESPECTIVO, CUYO NOMBRE APARECE EN ESTA PÁGINA”.

Fecha elaboración prospecto: marzo de 2021

1.0.	IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR	3
2.0.	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD	4
3.0.	ANTECEDENTES FINANCIEROS	6
4.0.	CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN	8
5.0.	DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN	10
6.0.	INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS	30
7.0.	OTRA INFORMACIÓN	44

1.0. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

1.1.	Nombre o Razón Social :	Rentas e Inversiones Baker SpA (en adelante también denominado la “Sociedad”, la “Compañía”, “Baker”, la “Empresa” o el “Emisor”)
1.2.	Nombres de Fantasía:	No tiene
1.3.	R.U.T.:	77.104.934-6
1.4.	Número y Fecha de Inscripción Registro de Valores:	Inscrita bajo el N° 1192, de fecha 11 de febrero de 2021
1.5.	Domicilio administrativo:	Cerro Colorado 5240, Torre I, Piso 12
1.6.	Comuna:	Las Condes
1.7.	Ciudad:	Santiago
1.8.	Código postal:	7560995
1.9.	Correo electrónico:	baker@esmax.cl
1.10.	Página web:	www.bakercomercial.cl
1.11.	Teléfono:	(56-2) 23612848
1.12.	Relación con Inversionistas:	Lorena León Gerente de Finanzas lorena.leon@esmax.cl



2.0. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

2.1. Reseña histórica

Rentas e Inversiones Baker SpA, fue constituida producto de la división de Esmax Distribución SpA, mediante escritura pública el 2 de diciembre de 2019, ante Notario Público señor Raúl Undurraga Laso, Repertorio N° 7.147-2019 e inscrita en el registro de comercio del conservador de bienes raíces de Santiago.

2.2. Objeto social

La Sociedad tiene por objeto efectuar toda clase de inversiones en bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles o derechos constituidos sobre los mismos, su administración y la percepción de rentas y frutos naturales y civiles que deriven de las anteriores; y la adquisición o inversión a cualquier título en bienes raíces, su explotación bajo forma de compraventas, usufructos, subdivisiones, loteos, urbanizaciones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos gravados y no gravados con IVA y otros, el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos. La Sociedad podrá desarrollar estas actividades por cuenta propia o ajena, directamente o por medio de otra u otras sociedades de las que forme parte o constituya para esos efectos. Adicionalmente, La construcción, edificación, reparación, ampliación, remodelación, mantención, limpieza, pintura y demolición por cuenta propia o ajena, de toda clase de inmuebles por adherencia y obras de ingeniería y arquitectura, tales como edificios, locales comerciales, obras sanitarias y de alcantarillado y otras, así como la celebración de contratos de compraventa a entidades relacionadas o a terceros respecto de los bienes que construyan o manden a construir.

2.3. Descripción del sector industrial de rentas inmobiliarias

Rentas e Inversiones Baker SpA es una sociedad que participa en la industria de rentas inmobiliarias, con foco en contratos de arrendamiento de largo plazo, lo cual permite generar flujos predecibles y estabilizados.

Los flujos provienen del arrendamiento de terrenos y espacios comerciales a estaciones de servicios y cadenas de distintos rubros, como gastronómico, farmacias y servicios.

La inversión en nuevos terrenos o la construcción de espacios comerciales, está supeditado a acuerdos comerciales, por medio de contratos de arrendamiento, previo a la compra o desarrollo de los inmuebles, lo cual mitiga los riesgos de vacancia y volatilidad en los flujos de la sociedad.

La industria de rentas inmobiliarias se caracteriza por contar con la participación de arrendatarios anclas, que permiten generar un flujo recurrente de clientes, para potenciar el atractivo comercial de los distintos inmuebles.

En el caso de Rentas e Inversiones Baker SpA, los inmuebles cuentan con contratos de arrendamientos de largo plazo con Esmax Distribución SpA, sociedad que opera el negocio de Estaciones de Servicio y Tiendas de Conveniencia en los terrenos de Rentas e Inversiones Baker SpA.

Para el desarrollo de nuevos proyectos de renta inmobiliaria, la industria de rentas inmobiliarias debe cumplir con las normativas vigentes en términos de planos reguladores municipales, usos de suelos, constructibilidades, entre otras, además de la factibilidad de servicios básicos de agua potable y energía en los distintos inmuebles.

2.4. Descripción de los negocios

Rentas e Inversiones Baker SpA es una sociedad inmobiliaria, que tiene como objeto generar flujos de renta estabilizados y de largo plazo, por medio del arrendamiento de terrenos para estaciones de servicio y espacios comerciales para distintos rubros, tales como farmacias, locales gastronómicos, entre otros.

El principal arrendatario de Rentas e Inversiones Baker SpA es Esmax Distribución SpA, compañía clasificada por Feller Rate en AA- y por ICR en A+ que es licenciataria de la marca Petrobras en Chile y tercer operador de estaciones de servicio en Chile. A la fecha, existen 78 contratos de arrendamiento entre las partes, en terrenos de Arica a Punta Arenas.

Tal como se muestra en la Figura 1, el portafolio de terrenos de Rentas e Inversiones Baker SpA presenta una importante diversificación geográfica, con ubicaciones distribuidas en distintas ciudades de Arica a Punta Arenas. En particular, la Región Metropolitana representa un 36% de los terrenos de estaciones de servicio (EDS).

► Figura 1: Diversificación geográfica de los terrenos de EDS de Baker



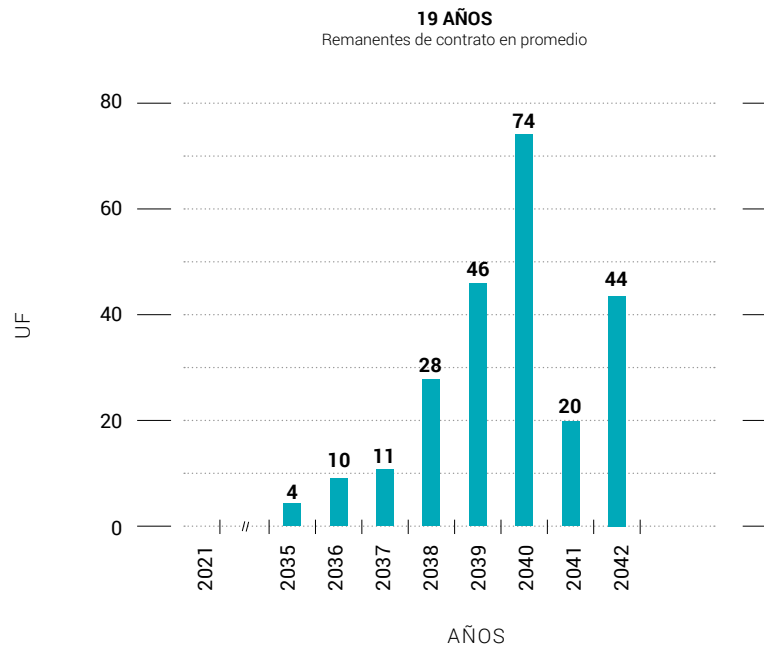
Fuente: La Compañía

El 92% de los terrenos se ubica en zonas urbanas y céntricas, con un alto flujo vehicular y peatonal, lo cual genera un atractivo para el desarrollo comercial de las ubicaciones. El restante 8% se ubica en sectores estratégicos de carreteras.

Una de las principales características del negocio de Baker es que posee la mayor parte de sus contratos con una componente fija, por lo que sus flujos mensuales son constantes y predecibles.

Para el caso de la gestión de espacios comerciales, la estrategia es generar arrendamientos de largo plazo con cadenas reconocidas, que tengan un buen perfil crediticio y sean un complemento a la propuesta de valor de las estaciones de servicio.

► Figura 2: **Vencimiento de contratos con Esmax Distribución (UF anual)**



Fuente: La Compañía

El portafolio de contratos de arrendamiento con Esmax Distribución SpA tiene un plazo promedio en torno a los 19 años y representan el 95% de los ingresos de Rentas e Inversiones Baker SpA.

El restante 5% de los ingresos de la sociedad, provienen de arrendamientos de espacios comerciales a cadenas reconocidas a nivel nacional, como Farmacias Cruz Verde, Papa John's, Melt, Taco Bell, entre otros.

Cabe mencionar que los contratos de arriendo están estipulados en Unidades de Fomento, lo que cubre eventuales riesgos inflacionarios.

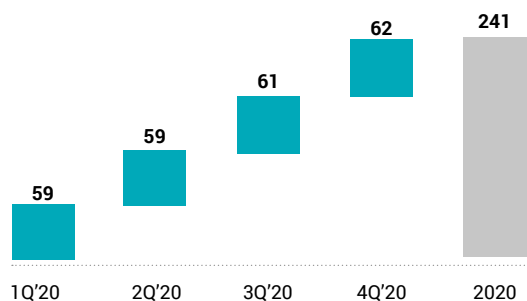
Baker cuenta con 3 ejes de crecimiento de largo plazo:

1. Compra terrenos nuevas EDS: Adquisiciones pueden ser vía compra de EDS en Operación y/o Desarrollo.
2. Arrendatarios Stand Alone: Construcción de nuevos locales comerciales, previa firma de contratos de arrendamiento con operadores comerciales.
3. Desarrollo de **Stripcenters**: Proyectos comerciales de mayor envergadura complementarios a las EDS existentes.

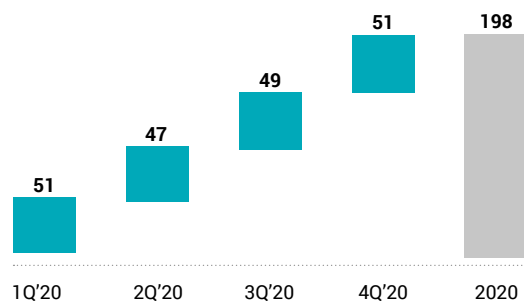
Con la implementación de plan de negocios proyectado a 2022, 20% de las rentas percibidas del negocio en régimen de Baker provendrían de arrendatarios complementarios a Esmax Distribución, atrayendo un mayor flujo vehicular y peatonal en EDS, potenciando el negocio de distribución de combustible y tienda de conveniencia, logrando una mayor diversificación de los ingresos de Baker.

Principales cifras del negocio

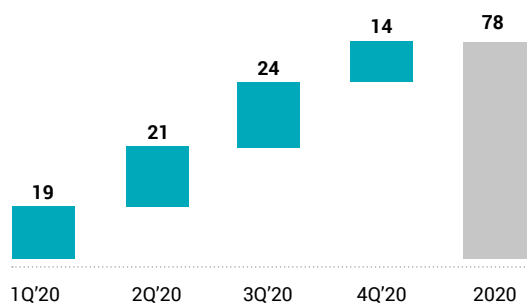
► Ingresos (MUF)



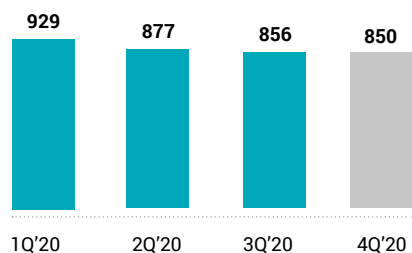
► EBITDA (MUF)



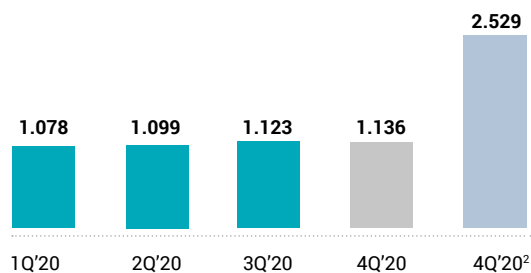
► Utilidad (MUF)



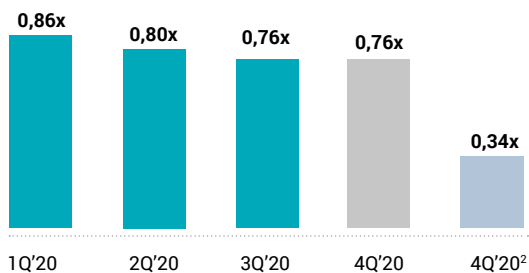
► Deuda Financiera Neta (MUF)



► Patrimonio (MUF)



► Deuda Financiera Neta/Patrimonio



1. Cifras convertidas al valor de la UF al 31 de diciembre de 2020 (CLP\$ 29.070).

2. Cifras proforma a diciembre 2020 considerando valorización de propiedades de inversión a *fair value* según estudio encargado a KPMG.

2.5. Propiedad, Estructura Societaria y Gobierno Corporativo

2.5.1 Propiedad y Control:

Al 31 de diciembre de 2020, el total de acciones suscritas y pagadas de la Compañía asciende a 7.643.542.788 acciones, todas de una misma y única serie y sin valor nominal.

El 100% de las acciones emitidas por la Compañía es de propiedad del fondo de inversión público chileno Private Equity I Fondo de Inversión, administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.

2.5.2. Estructura Societaria del Rentas e Inversiones Baker SpA:

La estructura societaria de Rentas e Inversiones Baker SpA al 31 de diciembre de 2020 se puede observar en la siguiente figura:

► Figura 3: Estructura societaria de Rentas e Inversiones Baker SpA



Fuente: La Compañía

2.5.3 Gobierno Corporativo:

(a) Directorio

El Directorio de Rentas e Inversiones Baker SpA fue designado por la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2020, por un periodo de 3 años. La sociedad no cuenta con Directores Suplentes.



Jaime Besa Bandeira
Presidente

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad
Católica de Chile
MPA Harvard.
MBA Massachusetts Institute
of Technology. Actualmente
Director de Sonacol,
SIAV, Volta Chile y Esmax
Distribución. Ex Director
General de Drake Holdings



Juan Juanet Rodríguez
Director

Ingeniero Comercial
Universidad de Chile
44 años de experiencia
en la industria petrolera.
Actualmente director de
Sonacol, SIAV y Presidente
de Directorio de Esmax
Distribución. Se desempeñó
en cargos directivos en Esso
Standard Oil Puerto Rico,
El Salvador, Miami, Bélgica,
Virginia. Ex Gerente General
de Esmax Distribución



Cristián Alliende Arriagada
Director

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad
Católica de Chile
MBA London Business
School. Ex Gerente General
y Presidente Inmobiliaria
Aconcagua. Director y Asesor
de Inversiones Mar Adentro,
Cosmoplas, Algeciras Perú,
Constructora Lo Campino



José Edwards Alcalde
Director

Ingeniero Comercial
Pontificia Universidad
Católica de Chile
Se desempeña como Gerente
de Inversiones de Marchigüe
S.A. Actualmente Director de
GE2, Doble Impacto, Ballon
Latam, Codelpa, Energía 7,
Sanasalud, Grupo Polpaico y
Audiomúsica



Marcos Mulcahy
Director

Licenciado en Economía
Universidad Católica
Argentina
Director de Planigrupo, Casas
Javer, Super Xtra, Axity, BBT y
Even Group

(b) Ejecutivos principales



Edgardo Escobar Aguirre
Gerente General

Ingeniero Civil
Pontificia Universidad
Católica de Chile
MBA Adolfo Ibáñez (Miami,
USA). Ex Gerente de
Estrategia y Finanzas en
San José Farms. Más de
14 años en el negocio de
Carga de LATAM Airlines,
desempeñando cargos
gerenciales en las áreas de
Planificación, Finanzas y
Operaciones



Patricio Ábalos Lira
Gerente Corporativo Inmobiliario

Ingeniero Comercial
Pontificia Universidad
Católica de Chile
MBA UCLA Anderson
School of Management,
con especialidad en Real
Estate. Más de 10 años de
experiencia en la industria
financiera e inmobiliaria. Ex
Portfolio Manager de Fondos
de Inversión Inmobiliaria
de Credicorp Capital y
ex Ejecutivo de Nuevos
Negocios de Independencia
AGF



Pablo Ulloa Ebersperger
Subgerente Renta Inmobiliaria

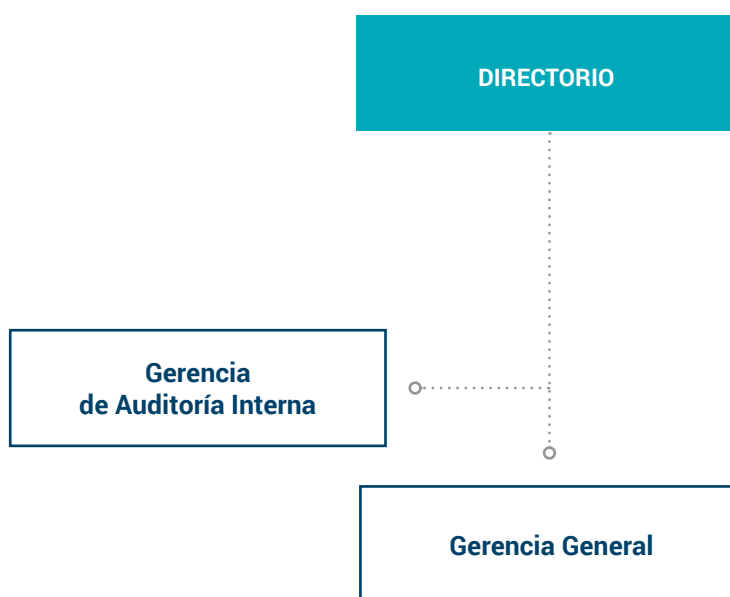
Ingeniero Comercial
Universidad del Desarrollo
Magíster Finanzas
Universidad de Chile. Más
de 10 años de experiencia
en la industria financiera e
inmobiliaria. Ex Jefe de Renta
Inmobiliaria en BICE Vida

Rentas e Inversiones Baker SpA no mantiene personal contratado. Sin embargo, dentro del servicio de administración que entrega Esmax Distribución, se encuentran los ejecutivos a cargo de la administración, gestión y ejecución del plan de negocios de la Compañía

(c) Organigrama de la Estructura Administrativa de la Sociedad

El Directorio de Rentas e Inversiones Baker SpA fue designado por la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2020, por un periodo de 3 años. La sociedad no cuenta con Directores Suplentes.

► Figura 4: Estructura administrativa de Rentas e Inversiones Baker SpA



Fuente: La Compañía

Baker no cuenta con personal contratado, por lo que no hay información que reportar respecto a remuneraciones, planes de incentivo y relacionados. Los servicios de administración y backoffice son prestados por Esmax Distribución SpA a través de contratos de prestación de servicios intercompanies.

3.0. ANTECEDENTES FINANCIEROS

3.1 Análisis del Estado de Situación Financiera

Los activos al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Activos M\$	31-12-2020	31-12-2019	Var. dic-20/dic-19
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.414.090	445.056	3.969.034
Otros activos no financieros, corrientes	7.190	-	7.190
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	1.540	(1.540)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	853	351.434	(350.581)
Activos corrientes totales	4.422.133	798.030	3.624.103
Activos No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	36.575	-	36.575
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	237.194	-	237.194
Propiedades de Inversión, neto.	60.468.510	61.302.916	(834.406)
Activos no corrientes totales	60.742.279	61.302.916	(560.637)
Total Activos	65.164.412	62.100.946	3.063.466

El total de activos al 31 de diciembre de 2020 aumentó en MM\$3.063, respecto a diciembre de 2019, producto de:

- i. Aumento de Activos Corrientes por MM\$3.624, explicado principalmente por un aumento considerable del Efectivo y equivalentes al efectivo por MM\$3.969, cuya fuente proviene de las actividades de operación, siendo levemente compensado por una disminución en las cuentas por cobrar a entidades relacionadas por MM\$351.
- ii. Disminución de Activos No Corrientes en MM\$561, explicado principalmente por una leve disminución del rubro Propiedades de Inversión por MM\$834, dado que la depreciación de las instalaciones fue mayor a las inversiones ejecutadas. Lo anterior fue compensado, en parte, por la cuenta por cobrar a su relacionada Loa Desarrollo SpA.

Los pasivos al 31 de diciembre de 2020, comparados con las cifras al 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Pasivos M\$	31-12-2020	31-12-2019	Var. dic-20/dic-19
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	29.113.289	74.421	29.038.868
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	385.765	52.816	332.949
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	36.350	-	36.350
Pasivos por Impuestos, corrientes	118.508	380.439	(261.931)
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	28.373	(28.373)
Pasivos corrientes totales	29.653.912	536.049	29.117.863
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	28.344.892	(28.344.892)
Pasivo por impuestos diferidos	2.474.609	2.437.012	37.597
Pasivos no corrientes totales	2.474.609	30.781.904	(28.307.295)
Total Pasivos	32.128.521	31.317.953	810.568
Patrimonio	33.035.891	30.782.993	2.252.898
Total Pasivos y Patrimonio	65.164.412	62.100.946	3.063.466

Al 31 de diciembre de 2020 el Total de Pasivos y Patrimonio de la Compañía alcanzó MM\$65.164, cifra MM\$3.063 superior a su equivalente al 31 de diciembre de 2019. Las principales variaciones son:

- Un leve aumento del total de pasivos por MM\$811 debido a: (i) un aumento en las cuentas por pagar por MM\$333 y (ii) la revalorización de la deuda denominada en Unidades de Fomento producto de la variación de esta moneda. Cabe destacar, que el principal movimiento es el traspaso de la única cuota de capital del crédito con Scotiabank del largo al corto plazo.
- El patrimonio aumentó MM\$2.253 producto de la utilidad obtenida por la Compañía durante el ejercicio.

3.2 Análisis del Estado de Resultados por Función

A continuación, se presentan las cifras del Estado de Resultados correspondientes a los periodos finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, que como se mencionó previamente no corresponde comparar dada la reciente constitución de Baker en el mes de diciembre 2019. Es importante destacar, que, en régimen, los flujos que genera la Compañía son de alta predictibilidad y estabilidad, producto del sólido perfil crediticio de sus arrendatarios.

Al cierre del ejercicio Baker reportó un EBITDA de MM\$5.747, y utilidades por MM\$2.253.

Estado de Resultados M\$	31-12-2020	31-12-2019	Var. dic-20/dic-19
Ingresos de Operación	7.005.885	565.931	6.439.954
Costos de Operación	(1.259.142)	(35.173)	(1.223.969)
EBITDA	5.746.743	530.758	5.215.985
Depreciación y amortizaciones	(1.202.476)	(107.757)	(1.094.719)
Resultado de Explotación	4.544.267	423.001	4.121.266
Gasto financiero neto	(481.181)	(33.997)	(447.184)
Resultado por unidades de reajuste	(746.612)	(87.718)	(658.894)
Participación en ganancia (Pérdida) de empresas asociadas	(2.158)	-	(2.158)
Resultado fuera de explotación	(1.229.951)	(121.715)	(1.108.236)
Resultado antes de impuestos	3.314.316	301.286	3.013.030
Gastos por impuestos a las ganancias	(1.061.418)	(84.465)	(976.953)
Ganancia (pérdida)	2.252.898	216.821	2.036.077

- Al 31 de diciembre 2020, los Ingresos de Operación están constituidos en un 95% por el arriendo de terrenos a Esmax Distribución SpA, correspondiendo el saldo a arriendo a terceros, principalmente empresas reconocidas a nivel nacional del rubro de gastronomía y farmacia.
- Los Costos de Operación corresponden principalmente a los servicios de administración, servicios de terceros y patentes/contribuciones asociados a los activos inmobiliarios que posee la Compañía.
- El Gasto Financiero neto corresponde a los intereses devengados del préstamo antes mencionado, compensado en parte, por ingresos financieros obtenidos por la inversión de los excedentes de caja.
- El resultado por unidades de reajuste es en su totalidad la revalorización de la UF asociada al pasivo bancario de largo plazo.

¹ Ingresos Actividades Ordinarias + Otros Ingresos

² Gastos de Administración + Otros Egresos

3.3 Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

A continuación, se presenta el Estado de Flujo de Efectivo, correspondiente a los periodos finalizados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

Flujo de Efectivo M\$	31-12-2020	31-12-2019	Var. dic-20/dic-19
Flujo originado por actividades de la Operación	4.910.221	245.056	4.665.165
Flujo originado por actividades de la Inversión	(283.635)	-	(283.635)
Flujo originado por actividades de Financiamiento	(657.552)	-	(657.552)
Flujo Neto total del Período	3.969.034	245.056	3.723.978
Saldo Inicial de efectivo	445.056	200.000	245.056
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4.414.090	445.056	3.969.034

Al 31 de diciembre de 2020, se registró saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$4.414:

- Las actividades de operación generaron un flujo positivo de MM\$4.910, provenientes de la recaudación de los ingresos por arriendos, y compensados en parte, por pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios, e impuestos.
- El flujo neto procedente de actividades de inversión registró una cifra negativa de MM\$284 compuesto por los desembolsos en Propiedades de inversión.

3.4 Indicadores Financieros

A continuación, se presentan los principales indicadores financieros al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019. Corresponde mencionar que aquellos indicadores que consideran partidas de resultados, no pueden ser calculados al periodo finalizado el 31 de diciembre de 2019 por no contar con 12 meses de operación.

Indicadores Financieros		Unidad	31-12-2020	31-12-2019
Liquidez	(1) Liquidez corriente	(veces)	0,1	1,5
Endeudamiento	(2) Pasivo Total/ Patrimonio neto	(veces)	1,0	1,0
	(3) Deuda financiera neta / Patrimonio neto	(veces)	0,7	0,9
	(4) Deuda financiera neta / Ebitda	(veces)	4,3	-
	(5) Cobertura de gastos financieros netos	(veces)	11,9	15,6
Composición de pasivos	(6) Pasivo corto plazo / Pasivo total	(%)	92,3%	1,7%
	(7) Pasivo largo plazo / Pasivo total	(%)	7,7%	98,3%
	(8) Deuda bancaria / Pasivo total	(%)	90,6%	90,7%
Rentabilidad	(9) Rentabilidad del patrimonio	(%)	6,8%	0,7%
	(10) Resultado Operacional / AFN	(%)	7,5%	0,7%
Gestión de Ingresos	(11) NOI	(MM\$)	6.171	-

1.0 LIQUIDEZ

- (1) Liquidez corriente se define como los activos corrientes sobre los pasivos corrientes. Disminuyó principalmente por la reclasificación a corto plazo del crédito antes mencionado.

2.0 ENDEUDAMIENTO

- (2) Deuda Total sobre el patrimonio total. Se mantiene prácticamente constante ya que tanto numerador como denominador aumentan.
- (3) Deuda con instituciones financieras menos efectivo y efectivo equivalente sobre el patrimonio total. Disminuyó al haber aumentado el efectivo y equivalentes.
- (4) Deuda con instituciones financieras menos efectivo y efectivo equivalente sobre el Ebitda.
- (5) Razón de Ebitda sobre (costos financieros menos ingresos financieros) disminuyó ya que el aumento del Ebitda fue menor al aumento de los gastos financieros netos.

3.0 RATIOS PASIVOS

- (6) Porcentaje de deuda con vencimiento en el corto plazo (menor o igual a 1 año) sobre pasivo total. Aumentó fuertemente debido a la reclasificación anteriormente mencionada.
- (7) Porcentaje de deuda con vencimiento en el largo plazo (mayor a 1 año) sobre pasivo total. Está inversamente relacionada con la anterior.
- (8) Razón de deuda bancaria sobre pasivo total. Si bien aumentó la deuda bancaria producto del devengo de intereses y reajuste de la Unidad de Fomento, también existió una variación positiva de los pasivos totales que se ha explicado principalmente por el aumento de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.

4.0 RATIOS DE RENTABILIDAD

- (9) Razón de Utilidad neta del ejercicio sobre Patrimonio. Tuvo un fuerte aumento debido a que, en los estados financieros a diciembre 2019, la utilidad neta correspondía a un mes de operación dada su reciente constitución.
- (10) Razón de Resultado de Explotación del ejercicio sobre Propiedades de inversión. Al igual que el ratio anterior, el aumento se debe a que el resultado de explotación del presente estado financiero comprende un mayor ejercicio de tiempo.

5.0 NOI

- (11) Net Operating Income; considera los ingresos de operación menos los Costos de Operación, excluyendo los servicios de terceros no vinculados a los activos inmobiliarios.

3.5 Covenants

Rentas e Inversiones Baker SpA se comprometió a cumplir con las siguientes ratios financieros al 31 de diciembre de cada año:

1. **Leverage = Pasivos Totales / Patrimonio Neto $\leq$ 2,0x.**
2. **Cobertura = EBITDA / Gastos Financieros Netos $\geq$ 2,5x.**

Al último periodo de medición, correspondiente al 31 de diciembre de 2020, las obligaciones se encuentran cumplidas.

(Cifras en MM\$)	31-12-20
Pasivos Totales	32.129
Leverage	0,97
EBITDA 12M	5.747
Ingresos Financieros 12M	20
Gastos Financieros 12M	-502
Cobertura	11,94

¹ Los indicadores financieros de rentabilidad están siendo calculados de manera acumulada desde el momento de la constitución, lo que corresponde a un mes de operación para el cálculo a diciembre 2019 y doce meses de operación para el ratio calculado al cierre de diciembre 2020.

3.6 Análisis de Riesgo de Mercado

La política de gestión de riesgo de la Compañía busca contribuir con un equilibrio adecuado entre los objetivos de crecimiento y retorno, y su nivel de exposición al riesgo, sean ellos inherentes al propio ejercicio de sus actividades o consecuencia del contexto en el que opera, de modo que, por medio de la asignación efectiva de sus recursos físicos y financieros, Baker pueda cumplir sus metas estratégicas.

Las instalaciones de estaciones de servicio se encuentran cubiertos por pólizas de seguros que cubren posibles siniestros en casos de huelga o conmoción civil. Adicionalmente, la Compañía posee pólizas de seguros de responsabilidad civil.

Los riesgos a los que se ven afecta la operación de Baker se detallan a continuación:

3.6.1 Riesgo de Tasas de Interés

Se refiere a la sensibilidad que pueden tener los pasivos financieros respecto de las fluctuaciones que sufren las tasas de interés. La Sociedad mantiene un crédito en tasa variable sobre TAB UF, por lo que el impacto radica en la variación de este indicador.

Para dimensionar el efecto del riesgo en la TAB UF sobre el resultado, se realizó una sensibilización, determinando que, si la TAB UF hubiese sido un 1% mayor durante el periodo, habría tenido un impacto negativo en los resultados del periodo de M\$295.913 y lo contrario habría sucedido en el evento que la TAB UF hubiese sido un 1% menor.

3.6.2 Riesgo de inflación

El riesgo de la inflación se refiere al descalce entre los flujos producto de la inflación. Rentas e Inversiones Baker se encuentra cubierta en forma natural en términos de resultado, ya que mantiene un pasivo en Unidades de Fomento, cuyos gastos financieros son compensados por los ingresos de operación que se encuentran indexados a la Unidad de Fomento.

3.6.3 Riesgo de Crédito

La Compañía presenta un riesgo de crédito acotado dado que su principal cliente, Esmax Distribución SpA, empresa relacionada, mantiene un alto nivel crediticio (AA- / A+) y representa aproximadamente el 95% de sus flujos.

3.6.4 Riesgo por Liquidez

El concepto de riesgo de liquidez se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con la capacidad de la Sociedad y de sus subsidiarias para responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Para controlar el nivel de riesgo de los activos financieros disponibles, la Gerencia de Administración y Finanzas monitorea constantemente las proyecciones de caja de la empresa tanto de corto, como de largo plazo, así como también la disponibilidad de líneas de crédito bancarias y otras alternativas de financiamiento disponibles.

Continuamente realizan proyecciones y análisis de mercado con el objeto de, en caso de requerirlo, contratar nuevos financiamientos o reestructurar créditos existentes a plazos que sean coherentes con la capacidad de generación de flujos.

Al 31 de diciembre de 2020, la deuda financiera denominada en UF de la Compañía posee un plazo promedio de 0,83 años.

En los siguientes cuadros se puede apreciar el perfil de vencimientos de capital e intereses de Rentas e Inversiones Baker, proyectando a UF constante y de acuerdo a la tasa de interés vigente:

Al 31 de diciembre de 2020	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 6 años	Más de 6 años y hasta 10 años	Total
Bancos	29.113.289	-	-	-	29.113.289
M\$	29.113.289	-	-	-	29.113.289
%	100,00%	0,00%	0%	0%	100%
Al 31 de diciembre de 2019	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 6 años	Más de 6 años y hasta 10 años	Total
Bancos	74.421	28.344.892	-	-	28.419.313
M\$	74.421	28.344.892	-	-	28.419.313
%	0,30%	99,70%	0%	0%	100%

3.7 Crisis COVID-19

Dada las características del negocio de Rentas e Inversiones Baker SpA, consistente principalmente en el arrendamiento de terrenos para la operación de estaciones de servicio, y considerando además que el 95% de sus ingresos se concentra en un cliente de una adecuada solvencia, no se han observado ni se prevén impactos negativos en su operación por crisis sanitaria del presente año.

3.8 Inversión y Financiamiento

3.8.1 Inversiones

Las iniciativas de inversión de la sociedad están enfocadas en dos líneas principales de negocio: i) compra de nuevos terrenos para la generación de nuevos contratos de arrendamiento de largo plazo, para estaciones de servicio que permitan aumentar el flujo de renta estabilizada de la sociedad y ii) desarrollo y arrendamiento de nuevos espacios comerciales, que operen como complemento comercial a las estaciones de servicio.

Nuevas estaciones de servicio

La generación de nuevos contratos de arrendamiento de largo plazo, de terrenos destinados a Estaciones de Servicio, permite un crecimiento en base a flujos estables y sostenidos, toda vez que las condiciones de arriendo son pactadas con un componente fijo dentro de sus contratos.

Rentas e Inversiones Baker SpA tiene un plan de crecimiento anual esperado de 2 a 3 proyectos en términos de nuevos terrenos con contratos de arrendamiento de largo plazo. Esto considera tanto la compra de terrenos con activos en operación, como la compra de terrenos y posterior construcción de nuevas estaciones de servicio.

Tanto la compra de terrenos como el desarrollo de estaciones de servicio se encuentran sujetas al acuerdo de nuevos contratos de arrendamiento de largo plazo con un operador de estaciones de servicio, como forma de mitigar el riesgo de la inversión realizada, quedando sujeta la compra o inicio de construcción a la formalización del contrato de arrendamiento correspondiente.

El equipo de Rentas e Inversiones Baker SpA cuenta con amplia experiencia en el desarrollo y gestión de proyectos inmobiliario. Este conocimiento se traduce en la capacidad de detectar oportunidades de compra y desarrollo en ubicaciones estratégicas y de alto interés para el negocio de venta de combustible.

Complementos Comerciales

El flujo de clientes que aportan las estaciones de servicio como arrendatario ancla, permite atraer a nuevos arrendatarios de espacios comerciales menores que operen como complemento comercial y que agreguen valor a la oferta de cada una de las ubicaciones, rentabilizando el terreno y los m2 disponibles no utilizados por las estaciones de servicio.

Rentas e Inversiones Baker SpA contempla la construcción de espacios comerciales para el arrendamiento a cadenas de marcas reconocidas y de buen perfil crediticio, en una estructura de contratos de mediano plazo y con un componente de renta fija, que permita aportar al flujo de renta estabilizada de la Compañía.

El desarrollo de nuevos espacios comerciales considera el arrendamiento en formato stand alone y de proyectos de escala vecinal (stripcenters), que permitan aprovechar el flujo de clientes que aportan las estaciones de servicio.

La estrategia de desarrollo es involucrar a los arrendatarios en etapas iniciales de la construcción de cada proyecto, con el objetivo de mitigar los riesgos de vacancia y colocación comercial de los espacios a desarrollar. Cabe destacar también, que la inversión que realizan las distintas cadenas en los espacios arrendados a Baker, fortalece las barreras de salida del negocio.

Rentas e Inversiones Baker espera generar nuevos proyectos y espacios comerciales, que permita un crecimiento estimado de aproximadamente 2.500 m2 en formato stand alone y 5.000 m2 de GLA en formato stripcenter durante los próximos años.

3.8.2 Financiamiento

Rentas e Inversiones Baker SpA mantiene un crédito de largo plazo con Scotiabank que al 31 de diciembre de 2020 tenía un saldo de aproximadamente un millón de Unidades de Fomento. Dicho crédito posee una estructura bullet, con vencimiento en el segundo semestre de 2021.

3.9 Créditos Preferentes

El Emisor no tiene deudas privilegiadas ni preferentes, salvo aquellas obligaciones que eventualmente puedan quedar afectas a los privilegios o preferencias establecidos en el Título XLI del Libro IV del Código Civil o leyes especiales, y la deuda que mantiene actualmente con Scotiabank Chile en virtud del Contrato de Crédito con Scotiabank referido en la Sección 3.8.2 precedente.

3.10. Restricciones al Emisor en relación a otros Acreedores

A la fecha del presente prospecto, el contrato de financiamiento del Emisor que contiene restricciones es el siguiente:

3.10.1 Contrato de Crédito con Scotiabank Chile

En virtud del contrato de reconocimiento de deuda, celebrado por escritura pública de fecha 9 de enero de 2020, ante la Notario Público Interino de Santiago doña Margarita Moreno Zamorano, bajo el Repertorio N° 446-2020 (el "Contrato de Crédito con Scotiabank"), el Emisor adeuda actualmente a Scotiabank Chile la suma de UF 1.000.234,60 pagadero en una única cuota al vencimiento en octubre de 2021.

El préstamo bancario señalado anteriormente establece ciertos resguardos e índices financieros que el Emisor debe cumplir al 31 de diciembre de cada año, siendo los principales los que se resumen a continuación:

- Mantener una cobertura de garantías hipotecarias para el crédito, esto es, el cociente entre (i) el valor de tasación comercial de los bienes raíces del Emisor constituidos en hipoteca en favor del acreedor más el valor de tasación comercial de los activos fijos que correspondan a inmuebles por destinación y/o adherencia hipotecados en favor del acreedor y (ii) el capital adeudado del crédito, no inferior a 1,4 veces.
- No contraer Deuda Financiera, salvo que: (i) que el nuevo endeudamiento sea utilizado para financiar

la adquisición de nuevos inmuebles, los cuales el Emisor no estará obligado a constituir en hipoteca en favor de Scotiabank; o (ii) los fondos obtenidos del nuevo endeudamiento sean destinados a pagar anticipadamente el capital adeudado del presente crédito.

- Mantener al cierre de cada año calendario, los siguientes resguardos financieros: (i) una relación de Pasivos Totales dividido por Patrimonio menor a 2,00 veces; (ii) un EBITDA dividido por Gastos Financieros Netos mayor a 2,50 veces. Los resguardos financieros antes indicados se calcularán en base a los Estados Financieros individuales y auditados del Emisor.
- No otorgar garantías personales en favor de otros acreedores por obligaciones de terceros, salvo: la garantía personal, aval, fianza o codeuda solidaria para asegurar el cumplimiento de cualquier obligación, deuda, pasivo o compromiso contraído por cualquiera de sus filiales o sociedades del Grupo Esmx; o su apoyo financiero o cualquier clase de garantía documentaria o compromiso, real o contingente, en beneficio de cualquiera de sus filiales o sociedades del Grupo Esmx.

Para efectos de los índices financieros antes indicados: (a) "Deuda Financiera" significa el resultado de la suma de todos los pasivos que paguen intereses, sean: /i/ créditos bancarios, más /ii/ bonos, más /iii/ otras obligaciones con el público de largo plazo, más /iv/ leasing y operaciones de factoraje, y más /v/ efectos de comercio; excluyendo expresamente de este concepto cualquier deuda o pasivo contraído con bancos, instituciones financieras o proveedores del Deudor para la emisión de boletas bancarias de garantías u otras garantías documentarias equivalentes, dentro del giro ordinario de sus negocios. (b) "Deuda Financiera Neta" significa la Deuda Financiera menos el saldo final de efectivo y equivalente a efectivo al final del periodo. .

Al 31 de diciembre de 2020, el Emisor estaba en cumplimiento con todos los requerimientos derivados del Contrato de Crédito con Scotiabank.

3.10.2 Garantías vigentes del Contrato de Crédito con Scotiabank.

El Contrato de Crédito con Scotiabank se encuentra garantizado con hipotecas sobre una parte sustancial de sus activos inmobiliarios.

4.0. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

4.1 Antecedentes Legales

4.1.1 Acuerdo de Emisión

El acuerdo de la emisión de bonos con cargo a la línea de bonos estipulada en la escritura de emisión fue tomado por el Directorio del Emisor en su sesión de directorio de fecha 13 de agosto de 2020, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 17 de agosto de 2020 en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, bajo el Repertorio N°12.716-2020.

4.1.2 Escritura de Emisión

El contrato de emisión de la Línea a 10 años plazo (los "Bonos" o la "Línea"), se otorgó en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 1 de septiembre de 2020, bajo el Repertorio N° 6951/2020. Dicho contrato fue posteriormente modificado mediante escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha 19 de noviembre de 2020, bajo el Repertorio N°9.959-2020. (en adelante el contrato originalmente otorgado junto con su modificación, el "Contrato" o el "Contrato de Emisión").

Todos los términos con su inicial en mayúscula contenidos en esta Sección 4 y que no estén expresamente definidos en el presente prospecto, tendrán la definición contenida en el Contrato de Emisión.

Posteriormente, con fecha 9 de marzo de 2021 en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el Repertorio N°2.890/2021, el Emisor conjuntamente con el Representante de los Tenedores de Bonos, otorgaron escritura complementaria al Contrato de Emisión de la Línea de Bonos a 10 años plazo (en adelante, la "Escritura Complementaria").

4.1.3 Número y Fecha de Inscripción de la Línea

La Línea fue inscrita en el Registro de Valores de la CMF con fecha 11 de febrero de 2021, bajo el N° 1.064.

4.2 Características de la Emisión

La emisión que se inscribe corresponde a una emisión de bonos por línea de títulos de deuda.

4.2.1 Monto Máximo de la Emisión

El monto máximo de la Línea será la suma de 2.000.000 de Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos emitidos con cargo a ella se expresarán en Unidades de Fomento o en Pesos. En el caso de los Bonos emitidos en Pesos, se estará a la respectiva equivalencia para los efectos de calcular el cumplimiento de este límite.

El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos (el "Representante"). Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante y deberán ser comunicadas por el Emisor al Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores ("DCV") y a la CMF dentro de los 10 días corridos siguientes al otorgamiento de la escritura pública de modificación. A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la CMF, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos.

El monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea se determinará en cada escritura complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que representen los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se expresarán en Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de cada escritura complementaria que se emita con cargo a la Línea. En aquellos casos

en que los Bonos se emitan en Pesos, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en Pesos, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de cada escritura complementaria que se emita con cargo a la Línea.

4.2.2 Moneda o Unidades de Reajuste

Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán estar expresados en Pesos o en Unidades de Fomento, según se indique en la respectiva Escritura Complementaria. Si los Bonos están expresados en Unidades de Fomento se pagarán en Pesos, conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga a la fecha en que corresponda efectuar el pago, según se indique en la respectiva Escritura Complementaria.

4.2.3 Plazo Vencimiento Línea

La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de 10 años contados desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores de la Comisión, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocarlos y deberán vencer todas las obligaciones de pago de las distintas emisiones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Sin perjuicio de lo anterior, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al vencimiento de la Línea, para lo cual el Emisor deberá dejar constancia en la respectiva escritura complementaria, de la circunstancia de ser dicha emisión la última con cargo a la Línea de conformidad con el artículo 2 bis del Decreto Ley 3.475 sobre Impuestos y Estampillas.

4.2.4 Portador / a la Orden / Nominativos

Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea serán al portador.

4.2.5 Materializado / Desmaterializado

Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea serán desmaterializados.

4.2.6 Procedimiento en caso de Amortizaciones Extraordinarias

A.- General

Las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las fechas que se indiquen en las respectivas escrituras complementarias. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario inmediatamente siguiente. En el caso de los Bonos emitidos en Unidades de Fomento, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario inmediatamente siguiente, en Pesos, según el valor de la Unidad de Fomento de la fecha de vencimiento que se indique en la respectiva escritura complementaria. El monto a pagar por concepto de amortización en cada oportunidad será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente tabla de desarrollo. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento o, en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables en moneda nacional, según corresponda, para cada Emisión con cargo a la Línea. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, interés o reajuste, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o amortizados extraordinariamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

B.- Procedimiento de Rescate

a) En caso que se rescate anticipadamente una parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario para determinar cuáles de los Bonos se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el diario ("Diario", según este término se define en el Contrato de Emisión) y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por Notario, todo ello con a lo menos 15 Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En tal aviso y en las cartas se señalará el monto total que se desea rescatar anticipadamente, el Notario ante el cual se efectuará el sorteo, el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto y, si correspondiere, el mecanismo para calcular la tasa de prepago ("Tasa de Prepago", según este término se define en el Contrato de Emisión), o bien, una referencia a la forma de cálculo que se encuentra en la definición de Tasa de Prepago en la cláusula Primera del Contrato de Emisión, y la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos. A la diligencia del sorteo

podrán asistir el Emisor, el Representante y los tenedores de bonos ("Tenedores de Bonos", según este término se define en el Contrato de Emisión) que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. El día del sorteo, el Notario levantará un acta de la diligencia, en la que se dejará constancia del número y serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del Notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo, el Emisor publicará por una sola vez, en el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie de cada uno de ellos.

b) En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará, por una vez, un aviso en el Diario indicando este hecho. Este aviso deberá publicarse a lo menos treinta días antes de la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. c) Tanto para el caso de amortización extraordinaria parcial como total de los Bonos, el aviso señalará: /i/ el valor individual de cada uno de los Bonos que serán rescatados, en caso que los Bonos se rescaten a un valor igual al saldo insoluto de su capital, o /ii/ el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago, o bien, una referencia a la cláusula del Contrato de Emisión donde se establece la forma de determinar la Tasa de Prepago, si corresponde. Asimismo, y en el caso que corresponda, el aviso deberá contener la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos y la o las series de Bonos que serán amortizados extraordinariamente, así como la oportunidad en que se efectuará el rescate. d) El Emisor deberá enviar copia del referido aviso al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por Notario Público, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. e) Si la fecha de pago en que debiera efectuarse la amortización extraordinaria no fuera Día Hábil Bancario, ésta se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente. f) Los reajustes (tratándose de Bonos expresados en Unidades de Fomento) e intereses de los Bonos sorteados o de los Bonos amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. Lo indicado en el presente literal f) en cuanto al pago de intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los Bonos amortizados extraordinariamente deberá ser indicado en el aviso al que se hace referencia en la presente cláusula.

4.2.7 Garantías

Los Bonos con cargo a la Línea no tendrán garantía alguna.

4.2.8 Uso General de los Fondos

a) Uso general de los fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea se destinarán a refinanciar pasivos vigentes del Emisor y/o sus filiales, nuevos proyectos de inversión y/o fines corporativos generales.

b) Uso específico de los fondos

El Emisor definirá en cada escritura complementaria el uso específico de los fondos.

4.2.9 Clasificación de Riesgo

La clasificación asignada a la Línea de bonos con cargo a la cual se colocarán los Bonos es la siguiente:

Feller Rate	A+
ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	A+

Se deja constancia que las clasificaciones de riesgo que anteceden se han efectuado conforme los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2020. Asimismo, se deja constancia que en los últimos 12 meses ni el Emisor ni la Línea cuya inscripción se solicita han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares, por parte de otras entidades clasificadoras.

4.3.1 Características Específicas de la Emisión de los Bonos Serie A

4.3.1.1 Monto Emisión a Colocar

La Serie A considera Bonos por un valor nominal de hasta 1.300.000 Unidades de Fomento. El Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal de hasta 1.300.000 de Unidades de Fomento, considerando conjuntamente tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie A emitidos conforme al presente numeral 4.3.1, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie B, los cuales serán emitidos conforme al número 4.3.2, todos con cargo a la Línea.

4.3.1.2 Series

Serie A.

4.3.1.3 Código Nemotécnico

BAKER-A

4.3.1.4 Cantidad de Bonos

2.600 Bonos.

4.3.1.5 Cortes

Los Bonos Serie A tendrán la siguiente enumeración correlativa: desde el número cero cero cero uno hasta el número dos mil seiscientos, ambos inclusive.

4.3.1.6 Valor Nominal de las Series

Cada Bono de la Serie A tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

4.3.1.7 Uso Específico de Fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie A se destinarán a los siguientes usos: (i) un setenta y cinco por ciento aproximadamente, al refinanciamiento de pasivos bancarios de largo plazo del Emisor; y (ii) un veinticinco por ciento aproximadamente, para financiar nuevos proyectos de inversión del Emisor.

4.3.1.8 Reajustabilidad

Los Bonos Serie A emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad a la Unidad de Fomento. Los Bonos emitidos deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga a la fecha de pago de cada cuota.

4.3.1.9 Tasa de Interés

Los Bonos Serie A devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 1,00% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,4988% semestral compuesto.

4.3.1.10 Fecha Inicio Devengo de Intereses y Reajustes

15 de marzo de 2021.

4.3.1.11 Tablas de Desarrollo

Rentas e Inversiones Baker Serie A

Valor Nominal	UF 500
Cantidad de bonos	2.600
Intereses	Semestrales
Fecha inicio devengo de intereses	15/03/2021
Vencimiento	15/03/2026
Tasa de interés anual	1,0000%
Tasa de interés semestral	0,4988%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		15/09/2021	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
2	2		15/03/2022	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
3	3		15/09/2022	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
4	4		15/03/2023	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
5	5		15/09/2023	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
6	6		15/03/2024	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
7	7		15/09/2024	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
8	8		15/03/2025	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
9	9		15/09/2025	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
10	10	1	15/03/2026	2,4940	500,0000	502,4940	0,0000

4.3.1.12 Fecha Amortización Extraordinaria

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie A a: /a/ partir del día quince de marzo de dos mil veintiuno y hasta el catorce de diciembre de dos mil veinticinco, ambas fechas inclusive, a un valor equivalente al mayor valor entre /i/ el saldo insoluto de su capital y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago (según ésta se define más adelante). En todos los casos se sumarán los intereses devengados y no pagados en el periodo que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. El valor a ser determinado conforme a lo indicado en esta letra /a/, corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. /"SEBRA"/ o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado a través de correo u otro medio electrónico. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie A, se deberá sumar la Tasa Referencial más cero coma ocho por ciento; y /b/ a partir del día quince de diciembre de dos mil veinticinco a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital, debiendo sumarse los intereses devengados y no pagados en el periodo que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. En todos los casos, los intereses y reajustes de los Bonos que se rescaten anticipadamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que efectúe el rescate.

4.3.1.13 Plazos de colocación

El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la colocación de los Bonos Serie A. Los Bonos Serie A que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto, entendiéndose por lo tanto automáticamente reducida la Serie A a los Bonos efectivamente colocados a esa fecha.

4.3.2 Características Específicas de la Emisión de los Bonos Serie B

4.3.2.1 Monto Emisión a Colocar

La Serie B considera Bonos por un valor nominal de hasta 1.300.000 Unidades de Fomento. El Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal de hasta 1.300.000 de Unidades de Fomento, considerando conjuntamente tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie B emitidos conforme al presente numeral 4.3.2, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie A, los cuales serán emitidos conforme al número 4.3.1, todos con cargo a la Línea.

4.3.2.2 Series

Serie B.

4.3.2.3 Código Nemotécnico

BAKER-B

4.3.2.4 Cantidad de Bonos

2.600 Bonos.

4.3.2.5 Cortes

Los Bonos Serie B tendrán la siguiente enumeración correlativa: desde el número cero cero cero uno hasta el número dos mil seiscientos, ambos inclusive.

4.3.2.6 Valor Nominal de las Series

Cada Bono de la Serie B tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

4.3.2.7 Uso Específico de Fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie B se destinarán a los siguientes usos: (i) un setenta y cinco por ciento aproximadamente, al refinanciamiento de pasivos bancarios de largo plazo del Emisor; y (ii) un veinticinco por ciento aproximadamente, para financiar nuevos proyectos de inversión del Emisor.

4.3.2.8 Reajustabilidad

Los Bonos Serie B emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad a la Unidad de Fomento. Los Bonos emitidos deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga a la fecha de pago de cada cuota.

4.3.2.9 Tasa de Interés

Los Bonos Serie B devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 2,20% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,0940% semestral compuesto.

4.3.2.10 Fecha Inicio Devengo de Intereses y Reajustes

15 de marzo de 2021.

4.3.2.11 Tablas de Desarrollo

Rentas e Inversiones Baker Serie B

Valor Nominal	UF 500
Cantidad de bonos	2.600
Intereses	Semestrales
Fecha inicio devengo de intereses	15/03/2021
Vencimiento	15/03/2030
Tasa de interés anual	2,2000%
Tasa de interés semestral	1,0940%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		15/09/2021	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
2	2		15/03/2022	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
3	3		15/09/2022	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
4	4		15/03/2023	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
5	5		15/09/2023	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
6	6		15/03/2024	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
7	7		15/09/2024	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
8	8		15/03/2025	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
9	9		15/09/2025	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
10	10		15/03/2026	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
11	11		15/09/2026	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
12	12		15/03/2027	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
13	13		15/09/2027	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
14	14		15/03/2028	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
15	15		15/09/2028	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
16	16		15/03/2029	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
17	17		15/09/2029	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
18	18		15/03/2030	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
19	19	1	15/09/2030	5,4700	500,0000	505,4700	0,0000

4.3.2.12 Fecha Amortización Extraordinaria

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie B: /a/ a partir del día quince de marzo de dos mil veintiuno y hasta el catorce de junio de dos mil treinta, ambas fechas inclusive, a un valor equivalente al mayor valor entre /i/ el saldo insoluto de su capital y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B, excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago (según ésta se define más adelante). En todos los casos se sumarán los intereses devengados y no pagados en el periodo que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. El valor a ser determinado conforme a lo indicado en esta letra /a/, corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. /"SEBRA"/ o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado a través de correo u otro medio electrónico. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie B, se deberá sumar la Tasa Referencial más cero coma ocho por ciento; y /b/ a partir del día quince de junio de dos mil treinta a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital, debiendo sumarse los intereses devengados y no pagados en el periodo que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. En todos los casos, los intereses y reajustes de los Bonos que se rescaten anticipadamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que efectúe el rescate.

4.3.2.13 Plazos de colocación

El plazo de colocación de los Bonos Serie B será de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la colocación de los Bonos Serie B. Los Bonos Serie B que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto, entendiéndose por lo tanto automáticamente reducida la Serie B a los Bonos efectivamente colocados a esa fecha.

4.4 Otras Características de la Emisión

4.4.1 Conversión en Acciones

Los Bonos emitidos con cargo a la Línea no serán convertibles en acciones del Emisor.

4.4.2 Reemplazo o Canje de Títulos

De acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Emisión:

Uno. a/ Para el caso que un Tenedor de Bonos hubiere exigido la impresión o confección física de uno o más títulos, en los casos que ello fuere procedente de acuerdo al artículo 11 de la Ley N° 18.876 sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores ("Ley del DCV") y de las normas dictadas por la CMF, el deterioro, destrucción, inutilización, extravío, pérdida, robo o hurto de dicho título o de uno o más cupones del mismo será de exclusivo riesgo y responsabilidad del Tenedor de Bonos, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor si lo pagare a quien se presente como detentador material del documento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 18.552;

b/ Si el Emisor no hubiere pagado el título o uno o más de sus cupones, en caso de extravío, destrucción, pérdida, inutilización, robo o hurto del título emitido o de uno o más de sus cupones, el Tenedor de Bonos deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, al Emisor y a las bolsas de valores, acerca del extravío, destrucción, pérdida, inutilización, robo o hurto de dicho título o de uno o más de sus cupones, todo ello con el objeto de evitar que se cursen transacciones respecto al referido documento, sin perjuicio de iniciar las acciones legales que fueren pertinentes.

El Emisor, previo al otorgamiento de un duplicado en reemplazo del título y/o cupón extraviado, destruido, perdido, inutilizado, robado o hurtado, exigirá al interesado lo siguiente: i/ La publicación de un aviso por tres veces en días distintos en un diario de amplia circulación nacional, informando al público que el título y/o cupón quedará nulo por la razón que corresponde y que se emitirá un duplicado del título y/o cupones cuya serie o sub-serie y número se individualizan, haciendo presente que se emitirá un nuevo título y/o cupón si dentro de diez Días Hábiles siguientes a la fecha de la última publicación no se presenta el tenedor del título y/o cupón respectivo a hacer valer su derecho, y ii/ la constitución de una garantía en favor y satisfacción del Emisor, por un monto igual al del título y/o cupón cuyo duplicado se ha solicitado, que se mantendrá vigente desde la fecha de emisión del duplicado del título y/o cupón y hasta por un plazo de cinco años contados desde la fecha de vencimiento del último cupón reemplazado. El Emisor emitirá el duplicado del título o cupón una vez transcurrido el plazo señalado en el número i/ precedente sin que se presente el tenedor del mismo previa comprobación de haberse efectuado las publicaciones y también previa constitución de la garantía antes mencionada;

c/ Para el caso que un Tenedor de Bonos hubiere exigido la impresión o confección física, de uno o más títulos, en los casos que ello fuere procedente de acuerdo al artículo 11 de la Ley del DCV y de las normas dictadas por la CMF, si dicho título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o se destruyese en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en un diario de amplia circulación nacional, en que se informe al público que el título original emitido queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En este caso, el Emisor podrá liberar al interesado de la constitución de la garantía pertinente;

d/ Asimismo, la publicación de los avisos señalados en las letras b/ y c/ precedentes y el costo que incluye el otorgamiento de un título de reemplazo, serán de cargo del solicitante; y

e/ Para el caso que un Tenedor de Bonos exija la impresión o confección física de uno o más títulos, y para todo otro caso en que se haya emitido o corresponda emitir un título de reemplazo, el Emisor no tendrá la obligación de canjear ningún título por otro de distinto valor nominal ni por otros que comprendan una cantidad diferente de bonos.

Dos. En todas las situaciones a que se refiere el numeral uno anterior, en el título duplicado se dejará constancia de haber cumplido las respectivas formalidades.

4.4.3 Régimen Tributario

Los Bonos con cargo a esta Línea se acogen al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley N° 824 de 1974 y sus modificaciones.

Para estos efectos, además de la tasa de carátula (según este término se define en el Contrato de Emisión), el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral 1 del referido artículo 104. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la CMF el mismo día de la colocación de que se trate.

Se deja expresa constancia que, para efecto de la retención de los impuestos aplicables de conformidad con el artículo 74 de la Ley sobre Impuesto a la Renta antes singularizada, los Bonos de las respectivas series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral 8 del citado artículo 74. En caso que el Emisor opte por acoger la colocación respectiva a lo dispuesto en el inciso 6 o 7 del numeral 1 del artículo 104 antes referido, deberá informar este hecho a la Comisión, a través del módulo del Sistema de Envío de Información en Línea que dicha Comisión ha habilitado para estos efectos, previo a la mencionada colocación. Corresponderá asimismo al Emisor informar a las bolsas e intermediarios que hubieren codificado los Bonos emitidos y colocados con cargo a la Línea, el mismo día de realizada la colocación, el hecho que ésta tendrá una tasa fiscal distinta a la de los instrumentos antes colocados, con el objeto de que estas entidades procedan a modificar dicha codificación para identificar los instrumentos de una misma serie o emisión que tienen una tasa fiscal distinta.

Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deberán contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

4.5 Resguardos y Covenants Establecidos en Favor de los Tenedores

4.5.1 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones:

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de Bonos el total del capital e intereses relativos a los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea, éste se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación chilena:

Uno. Cumplimiento de la Legislación Aplicable. Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con IFRS.

Dos. Sistemas de Contabilidad y Auditoría.

a/ Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las instrucciones que imparta la Comisión en relación con las normas IFRS, como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro respectivo que lleva la Comisión para el examen y análisis de sus Estados Financieros Consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año, de acuerdo a la normativa vigente.

b/ No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: /i/ en caso que por disposición de la Comisión, se modificare la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones y prohibiciones contempladas en esta cláusula Décima y/o las definiciones señaladas en la cláusula Primera que se relacionen con esta cláusula Décima y/o cualquier otra cláusula o sección de este Contrato, o /ii/ se modificaren por la entidad competente facultada para emitir normas contables, los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá, dentro del plazo de quince Días Hábiles contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros Consolidados, exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos. El Emisor, dentro de un plazo de veinte Días Hábiles contados también desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros Consolidados, solicitará a la empresa de auditoría externa contratada por el Emisor, de aquellas inscritas en el registro respectivo que lleva la Comisión, para que proceda a adaptar las obligaciones indicadas en esta cláusula Décima y/o las definiciones señaladas en la cláusula Primera que se relacionen con esta cláusula Décima y/o cualquier otra cláusula o sección de este Contrato según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato a fin de ajustarlo a lo que determine la referida empresa de auditoría externa, dentro del plazo de diez Días Hábiles contados a partir de la fecha en que la empresa de auditoría externa evacue su informe, debiendo el Emisor ingresar a la Comisión la solicitud de modificación de la respectiva inscripción del Contrato en el Registro de Valores, junto con la documentación respectiva. El procedimiento antes mencionado deberá estar completado en forma previa a la fecha en que deban ser presentados los Estados Financieros Consolidados ante la Comisión por parte del Emisor, por el periodo de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros Consolidados. Para lo anterior, no se necesitará de consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato mediante una publicación en el Diario, y en caso de suspensión o desaparición de éste, en el Diario Oficial, la cual deberá efectuarse dentro de los diez Días Hábiles siguientes a fecha en que la Comisión emita el certificado que modifica la respectiva inscripción en el Registro de Valores. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato no sea modificado conforme al procedimiento anterior, las infracciones que se produzcan con motivo del cambio de las normas contables utilizadas en los Estados Financieros Consolidados del Emisor antes de tal modificación no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al presente Contrato en los términos de la cláusula Décimo Sexta del mismo y/o alguna otra sección de este Contrato. Una vez modificado el Contrato conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar los cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior serán de cargo del Emisor.

Tres. Clasificación de Riesgo. Contratar y mantener contratadas, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Comisión, en tanto se mantenga vigente la Línea. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpida mientras se mantenga vigente la Línea.

Cuatro. Entrega de Información al Representante de los Tenedores de Bonos. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico: a/ en el mismo plazo y formato en que deban entregarse a la Comisión, copia de toda la información que el Emisor esté obligado a enviar a la Comisión, siempre que ésta no tenga la calidad de información reservada conforme a la Norma de Carácter General N° 30 de la CMF ("NCG 30") y sus modificaciones, incluyendo sus Estados Financieros Consolidados trimestrales no auditados y anuales auditados; y junto a dichos Estados Financieros Consolidados anuales y auditados, un certificado del Gerente General o del Gerente de Administración y Finanzas del Emisor certificando y declarando que /i/ que se encuentra en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión y, respecto a los resguardos financieros indicados en los números Cinco y Seis de la misma cláusula Décima, la forma de cálculo, valor medido y valor exigido para cada uno de dichos indicadores y resguardos financieros, y /ii/ que no ha ocurrido ni se mantiene vigente alguna de las causales de incumplimiento que se señalan en la cláusula Décimo Primera del Contrato de Emisión; b/ tan pronto tenga conocimiento de ello, del incumplimiento o infracción de cualquiera de las obligaciones contraídas en cláusula Décima del Contrato de Emisión; c/ tan pronto los reciba de las clasificadoras de riesgo y, en todo caso, dentro de los tres Días Hábiles siguientes de recibidos, copia de los informes de clasificación de riesgo del Emisor y/o de las emisiones que se efectúen con cargo a la Línea; y d/ cualquier otra información relevante que requiera la Comisión acerca del Emisor, dentro del mismo plazo en que deba entregarse a la Comisión, siempre que ésta no tenga la calidad de información reservada conforme a la NCG 30 y sus modificaciones.

Cinco. Entrega de Información y Antecedentes a la CMF. Informar a la CMF: /i/ cada emisión y colocación de Bonos que se realice con cargo a la Línea, en virtud del Contrato de Emisión, /ii/ el estado de dichas emisiones y colocaciones, y /iii/ toda la información, documentos y antecedentes requeridos por la CMF; todo lo anterior dentro de los plazos y conforme a los procedimientos, regulaciones e instrucciones impartidas o que imparta la CMF en el futuro.

Seis. Indicadores Financieros: a/ El Emisor deberá mantener al cierre de cada trimestre durante cada año calendario y al cierre de cada año calendario, los siguientes resguardos financieros: /i/ un Nivel de Endeudamiento igual o menor a uno coma cinco veces; /ii/ una Cobertura de Gastos Financieros Netos igual o mayor a dos coma cinco veces; y /iii/ una relación o cociente entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta igual o mayor a uno coma cinco veces. Los resguardos financieros antes indicados se calcularán en base a los Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales del Emisor presentados a la CMF. Las Partes declaran que han convenido los indicadores financieros establecidos en este numeral teniendo en consideración la norma IFRS, pero excluyendo la Norma Internacional de Información Financiera /"NIIF"/ número Dieciséis emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, eliminando de esta forma los efectos contables de los arrendamientos financieros que son determinados por esta norma. Para este caso específico, los Pasivos por arrendamientos financieros no serán considerados como Deuda Financiera en el cálculo de los resguardos financieros antes indicados, así como tampoco los costos financieros que se devenguen a partir de estos pasivos. /b/ El Emisor deberá informar del valor de los indicadores financieros a que se refiere este numeral Seis, de cada una de las partidas involucradas en su cálculo y el monto asociado a ellas en las notas de sus Estados Financieros Consolidados.

Siete. Prohibición de Constituir Garantías Reales. /a/ Si en el futuro el Emisor o una o más de sus Filiales otorgare cualquier tipo de garantía real a nuevas emisiones de bonos, o a cualquier otra operación de crédito de dinero u otras obligaciones existentes a esta fecha, por un monto superior al cinco por ciento de la cuenta Total Activos de los Estados Financieros Consolidados, calculados individual o conjuntamente conforme a su valor libro, el Emisor deberá, previa o simultáneamente, constituir garantías de valor libro al menos equivalente a favor de los Tenedores de Bonos. En caso que no haya acuerdo entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos respecto al valor libro de los activos a ser constituidos en garantía en favor de terceros y/o de aquellos a ser constituidos en favor de los Tenedores conforme a lo indicado precedentemente, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá solicitar a una empresa de auditoría externa inscrita en el registro pertinente de la Comisión, de costo y cargo del Emisor, para que determine el valor libro de los activos que se pretenden constituir en garantía conforme a esta cláusula. Con el sólo mérito del cálculo y determinación realizada por la empresa de auditoría externa, y sin necesidad que el Representante revise o valide dicho cálculo, éste concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores. /b/ Se exceptúan de la restricción señalada en la letra /a/ precedente, los siguientes casos: /i/ garantías que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales, o viceversa; /ii/ garantías constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos y/o derechos en sociedades, que fueren adquiridos o construidos con posterioridad a la celebración del presente Contrato de Emisión, siempre y cuando la referida garantía incluya exclusivamente el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos; /iii/ garantías constituidas por compañías

que pasen a ser Filiales del Emisor, y que consoliden con éste; /iv/ garantías constituidas y existentes a esta fecha sobre sus Activos Inmobiliarios; y /v/ cualquier otra garantía sobre cualquier activo del Emisor o de sus Filiales, constituida con el objeto de garantizar deuda del Emisor o una o más de sus Filiales, siempre que dichas garantías sean por un monto igual o inferior al cinco por ciento del rubro Total activos del Emisor; y /v/ cualquier prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los numerales /i/, /ii/, /iii/, y /iv/ anteriores de esta letra /b/.

Ocho. Uso de Fondos. Destinar los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea a refinanciar pasivos vigentes del Emisor y/o sus filiales, nuevos proyectos de inversión y/o fines corporativos generales, conforme a lo indicado en la cláusula Octava del Contrato de Emisión y en cada Escritura Complementaria.

Nueve. Registros Contables. Provisiones. a/ Mantener sus libros, registros y anotaciones contables conforme a IFRS y realizar en ellos anotaciones completas, oportunas y fidedignas conforme a la normativa vigente e IFRS; y b/ Registrar en sus libros contables, de acuerdo a IFRS y las instrucciones impartidas o que imparta en el futuro la CMF, las provisiones que surjan de contingencias adversas, que a juicio de la administración y/o de los auditores externos del Emisor deban ser incluidas en los Estados Financieros Consolidados.

Diez. Transacciones con Partes Relacionadas. No realizar transacciones con Personas Relacionadas en condiciones distintas a las establecidas en el título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas. Para estos efectos, se entenderá por "Personas Relacionadas" del Emisor, aquellas personas naturales y jurídicas indicadas en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores.

Once. Inscripción en el Registro de Valores. Mantener en forma continua e ininterrumpidamente, durante la vigencia de los Bonos, la inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la CMF.

4.5.2 Eventos de Incumplimiento:

Son causales de incumplimiento, cualquiera de los siguientes eventos:

Uno. Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos. Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquiera cuota de capital, reajustes, si correspondiere, o intereses de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, transcurridos cinco Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de vencimiento respectiva, sin que se hubiere dado solución a dicho incumplimiento, sin perjuicio de la obligación de pagar un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables en moneda nacional, según corresponda, conforme a lo señalado en el número Diez de la Clausula Sexta de este Contrato. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos.

Dos. Declaraciones Falsas o Dolosamente Incompletas. Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en la cláusula Novena de este Contrato de Emisión, o en cualquiera de los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de este Contrato o la emisión y colocación de los Bonos, las obligaciones de información derivadas de este Contrato, o en las Escrituras Complementarias que se suscriban con motivo de la emisión y colocación de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, fuere o resultare ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.

Tres. Incumplimiento de Obligaciones del Contrato de Emisión. Si el Emisor no diere cumplimiento o infringiera: a/ cualquiera de las obligaciones señaladas en los numerales Tres, Cuatro, Cinco, Ocho, Nueve, Diez y Once de la cláusula Décima de este Contrato, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los quince días siguientes a la fecha en que hubiere sido requerido por escrito para tal efecto por el Representante mediante correo certificado; b/ cualquiera de las obligaciones señaladas en el numeral Seis de la cláusula Décima de este Contrato, y no hubiere subsanado tal incumplimiento en los Estados Financieros referidos al trimestre siguiente a aquél en el cual se produjo el incumplimiento o infracción; y c/ cualquiera de las otras obligaciones señaladas en la cláusula Décima de este Contrato, no indicadas en los literales a/ y b/ precedentes, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que hubiere sido requerido por escrito para tal efecto por el Representante mediante correo certificado.

Cuatro. Insolvencia, Reorganización o Liquidación. Si el Emisor: a/ incurriera en cesación de pagos, o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas; o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; o b/ tuviere la calidad de deudor en un procedimiento concursal de liquidación, voluntaria o forzosa, en conformidad a la Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas; o c/ tuviere la calidad de deudor en un procedimiento concursal de reorganización, y ha expirado el plazo de protección financiera concursal que le sea aplicable en conformidad a la Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, o se solicita la designación de un interventor, veedor, liquidador u otro funcionario similar respecto del Emisor o de

parte importante de sus bienes y activos, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en esta letra, y en cualquiera de los casos señalados en este literal c/, el procedimiento concursal respectivo no sea terminado o subsanado dentro de los noventa días siguientes de iniciado el proceso de reorganización; y en el caso de cualquier procedimiento concursal iniciado en contra del Emisor, siempre que: /i/ el procedimiento no sea objetado o disputado en su procedencia o legitimidad por parte del Emisor, según corresponda, con acciones, excepciones o recursos idóneos ante los Tribunales de Justicia, en la oportunidad legal o procesal que corresponda; /ii/ el procedimiento necesariamente se funde en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan del equivalente a un cinco por ciento de la cuenta Total Activos de los Estados Financieros Consolidados. Para efectos de este número Cuatro, se considerará que se ha iniciado un procedimiento concursal, cuando se hayan notificado las acciones o procedimientos judiciales en contra del Emisor en conformidad a la Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas.

Cinco. Mora o Simple Retardo en el Pago de Otras Obligaciones de Dinero. Si hubiera incurrido el Emisor en mora o simple retardo en el pago de cualquier deuda o Deuda Financiera, provenientes de una o más obligaciones vencidas y exigibles, por cumplimiento del plazo de vencimiento, exigibilidad anticipada u otra causa, que excedan en forma individual o conjuntamente un monto total equivalente a un cinco por ciento de la cuenta Total Activos de los Estados Financieros Consolidados, y siempre que el Emisor no hubiere subsanado lo anterior o pagado el monto adeudado dentro de los sesenta días corridos siguientes a la fecha de la mora o del simple retardo. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que el Emisor se encuentre disputando judicialmente y de buena fe ante los tribunales correspondientes, dentro de los plazos y conforme a los procedimientos que establezca la ley aplicable.

Seis. Aceleración de Créditos por Préstamos de Dinero. Si se hicieren exigibles y vencidas anticipadamente una o más Deudas Financieras del Emisor que, en forma individual o conjunta, excedan un monto equivalente a un cinco por ciento de la cuenta Total Activos de los Estados Financieros Consolidados, en virtud de haber ejercido el o los acreedores respectivos el derecho de anticipar el vencimiento y exigibilidad de sus respectivas acreencias por una causal de incumplimiento contenida en el contrato o título que dé cuenta de dicha acreencia, y siempre que el Emisor no hubiere subsanado lo anterior o pagado el monto adeudado dentro de los sesenta días corridos siguientes a la fecha en que haya recibido del respectivo acreedor o acreedores un aviso escrito, enviado por correo certificado, de encontrarse vencidas y exigibles anticipadamente sus respectivas acreencias. Se exceptúan los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable.

Siete. Disolución del Emisor. Si el Emisor se disuelve o liquidare, o si se modifica el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo final de amortización y pago de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, conforme a este Contrato o si se disminuyere por cualquier causa su capital efectivamente suscrito y pagado en términos que no cumpla con los indicadores definidos en el numeral Seis de la cláusula Décima de este Contrato.

4.5.3 Efectos de División, Fusión o Transformación del Emisor y Creación de Filiales.

Uno. Fusión. En el caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el presente Contrato y las Escrituras Complementarias imponen al Emisor.

Dos. División. Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato y en las Escrituras Complementarias, todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera, y sin perjuicio asimismo, de los pactos lícitos que pudieren convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos.

Tres. Transformación. Si el Emisor cambiare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del presente Contrato y de las Escrituras Complementarias, serán asumidas por la sociedad transformada, sin excepción alguna.

Cuatro. Creación de Filiales. La creación de Filiales del Emisor no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el presente Contrato y las Escrituras Complementarias.

5.0. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

5.1 Mecanismo de Colocación

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerde el Emisor con el Representante de los Tenedores de Bonos, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc. Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de custodia que en este caso es el DCV, el cual mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de bonos, dado su carácter desmaterializado, y el estar depósito en el DCV, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y el abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio. Esta comunicación ante el DCV será título suficiente para efectuar tal transferencia.

5.2 Colocadores

Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada.

5.3 Relación con Colocadores

No hay.



6.0. INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

6.1 Lugar de Pago

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en calle Teatinos número 220, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

6.2 Frecuencia, Forma y Periódico Avisos de Pago

No se contemplan avisos de pago a los tenedores de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea de Bonos.

6.3 Frecuencia y Forma de los Informes Financieros a Proporcionar

Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, los Tenedores de Bonos se entenderán informados de las operaciones y Estados Financieros Consolidados del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste proporcionará al Representante de los Tenedores de Bonos y a la Comisión. Los referidos informes y antecedentes serán los que el Emisor deba proporcionar a la CMF, en conformidad a la Ley de Mercado de Valores.

El Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá que cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo a disposición de los mismos dichos antecedentes para su consulta, en las oficinas de su casa matriz. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante de los Tenedores de Bonos de requerir del Emisor toda la información que legal, normativa y contractualmente este último se encuentra obligado a proporcionar.

Los últimos estados financieros anuales auditados consolidado, así como los últimos Estados Financieros trimestrales consolidados del Emisor y sus respectivos análisis razonados, se encuentran disponibles en las oficinas de la sociedad, ubicadas en calle Cerro Colorado 5240, Torre I, piso 12, comuna de Las Condes, Santiago, como asimismo se encuentran disponibles en las oficinas de la CMF ubicadas en Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449, comuna de Santiago.



7.0. OTRA INFORMACIÓN

7.1 Representante de los Tenedores de Bonos

El Representante de los Tenedores de Bonos es banco BICE, cuyo domicilio está ubicado en calle Teatinos número 220, comuna y ciudad de Santiago.

No existe relación de propiedad o parentesco entre el Representante y el accionista y administrador de la entidad Emisora, debiendo señalarse en todo caso que el Representante es uno de los tantos bancos comerciales que realiza operaciones propias de su giro con el Emisor.

Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorguen por la Junta de Tenedores de Bonos, el Representante tendrá todas las atribuciones que en tal carácter le confiere la ley y el Contrato de Emisión, pudiendo aprobar la reducción del monto de la Línea conforme lo estipulado en el numeral Uno de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión y concurrir al otorgamiento de la escritura pública en que conste esta reducción en conjunto con el Emisor.

Asimismo, estará facultado para iniciar, con las atribuciones ordinarias del mandato judicial, todas las acciones judiciales que procedan en defensa del interés común de sus representados o para el cobro de los cupones de bonos vencidos, estando investido para ello de todas las facultades ordinarias que señala el artículo 7 del Código de Procedimiento Civil y de las especiales que le otorgue la Junta de Tenedores de Bonos o la ley, en su caso.

Los Bonos y cupones vencidos tendrán mérito ejecutivo en contra del Emisor. Tratándose de una emisión desmaterializada, el certificado de posición que emite el DCV, tendrá mérito ejecutivo y será el instrumento válido para ejercer acción ejecutiva contra el Emisor, conforme a lo establecido en los artículos 13 y 14 bis de la Ley del DCV. En las demandas y demás gestiones judiciales que entable el Representante en interés de todos o algunos de los Tenedores de Bonos, no será necesario expresar el nombre de cada uno de éstos, ni individualizarlos.

El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado también para solicitar y examinar los libros y documentos del Emisor, pudiendo requerir al Emisor o a sus auditores externos los informes que sean necesarios para una adecuada protección de los intereses de sus representados, teniendo derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo, por el gerente o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha de la empresa. Asimismo, el Representante de los Tenedores de Bonos tendrá derecho a asistir, sin derecho a voto, a las Juntas de Accionistas del Emisor si corresponde.

Para tal efecto, el Emisor deberá notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas, utilizando para este efecto todas las formalidades y plazos propios de las citaciones de accionistas.

Por acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos con el quórum establecido en el artículo 124 de la Ley de Mercado de Valores, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá interponer las demandas y acciones pertinentes en defensa de sus representados en lo que diga relación con la exigibilidad y el cobro anticipado de uno o más Bonos por alguna de las causales establecidas en el Contrato de Emisión, junto con obtener la declaración judicial de resolución del Contrato de Emisión, con indemnización de perjuicios, solicitar la liquidación forzosa del Emisor, y en general cualquiera otra petición o actuación judicial que comprometa el interés colectivo de los Tenedores de Bonos.

Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor se ejercerán a través de su Representante. En caso que el Representante de los Tenedores de Bonos deba asumir la representación individual o colectiva de todos o algunos de ellos en el ejercicio de las acciones que procedan en defensa de los intereses de dichos Tenedores, deberá ser previamente provisto de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido por los mismos Tenedores de Bonos, incluidos el pago de honorarios y otros gastos judiciales.

7.2 Encargado de la Custodia

No corresponde.

7.3 Intermediarios Participantes en la Elaboración del Prospecto

Este prospecto ha sido elaborado por Rentas e Inversiones SpA, en su calidad de emisor, Scotía Asesorías Financieras Limitada, en su calidad de asesor financiero, y Cariola Díez Pérez-Cotapos SpA, en su calidad de asesor legal externo.

7.4 Asesores Legales Externos de la Emisión

Cariola Díez Pérez-Cotapos SpA.



CERTIFICADO

En Santiago, con fecha 10 de marzo de 2021, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Rentas e Inversiones Baker S.p.A. es la siguiente:

Línea de Bonos N°1064: A+/ Estables
Series⁽¹⁾: A, B

1. Según escritura de fecha 9 de marzo de 2021, Repertorio N° 2.890-2021, de la 48ª Notaría de Santiago.

Esta clasificación se realizó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa clasificadora e incorpora en el análisis los estados financieros al 31 de diciembre de 2020.

Alvaro Feller
Presidente

CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, con fecha 10 de marzo de 2021, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, clasifica en **categoría A+, con tendencia estable**, las series A y B, con cargo a la línea de bonos N°1.064 de Rentas e Inversiones Baker SpA, según lo contemplado en la siguiente escritura:

- Escritura complementaria de fecha 9 de marzo de 2021, repertorio número 2.890-2021, documento suscrito en la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago de don Roberto Cifuentes Allel.

Últimos estados financieros utilizados: 31 de diciembre de 2020.

Definición de Categorías:

CATEGORÍA A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía.

La subcategoría “+” indica una mayor protección dentro de la categoría A.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO EMITIDAS POR INTERNATIONAL CREDIT RATING COMPAÑÍA CLASIFICADORA DE RIESGO LIMITADA (“ICR”) CONSTITUYEN LAS OPINIONES ACTUALES DE ICR RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE LOS EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, PUDIENDO LAS PUBLICACIONES DE ICR INCLUIR OPINIONES ACTUALES RESPECTO DEL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. ICR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD DE UN EMISOR DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS DE CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE CLASIFICACIÓN DE ICR PUBLICADAS PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO ENUNCIADAS EN LAS CLASIFICACIONES DE ICR. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO, PERO NO LIMITADO A: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES NO CREDITICIAS (“EVALUACIONES”) Y DEMAS OPINIONES, INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE ICR, NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORÍA FINANCIERA O DE INVERSIÓN, COMO TAMPOCO SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA COMPRAR, VENDER O CONSERVAR VALORES DETERMINADOS. TAMPOCO LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR CONSTITUYEN COMENTARIO ALGUNO SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSIONISTA EN PARTICULAR. ICR EMITE SUS CLASIFICACIONES DE RIESGO Y PUBLICA SUS INFORMES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSIONISTA LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

Atentamente,



Jorge Palomas P.
Gerente General

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado "23 CONTRATO" es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 01-09-2020 bajo el Repertorio 6951.



Gustavo Montero Marti
Notario Suplente

Firmado electrónicamente por Gustavo Montero Marti, Notario Suplente de la de
, a las 12:35 horas del día de hoy.
, **2 de septiembre de 2020**





REPERTORIO N° 6.951/2020

OT. 41574



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**

CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA A DIEZ AÑOS

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA,

como **EMISOR**

Y

BANCO BICE,

como **REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS Y BANCO PAGADOR**

EN SANTIAGO DE CHILE, a uno de Septiembre de dos mil veinte, ante mí, GUSTAVO MONTERO MARTI, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, según Decreto número cuatrocientos doce - dos mil veinte, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones, Rol Pleno número mil veinticinco, de fecha veintisiete de agosto del dos mil veinte, protocolizado al final de los Registros del mes de agosto del mismo año, comparecen: Uno/ RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA, sociedad por acciones constituida y vigente en conformidad a las leyes de Chile, Rol Único Tributario número setenta y siete millones ciento cuatro mil novecientos treinta y cuatro guion seis, representada según se acreditará por don ALBERTO FELIPE CORONA CAMPODÓNICO, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número nueve millones ochocientos setenta y cinco mil noventa y nueve guion uno, ambos domiciliados, para estos efectos, en Avenida Cerro Colorado cinco mil doscientos cuarenta, piso doce, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante indistintamente "Rentas Baker" o el "Emisor"; y Dos/ BANCO BICE, sociedad anónima del giro bancario, Rol Único Tributario número noventa y siete millones ochenta mil guion K, representada, según se



202041574

acreditará, por don **RODRIGO CRISTIÁN VIOLIC GOIC**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número siete millones doscientos cuarenta y seis mil quinientos treinta y ocho guion cinco, y don **SEBASTIÁN PINTO EDWARDS**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número nueve millones ochocientos noventa y ocho mil doscientos treinta y cinco guion tres, todos domiciliados, para estos efectos, en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna y ciudad de Santiago, compareciendo en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y como Banco Pagador, en adelante indistintamente el **"Representante de los Tenedores de Bonos"**, el **"Banco"**, **"Representante"** o el **"Banco Pagador"** cuando concurra en esta última calidad. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se haga referencia a los comparecientes en forma conjunta, se denominarán las **"Partes"** y, en forma individual, podrán denominarse la **"Parte"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen: Que, en conformidad a la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, sobre Mercado de Valores, en adelante también la **"Ley de Mercado de Valores"**, a las normas legales pertinentes del Párrafo Octavo del Título VII, Libro II del Código de Comercio, en adelante también la **"Normativa Sociedades por Acciones"**, la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, sobre Sociedades Anónimas, en adelante también la **"Ley sobre Sociedades Anónimas"**, y su Reglamento, las normas pertinentes dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero /que reemplazó a la Superintendencia de Valores y Seguros/, en adelante indistintamente la **"Comisión"** o **"CMF"**, la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores, en adelante la **"Ley del DCV"**, el Reglamento de la Ley del DCV, en adelante el **"Reglamento del DCV"**, el Reglamento Interno del Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, en adelante el **"Reglamento Interno del DCV"**, las normas legales o reglamentarias aplicables a la materia, y de conformidad a lo acordado por el Directorio del Emisor, en sesión celebrada con fecha trece de agosto de dos mil veinte, las Partes vienen en celebrar un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, de aquellos definidos en el inciso final del artículo ciento cuatro de la Ley de Mercado de Valores, cuyos bonos serán emitidos por Rentas Baker, actuando el Banco como representante de las personas naturales o jurídicas que adquieran los bonos emitidos en conformidad al Contrato y como Banco Pagador. Las emisiones de bonos que se efectúen con cargo al Contrato, en adelante también los **"Bonos"**, en virtud de la suscripción de las respectivas escrituras públicas complementarias, en



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574

adelante también las "Escrituras Complementarias", serán desmaterializadas, para ser colocados en el mercado en general, y los Bonos serán depositados en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, en adelante también el "DCV", todo de conformidad a las estipulaciones que siguen: **CLÁUSULA PRIMERA: DEFINICIONES.** Para efectos de este Contrato de Emisión y sus anexos, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario: **a/** los términos con mayúscula /salvo exclusivamente cuando se encuentran al comienzo de una frase o en el caso de un nombre propio/ tendrán el significado asignado a los mismos en esta cláusula de definiciones o en la comparecencia de este instrumento; **b/** según se utiliza en este Contrato de Emisión: **/i/** cada término contable que no esté definido de otra manera en este instrumento tiene el significado asignado al mismo de acuerdo a la normativa IFRS, y **/ii/** cada término legal que no esté definido de otra manera en este Contrato de Emisión tiene el significado asignado al mismo de conformidad con la ley chilena, de acuerdo a las normas de interpretación establecidas en el Código Civil de Chile; y **c/** los términos definidos en este Contrato, pueden ser utilizados indistintamente, tanto en singular como en plural, para los propósitos de este Contrato de Emisión. **Uno. "Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes":** significará la suma de las siguientes cuentas de los Estados Financieros Consolidados: **/a/** Propiedades, Planta y Equipo, más **/b/** Propiedades de Inversión, excluyendo: **/i/** aquellos otorgados en garantía en favor de un acreedor, siempre y cuando éste no sea una Filial del Emisor; y **/ii/** aquellos que estén asociados a una operación de leasing financiero. Asimismo, se considerarán también Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes, aquellos activos inmobiliarios cuya venta se encuentre en proceso de inscripción, en caso de operaciones de leasing, o en proceso de alzamiento de las garantías, en caso de operaciones de crédito, como resultado de haberse efectuado un prepago o pago anticipado total de los financiamientos antes señalados, relacionados a la adquisición de un inmueble. **Dos. "Agente Colocador":** significará Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada, u otra entidad que en el futuro pueda ser designada unilateralmente por el Emisor en su reemplazo, respecto a cada colocación de Bonos a ser efectuada con cargo a la Línea. **Tres. "Banco", "Banco Pagador", "Representante" y/o "Representante de los Tenedores de Bonos":** significará Banco BICE. **Cuatro. "Bancos de Referencia":** significará los siguientes bancos o sus sucesores legales: **/i/** Banco de Chile; **/ii/** Banco Santander-Chile; **/iii/** Banco del Estado de Chile; **/iv/** Banco de Crédito e Inversiones; **/v/** Scotiabank Chile; **/vi/** Itaú Corpbanca; **/vii/** Banco Security;



y *Viii*/ Banco BICE. No obstante, no se considerarán como Bancos de Referencia a aquéllos que en el futuro lleguen a ser relacionados con el Emisor, según este concepto se define en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores. **Cinco. "Bono"**: significará uno o más de los bonos emitidos de conformidad con este Contrato en cualquiera de sus series o sub-series. **Seis. "Cobertura de Gastos Financieros Netos"**: significará la relación o cociente entre EBITDA y Gastos Financieros. Para estos efectos, se entenderá por: **"EBITDA"** el resultado de la suma de las siguientes partidas de los Estados Financieros Consolidados, en la fecha en que conforme al presente Contrato deba determinarse: */a/* Ingresos de Actividades Ordinarias; menos */b/* Costos de Ventas; menos */c/* Gastos de Administración; más o menos */d/* Otros Ingresos /Otros Egresos por Función; más */e/* Depreciaciones del Ejercicio; más */f/* Amortizaciones del Ejercicio. Para este cálculo, no deberá aplicarse la Norma Internacional de Información Financiera /"NIIF"/ número dieciséis emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, en la que se elimina la diferenciación entre arrendamientos operativos y arrendamientos financieros; y por **"Gastos Financieros"** significará, la suma de los Costos Financieros menos los Ingresos Financieros. Para este cálculo, no deberá aplicarse la Norma Internacional de Información Financiera /"NIIF"/ número dieciséis emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, específicamente en lo que se refiere a los costos financieros derivados de los pasivos por arrendamientos financieros. **Siete. "Contrato", "Contrato de Emisión" o "Contrato de Emisión por Línea a Diez Años"**: significará el presente instrumento y cualquiera escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto. **Ocho. "Contrato de Emisión a Treinta Años"**: significará el Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda a Treinta Años, otorgado entre las Partes por escritura pública con esta misma fecha y en esta misma Notaría, bajo el Repertorio número seis mil novecientos cincuenta y dos guion dos mil veinte; y **"Línea a Treinta Años"**: significará la línea de emisión de bonos a que se refiere dicho Contrato de Emisión a Treinta Años, cuyo monto nominal total es la suma equivalente en Pesos a dos millones de Unidades de Fomento. **Nueve. "Día Hábil"**: significará los días que no sean domingos o feriados; y **"Día Hábil Bancario"**: significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la CMF, como sucesora de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, para permanecer



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**

cerrados en la ciudad de Santiago. **Diez. "Diario"**: significará el diario Pulso, y en caso de que éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile. **Once. "Duración"**: significará el plazo promedio ponderado de los flujos de caja de un instrumento determinado. **Doce. "Emisor"**: significará la sociedad Rentas e Inversiones Baker SpA. **Trece. "Estados Financieros Consolidados"**: significará los estados financieros consolidados del Emisor presentados a la CMF, conforme a las regulaciones e instrucciones impartidas o que imparta la CMF en el futuro. **Catorce. "Filial", "Matriz" y/o "Coligada"**: significará aquellas sociedades a que se hace mención en los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, respecto del Emisor. **Quince. "IFRS"**: significará los International Financial Reporting Standards o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, la normativa contable que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la Comisión, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad. **Dieciséis. "Línea" o "Línea de Bonos"**: significará la línea de emisión de bonos a que se refiere el presente Contrato. **Diecisiete. "Líneas de Bonos"**: significará, conjunta e indistintamente, la Línea a Treinta Años, según esta se define en el numeral Ocho de esta cláusula Primera, y la Línea de Bonos, según esta se define en el numeral Dieciséis de esta cláusula Primera. **Dieciocho. "Nivel de Endeudamiento"**: significará la relación o cociente entre Deuda Financiera Neta y Patrimonio. Para estos efectos, se entenderá por: **"Deuda Financiera Neta"**, la Deuda Financiera /esto es el resultado de la suma de las cuentas Otros Pasivos Financieros, Corrientes, más Otros Pasivos Financieros, No Corrientes, menos Efectivo y Equivalentes al Efectivo de los Estados Financieros Consolidados/; y por **"Patrimonio"**, la suma de las cuentas tomadas del balance emitido de acuerdo a IFRS contenidas en Total Patrimonio. Se deja constancia que las menciones hechas en este Contrato a las cuentas o partidas de los actuales Estados Financieros Consolidados, corresponden a aquellas vigentes a la fecha de la presente escritura. Para efectos de este Contrato, "Otros Pasivos Financieros" no considera aquellos pasivos por arrendamiento financiero que se presentan en los Estados Financieros Consolidados en líneas independientes del cuadro de Pasivos del balance. **Diecinueve. "Peso"**: significará la moneda de curso legal en la República de Chile. **Veinte. "Tasa de Carátula"**: significará la tasa de interés que se establezca en las respectivas Escrituras Complementarias de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Sexta, número Seis, letra /g/ de este Contrato de Emisión.



Veintiuno. "Tasa de Prepago": significará la tasa resultante de sumar la Tasa Referencial más los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria, aplicable a los Bonos que sean objeto de rescate anticipado. **Veintidós. "Tasa Referencial":** significará, a una cierta fecha, la tasa que se determine de la siguiente manera: se ordenarán desde menor a mayor Duración los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile para operaciones en Unidades de Fomento o en Pesos, e informados por la "Tasa Benchmark: Una y Veinte PM" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. /**SEBRA**/, o aquel sistema que lo suceda o reemplace. Para el caso de aquellos Bonos que fueron emitidos en Unidades de Fomento, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas "UF-cero dos", "UF-cero tres", "UF-cero cuatro" "UF-cero cinco", "UF-cero siete", "UF-diez", "UF-veinte", "UF-treinta", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A., obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas "Pesos-cero dos", "Pesos-cero tres", "Pesos-cero cuatro" "Pesos-cero cinco", "Pesos-cero siete", "Pesos-diez", "Pesos-veinte", "Pesos-treinta", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. Si la Duración del Bono valorizado a la Tasa de Carátula está contenida dentro de alguno de los rangos de Duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa del instrumento de punta /*on the run*/ de la categoría correspondiente. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las Duraciones y Tasas Benchmark de los instrumentos punta de cada una de las categorías antes señaladas, considerando los instrumentos cuya Duración sea similar a la del Bono colocado. Para estos efectos, se entenderá que tienen una Duración similar al Bono colocado, /x/ el primer papel con una Duración lo más cercana posible pero menor a la Duración del Bono a ser rescatado, e /y/ el segundo papel con una Duración lo más cercana posible pero mayor a la Duración del Bono a ser rescatado. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República para operaciones



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574

en Unidades de Fomento o Pesos nominales por parte de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A., se utilizarán los instrumentos punta de aquellas Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al décimo Día Hábil Bancario previo al día en que se realice el rescate anticipado. Para calcular el precio y la Duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark: Una y Veinte PM" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del SEBRA, o aquel sistema que lo suceda o reemplace. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar diez Días Hábiles Bancarios antes del día en que se vaya a realizar el rescate anticipado, que solicite al menos a tres de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés de los bonos equivalentes a los considerados en las Categorías Benchmark de Renta Fija de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República, cuya Duración corresponda a la del Bono valorizado a la Tasa de Carátula, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el noveno Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas por el Emisor dentro de un plazo de dos Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que el Emisor le haya dado el aviso señalado precedentemente. Se considerará como la cotización de cada Banco de Referencia el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la Tasa Referencial. La tasa así determinada será definitiva para las Partes, salvo error manifiesto. Para estos efectos, se entenderá por error manifiesto aquellos errores que son claros y patentes y que pueden ser detectados de la sola lectura del instrumento. Caben dentro de este concepto los errores de transcripción o copia, de cálculo numérico y el establecimiento de situaciones o calidades que no existen y cuya imputación equivocada se demuestra fácilmente con la sola exhibición de la documentación de sustento. **Veintitrés.** "Tenedor de Bonos" o "Tenedor": significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos dentro de la Línea de Bonos, en la fecha de que se trate. **Veinticuatro.** "Unidad de Fomento" o "UF": significará la Unidad de Fomento que varía día a día



y que es publicada periódicamente en el Diario Oficial por el Banco Central de Chile en conformidad a la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile y al Capítulo II B. tres del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile o las normas que la reemplacen en el futuro. En el evento que, por disposición de la autoridad competente se le encomendare a otros organismos la función de fijar el valor de la Unidad de Fomento, se entenderá que se aplicará el valor fijado por éstos. Si por cualquier motivo dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma de su cálculo, sustitivamente se aplicará como reajuste la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en igual período con un mes de desfase, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o suceda, entre el día primero del mes calendario en que la Unidad de Fomento deje de existir o que entren en vigencia las modificaciones para su cálculo y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de vencimiento de la respectiva cuota. **CLÁUSULA**

SEGUNDA: ANTECEDENTES DEL EMISOR. **Uno. Nombre.** El nombre del Emisor es "Rentas e Inversiones Baker SpA"; **Nombre de fantasía:** No tiene. **Dos. Domicilio legal y dirección de la sede principal.** Su domicilio legal es la ciudad de Santiago y su sede principal se encuentra ubicada en la ciudad de Santiago, en calle Cerro Colorado número cinco mil doscientos cuarenta, piso doce, torre I, Parque Arauco, comuna de Las Condes, sin perjuicio de los domicilios especiales y de las agencias o sucursales que puede establecer en otros puntos del país o del extranjero. **Tres. Rut:** setenta y siete millones ciento cuatro mil novecientos treinta y cuatro guion seis. **Cuatro. Constitución legal.** **/a/** El Emisor es una sociedad por acciones legalmente constituida y vigente de acuerdo a las leyes de la República de Chile y se rige de acuerdo a las estipulaciones dispuestas en sus estatutos sociales y, supletoriamente a éstos, por la Normativa Sociedades por Acciones; y en el silencio de ambos y sólo en aquello que no se contrapongan con su naturaleza de sociedad por acciones, por las normas aplicables a las sociedades anónimas cerradas establecidas en la Ley sobre Sociedades Anónimas y el Reglamento de dicha ley, fijado por Decreto Supremo número setecientos dos de dos mil once del Ministerio de Hacienda, y sus correspondientes modificaciones. **/b/** El Emisor fue constituido en virtud de la división de la sociedad por acciones denominada "Esmax Distribución SpA", acordada en junta extraordinaria de accionistas de dicha sociedad celebrada con fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, reducida a escritura pública con fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, en la



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**

Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso bajo el Repertorio número siete mil ciento cuarenta y siete guion diecinueve. En dicha junta extraordinaria de accionistas se acordó, entre otras materias, la división de Esmax Distribución SpA en ocho nuevas sociedades por acciones a ser constituidas al efecto, entre las cuales se encontraba el Emisor, y en la sección Ocho.Dos /Estatutos Rentas e Inversiones Baker SpA/ del acta de dicha junta extraordinaria de accionistas se acordaron sus estatutos sociales. Un extracto de dicha escritura fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas noventa y nueve mil ochocientos sesenta y dos, número cuarenta y ocho mil quinientos veintitrés del año dos mil diecinueve, y publicado en el Diario Oficial con fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve. La inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la Comisión se encuentra actualmente en trámite. **Cinco. Objeto Social.** De acuerdo a lo dispuesto en los estatutos vigentes del Emisor, la sociedad tiene por objeto: /a/ Efectuar toda clase de inversiones en bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles o derechos constituidos sobre los mismos, su administración y la percepción de rentas y frutos naturales y civiles que deriven de las anteriores; /b/ La adquisición o inversión a cualquier título en bienes raíces, su explotación bajo forma de compraventas, subdivisiones, loteos, urbanizaciones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos gravados y no gravados con IVA y otros, el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos. La sociedad podrá desarrollar estas actividades por cuenta propia o ajena, directamente o por medio de otra u otras sociedades de las que forme parte o constituya para esos efectos. **Sels. Aprobaciones.** La presente emisión de bonos por línea se encuentra debidamente aprobada por el único accionista del Emisor, mediante Junta Extraordinaria de Accionista celebrada con fecha trece de agosto de dos mil veinte, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha diecisiete de agosto de dos mil veinte, en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, bajo el Repertorio número doce mil setecientos quince guion dos mil veinte; y por el Directorio del Emisor, según consta en el acta de Sesión de Directorio celebrada con fecha trece de agosto de dos mil veinte, reducida a escritura pública con fecha diecisiete de agosto de dos mil veinte, en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, bajo el Repertorio número doce mil setecientos dieciséis guion dos mil veinte. **Siete. Representantes del Emisor.** Los representantes del Emisor para suscribir el presente Contrato son los señores Edgardo Escobar Aguirre, o quien haga sus veces, Juan



Juanet Rodríguez y Alberto Corona Campodónico, quienes podrán representar a Rentas Baker actuando individual e indistintamente uno cualquiera de ellos y anteponiendo sus firmas a la razón social. **CLÁUSULA TERCERA: DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.** Uno. **Designación.** El Emisor designa en este acto como representante de los Tenedores de Bonos a Banco BICE, quien por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número Cinco de esta cláusula Tercera. Dos. **Nombre.** El nombre del Representante de los Tenedores de Bonos es "Banco BICE". Tres. **Dirección Sede Principal.** La dirección de la sede principal del Representante de los Tenedores de Bonos es calle Teatinos número doscientos veinte, comuna y ciudad de Santiago. Cuatro. **Rol Único Tributario.** El Rol Único Tributario es noventa y siete millones ochenta mil guion K. Cinco. **Remuneración del Representante de los Tenedores de Bonos:** El Emisor pagará a Banco BICE por su desempeño como representante de los Tenedores de Bonos, los siguientes honorarios: **a/** una comisión inicial de aceptación de su rol de Representante de los Tenedores de Bonos equivalente a doscientas veinticinco Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado, pagadera por una sola vez en la fecha de suscripción del Contrato de Emisión; **b/** una comisión por la firma de cada Escritura Complementaria, equivalente a veinticinco Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado, pagadera por una sola vez en la fecha de suscripción de cada Escritura Complementaria; y **c/** una comisión semestral equivalente a cincuenta Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado, por todo el tiempo en que se encuentren vigentes Bonos emitidos con cargo a la Línea de Bonos. Dicho pago se devengará a contar de la fecha de la primera colocación parcial o total de Bonos emitidos con cargo a la Línea y se pagará en la fecha de vencimiento de los cupones de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, según se determine en la respectiva Escritura Complementaria. Todos los gastos en que razonablemente incurra el Representante de los Tenedores de Bonos con ocasión del desempeño de las funciones que contempla la ley y el presente Contrato, incluidos los que se originen con ocasión de la citación y celebración de una Junta de Tenedores de Bonos, entre los que se comprenden los honorarios de los profesionales involucrados, publicación de avisos de citación y otros relacionados, serán de cargo del Emisor, quien deberá proveer oportunamente al Representante de los Tenedores de Bonos de los fondos para atenderlos. Con todo, los gastos



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574

que superen individualmente el equivalente en Pesos a cincuenta Unidades de Fomento, deberán contar con la aprobación previa y por escrito del Emisor. Los gastos incurridos deberán justificarse con los presupuestos y recibos correspondientes. Los honorarios de los aludidos profesionales involucrados se pagarán en función al tiempo efectivamente utilizado de acuerdo a remuneración de mercado vigente. **CLÁUSULA CUARTA: ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES.** Uno. **Designación:** Atendido que los Bonos que se emitan en virtud de este Contrato serán desmaterializados, el Emisor ha designado al DCV, a efectos que mantenga en depósito dichos Bonos. Dos. **Nombre.** El nombre o razón social de la empresa de depósito de valores es "Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores". Tres. **Domicilio y Dirección Sede Principal.** Conforme a sus estatutos, el domicilio social del DCV es la comuna de Santiago, sin perjuicio de las sucursales o agencias que se establezcan en Chile o en el extranjero, en conformidad a la ley. La dirección de su casa matriz es avenida Apoquindo número cuatro mil uno, piso doce, comuna de Las Condes, Santiago. Cuatro. **Rol Único Tributario.** El Rol Único Tributario del DCV es noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta guion dos. Cinco. **Remuneración.** Conforme a lo estipulado en la cláusula Catorce del contrato de registro de emisiones desmaterializadas de valores, renta fija e intermediación financiera, celebrado con fecha veintiuno de agosto de dos mil veinte entre el DCV y el Emisor, la prestación de los servicios de inscripción de instrumentos e ingreso de valores desmaterializados contiene los siguientes valores: seis Unidades de Fomento por suscripción al servicio de emisión desmaterializada y seis Unidades de Fomento por cada emisión desmaterializada. Adicionalmente, un costo por el depósito de la emisión, que se cobra al Agente Colocador, de cero coma cero cero un por ciento del monto nominal depositado. Lo anterior no impedirá al DCV aplicar a los depositantes las tarifas definidas en el Reglamento Interno del DCV, relativas al "Depósito de Emisiones Desmaterializadas", las que serán de cargo de aquél en cuya cuenta sean abonados los valores desmaterializados, aún en el caso de que tal depositante sea el propio Emisor. **CLÁUSULA QUINTA: DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL BANCO PAGADOR.** Uno. **Designación.** El Emisor designa en este acto a Banco BICE como Banco Pagador, a efectos de actuar como diputado para el pago de los intereses, el capital reajustado, según sea el caso, y de cualquier otro pago proveniente de los Bonos, y de efectuar las demás diligencias y



trámites necesarios para dicho objeto, en los términos de este Contrato de Emisión. Banco BICE, por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número Dos de esta cláusula Quinta. **Dos. Remuneración del Banco Pagador.** El Emisor pagará a Banco BICE, por su actuación como Banco Pagador, una remuneración equivalente a quince Unidades de Fomento, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, pagadera junto con una fecha de pago de cupón, en la medida que las fechas de cupones de pago no excedan de dos en un año calendario. Si fuese necesario efectuar dentro de un año calendario pagos adicionales en fechas distintas a las anteriores, Banco BICE recibirá una comisión de cinco Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado por cada fecha adicional en que deba pagar cupones. **Tres. Reemplazo del Banco Pagador.** El reemplazo del Banco Pagador deberá ser efectuado mediante escritura pública otorgada entre el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y el nuevo Banco Pagador. Tal reemplazo surtirá efecto sólo una vez que el Banco Pagador reemplazado haya sido notificado de dicha escritura por un Ministro de Fe y tal escritura haya sido anotada al margen del Contrato de Emisión. No podrá reemplazarse al Banco Pagador durante los treinta Días Hábiles Bancarios anteriores a una fecha de pago de capital o intereses. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar del pago de los Bonos será aquel que se indique en la escritura de reemplazo o en el domicilio del Emisor, si en ella nada se dijese. El Banco Pagador podrá renunciar a su cargo, con a lo menos noventa Días Hábiles Bancarios de anticipación a una fecha en que corresponda pagar intereses o amortizar capital conforme al presente Contrato de Emisión, debiendo comunicarlo, con esa misma anticipación, mediante carta certificada dirigida al Emisor, al Representante de los Tenedores de Bonos, en caso que fuese distinto, y al DCV. En tal caso, se procederá a su reemplazo en la forma ya expresada y, si no se designare reemplazante, los pagos de capital y/o intereses de los Bonos se efectuarán en las oficinas del Emisor. Todo cambio o sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, será comunicada a los Tenedores de Bonos mediante aviso publicado por el Emisor en el Diario con una anticipación no inferior a treinta Días Hábiles a la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. Sin perjuicio de la señalada anotación marginal, el reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del Contrato de Emisión. **CLÁUSULA SEXTA: ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN.** Uno. Monto máximo de la Línea. a/ El monto máximo



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574

de la Línea será la suma de dos millones de Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos emitidos con cargo a ella se expresarán en Unidades de Fomento o en Pesos. En el caso de los Bonos emitidos en Pesos, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión; y, en todo caso, el monto total nominal colocado y en circulación en Pesos o UF con cargo a la Línea y a la Línea a Treinta Años, no podrá exceder en su conjunto al equivalente de la suma máxima de dos millones de Unidades de Fomento. A mayor abundamiento, con posterioridad a la primera emisión, el Emisor podrá suscribir escrituras complementarias con cargo a la Línea y/o a la Línea a Treinta Años por el saldo disponible en ellas para eventuales futuras emisiones y colocaciones de bonos, sujetas cada una de ellas a las autorizaciones respectivas que el Directorio otorgue en su oportunidad. No obstante lo anterior, no se aplicará este límite a los Bonos que se emitan y coloquen con cargo a cualquiera de las Líneas de Bonos para financiar exclusivamente el pago de Bonos emitidos con cargo a la respectiva Línea que esté por vencer. Para efectos de verificar el cumplimiento de este límite se estará al mismo mecanismo dispuesto para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos y a la Línea a Treinta Años, descrito en el número Tres de esta cláusula Sexta. En todo caso, el monto total colocado en Pesos o UF con cargo a la Línea y/o a la Línea a Treinta Años no podrá exceder en su conjunto al monto autorizado de la Línea y/o a la Línea a Treinta Años. b/ El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública modificatoria otorgada por el Emisor y el Representante, y ser comunicadas al DCV y a la Comisión por el Emisor. La Comisión deberá registrar dicha renuncia y consecuente modificación del valor nominal de la Línea en el Registro de Valores. A partir de la fecha en que dicha escritura pública modificatoria se registre en el Registro de Valores de la Comisión, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública modificatoria en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura de modificación sin necesidad de autorización previa por



parte de la Junta de Tenedores de Bonos. **Dos. Series en que se divide y enumeración de los títulos de cada serie.** Los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en subseries. Cada vez que se haga referencia a las series o a cada una de las series en general, sin indicar su subserie, se entenderá hecha o extensiva dicha referencia a las subseries de la serie respectiva. La enumeración de los títulos de cada serie será correlativa dentro de cada serie de Bonos con cargo a la Línea, partiendo por el número uno. **Tres. Oportunidad y mecanismo para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos y a la Línea a Treinta Años, y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos.** El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos y a la Línea a Treinta Años, y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se determinará e indicará por el Emisor en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a las Líneas de Bonos. Toda suma que representen los Bonos en circulación emitidos con cargo a las Líneas de Bonos, y los Bonos que se colocarán con cargo a las Líneas de Bonos, se determinarán en Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de cada Escritura Complementaria que se emita con cargo a cada Línea. En aquellos casos en que los Bonos se emitan en Pesos, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en Pesos, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la correspondiente Escritura Complementaria. **Cuatro. Plazo de la Línea.** La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de diez años contados desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores de la Comisión, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocarlos y deberán vencer todas las obligaciones de pago de las distintas emisiones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Sin perjuicio de lo anterior, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al vencimiento de la Línea, para lo cual el Emisor deberá dejar constancia en la respectiva Escritura Complementaria, de la circunstancia de ser dicha emisión la última con cargo a la Línea de conformidad con el artículo Dos bis del Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta y cinco sobre Impuestos y Estampillas. **Cinco. Características generales de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado en general, se emitirán



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**

desmaterializados en virtud de lo dispuesto en el artículo once de la Ley del DCV, y podrán estar expresados: **a/** en Pesos, o **b/** en Unidades de Fomento, en cuyo caso serán pagaderos en su equivalencia en Pesos a la fecha de vencimiento respectiva, según lo determine el Emisor en la correspondiente Escritura Complementaria. **Seis. Condiciones Económicas de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y deberán contener, además de las condiciones que en su oportunidad establezca la Comisión en normas generales dictadas al efecto, a lo menos las siguientes menciones: **a/** el monto a ser colocado en cada caso y el valor nominal de la Línea disponible al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria de la emisión de Bonos que se efectúe con cargo a la Línea. Los títulos de los Bonos quedarán expresados en Pesos o en Unidades de Fomento; **b/** series o sub-series, si correspondiere, de esa emisión, plazo de vigencia de cada serie o sub-serie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes; **c/** número de Bonos de cada serie o sub-serie, si correspondiere; **d/** valor nominal de cada Bono; **e/** plazo de colocación de la respectiva emisión; **f/** plazo de vencimiento de los Bonos de cada emisión; **g/** tasa de interés o procedimiento para su determinación, especificación de la base de días a que la tasa de interés estará referida, período de pago de los intereses, fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses y reajustes, de ser procedente; **h/** cupones de los Bonos, tabla de desarrollo -una por cada serie o sub-serie, si correspondiere- para determinar su valor, la que deberá protocolizarse e indicar número de cuotas de intereses y amortizaciones, fechas de pago, monto de intereses y amortización de capital a pagar en cada cupón, monto total de intereses, reajustes y amortizaciones por cada cupón, y el saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento y serán pagaderos en Pesos y, en caso que estuviesen expresados en Unidades de Fomento, según su equivalencia en Pesos a la fecha de vencimiento que se indique en la respectiva Escritura Complementaria; **i/** fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; **j/** moneda de pago; **k/** reajustabilidad, si correspondiere; y **l/** uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva. **Siete. Bonos desmaterializados al portador.** Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador y desmaterializados



desde la respectiva emisión y por ende: **a/** Los títulos no serán impresos ni confeccionados materialmente, sin perjuicio de aquellos casos en que corresponda la impresión, confección material y transferencia de los Bonos, ésta se realizará de acuerdo al procedimiento que detallan la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV mediante un cargo de la posición en la cuenta de quien transfiere y un abono de la posición en la cuenta de quien adquiere, todo lo anterior sobre la base de una comunicación que, por medios electrónicos, dirigirán al DCV tanto quien transfiere como quien adquiere. **b/** Mientras los Bonos se mantengan desmaterializados, se conservarán depositados en el DCV y la cesión de posiciones sobre ellos se efectuará conforme a las normas de la Ley del DCV, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número setenta y siete, de veinte de enero de mil novecientos noventa y ocho y sus respectivas modificaciones, de la Comisión, en adelante indistintamente "**NCG número setenta y siete**" y conforme a las disposiciones del Reglamento del DCV y al Reglamento Interno del DCV. La materialización de los Bonos y su retiro del DCV se harán en la forma dispuesta en la cláusula Séptima de este instrumento y sólo en los casos allí previstos. **c/** La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o sub-serie. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o sub-serie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o sub-serie, quedando éste último sin efecto e inutilizado. En este caso, se efectuará la correspondiente anotación en el Registro de Emisiones Desmaterializadas a que se refiere la NCG número setenta y siete. **Ocho. Cupones para el pago de intereses y amortización.** En los Bonos desmaterializados que se emitan con cargo a la Línea, los cupones de cada título no tendrán existencia física o material, serán referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses, reajustes, amortizaciones de capital y cualquier otro pago con cargo a los Bonos, según corresponda, serán pagados de acuerdo a la lista que para tal efecto confeccione el DCV y que éste comunique al Banco Pagador o a quien determine el Emisor, en su caso, a la fecha del respectivo vencimiento, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley del DCV, en el Reglamento del DCV y en el Reglamento Interno del DCV. Los cupones que correspondan a los Bonos desmaterializados se entenderán retirados de éstos



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574

e inutilizados al momento de la entrega de la referida lista. En el caso de existir Bonos materializados, los intereses, reajustes y amortizaciones de capital, según corresponda, serán pagados a quien exhiba el título respectivo y contra la entrega del cupón correspondiente, el cual será recortado e inutilizado. Se entenderá que los Bonos desmaterializados llevarán el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias para las emisiones de Bonos con cargo a la Línea. Cada cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número y serie o sub-serie del Bono a que pertenezca. **Nueve. Intereses.** Las respectivas Escrituras Complementarias establecerán el interés sobre el capital insoluto que devengarán los Bonos que se coloquen con cargo a la Línea, la fecha a partir de la cual se devengarán y sus fechas de pago para la respectiva serie o sub-serie. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. Con todo, los intereses se devengarán hasta la fecha de vencimiento que se indique en la respectiva Escritura Complementaria. El monto a pagar por concepto de intereses en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente tabla de desarrollo. **Diez. Amortización.** Las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las fechas que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario inmediatamente siguiente. En el caso de los Bonos emitidos en Unidades de Fomento, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario inmediatamente siguiente, en Pesos, según el valor de la Unidad de Fomento de la fecha de vencimiento que se indique en la respectiva Escritura Complementaria. El monto a pagar por concepto de amortización en cada oportunidad será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente tabla de desarrollo. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento o, en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables en moneda



nacional, según corresponda, para cada Emisión con cargo a la Línea. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, interés o reajuste, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o amortizados extraordinariamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **Once. Reajustabilidad.** Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad a la Unidad de Fomento, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste. Los Bonos emitidos en Pesos no serán reajustables. Si los Bonos emitidos están expresados en Unidades de Fomento, deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga a la fecha de vencimiento de cada cuota, según se indique en la respectiva Escritura Complementaria. **Doce. Moneda de Pago.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento en Pesos. En el caso de los Bonos expresados en Unidades de Fomento, éstos se pagarán en Pesos conforme al valor de la Unidad de Fomento a la fecha del vencimiento que se indique en la respectiva Escritura Complementaria. **Trece. Declaración de los Bonos colocados.** Para determinar el número de Bonos colocados y en circulación, dentro de los diez días corridos siguientes a ocurrencia de la primera de cualquiera de las fechas que se indican a continuación: *a/* a la fecha en que se hubieren colocado la totalidad de los Bonos de una colocación que se emita con cargo a la Línea; *b/* a la del vencimiento del plazo para colocar los mismos; o *c/* a la fecha en que el Emisor haya acordado reducir el monto total de la Línea a lo efectivamente colocado, de conformidad a lo dispuesto en el numeral Uno, letra *b/*, de la cláusula Sexta precedente, el Emisor, mediante declaración otorgada por escritura pública, deberá dejar constancia del número de Bonos colocados y puestos en circulación, con expresión de su valor nominal. Si tal declaración no se hiciera por el Emisor dentro del plazo antes indicado, deberá hacerla el Representante de los Tenedores de Bonos en cualquier tiempo y, en todo caso, a los menos seis Días Hábiles Bancarios antes de la celebración de cualquier Junta de Tenedores de Bonos. Para estos efectos, el Emisor otorga un mandato irrevocable a favor del Representante de los Tenedores de Bonos, para que éste haga la declaración antes referida bajo la responsabilidad del Emisor, liberando al Representante de los Tenedores de Bonos de la obligación de rendir cuenta. **Catorce. Régimen Tributario.** Los Bonos que se emitan con cargo a



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**

la Línea se acogerán al régimen tributario establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones. Para estos efectos, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral primero del referido artículo ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la Comisión y a las Bolsas de Valores que hubiesen codificado la emisión el mismo día realizada la colocación. Se deja expresa constancia que, para efectos de la retención de los impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta antes singularizada, los Bonos de las respectivas series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral ocho del citado artículo setenta y cuatro. En caso que el Emisor opte por acoger la colocación respectiva a lo dispuesto en el inciso sexto o séptimo del numeral Uno del artículo ciento cuatro antes referido, deberá informar este hecho a la CMF, a través del módulo del Sistema de Envío de Información en Línea de la CMF habilitado para estos efectos, previo a dicha colocación. Corresponderá asimismo al Emisor informar a las bolsas e intermediarios que hubieren codificado los Bonos emitidos y colocados con cargo a la Línea, el mismo día de realizada la colocación, el hecho que ésta tendrá una tasa fiscal distinta a la de los instrumentos antes colocados, con el objeto de que estas entidades procedan a modificar dicha codificación para identificar los instrumentos de una misma serie o emisión que tienen una tasa fiscal distinta. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten. **Quince. Aplicación de normas comunes.** En todo lo no regulado en las respectivas Escrituras Complementarias, se aplicarán a los Bonos las normas comunes previstas en este instrumento para todos los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, cualquiera fuere su serie o sub-serie. **CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN.** **Uno. Rescate Anticipado. Uno.Uno. General. a/** El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si los Bonos de la respectiva serie o sub-serie tendrán opción de amortización extraordinaria. En caso de tenerla, el Emisor podrá rescatar anticipadamente, en forma total o parcial, los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, en cualquier tiempo /sea o no una fecha de



pago de intereses o de amortización de capital/ a contar de la fecha que se indique en cada Escritura Complementaria para la respectiva serie o sub-serie. b/ En el evento que la Escritura Complementaria contemple la posibilidad de rescate anticipado, ésta especificará si los Bonos se rescatarán a un valor igual al saldo insoluto de su capital, o el mayor valor entre /i/ el saldo insoluto de su capital y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la respectiva tabla de desarrollo, excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago. En todos los casos se sumarán los intereses devengados y no pagados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. Los intereses y reajustes de los Bonos que se rescaten anticipadamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que efectúe el rescate. El valor a ser determinado conforme a lo indicado en este literal b/, corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. /"SEBRA"/ o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado a través de correo u otro medio electrónico. **Uno.Dos. Procedimiento de Rescate Anticipado.** a/ En caso que se rescate anticipadamente una parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario para determinar cuáles de los Bonos se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por Notario, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En tal aviso y en las cartas se señalará el monto total que se desea rescatar anticipadamente, el Notario ante el cual se efectuará el sorteo, el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto y, si correspondiere, el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago, o bien, una referencia a la forma de cálculo que se encuentra en la definición de Tasa



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**

de Prepago en la cláusula Primera de este Contrato, y la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos. A la diligencia del sorteo podrán asistir el Emisor, el Representante y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. El día del sorteo, el Notario levantará un acta de la diligencia, en la que se dejará constancia del número y serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del Notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo, el Emisor publicará por una sola vez, en el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie de cada uno de ellos. **b/** En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará, por una vez, un aviso en el Diario indicando este hecho. Este aviso deberá publicarse a lo menos treinta días antes de la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. **c/** Tanto para el caso de amortización extraordinaria parcial como total de los Bonos, el aviso señalará: **i/** el valor individual de cada uno de los Bonos que serán rescatados, en caso que los Bonos se rescaten a un valor igual al saldo insoluto de su capital, o **ii/** el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago, o bien, una referencia a la cláusula del Contrato de Emisión donde se establece la forma de determinar la Tasa de Prepago, si corresponde. Asimismo, y en el caso que corresponda, el aviso deberá contener la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos y la o las series de Bonos que serán amortizados extraordinariamente, así como la oportunidad en que se efectuará el rescate. **d/** El Emisor deberá enviar copia del referido aviso al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por Notario Público, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. **e/** Si la fecha de pago en que debiera efectuarse la amortización extraordinaria no fuera Día Hábil Bancario, ésta se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente. **f/** Los reajustes /tratándose de Bonos expresados en Unidades de Fomento/ e intereses de los Bonos sorteados o de los Bonos amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. Lo indicado en el presente literal **f/** en cuanto al pago de intereses y reajustes de los Bonos



sorteados o de los Bonos amortizados extraordinariamente deberá ser indicado en el aviso al que se hace referencia en la presente cláusula. **Dos. Fechas, Lugar y Modalidades de Pago.** a/ Las fechas de pagos de intereses, reajustes y amortizaciones del capital para los Bonos se determinarán en las Escrituras Complementarias que se suscriban con ocasión de cada colocación de Bonos. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, de reajustes o de capital recayeren en día que no fuera un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses, reajustes y capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento indicado en la respectiva Escritura Complementaria, salvo que el Emisor incurra en mora o simple retardo en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables, según corresponda, para cada colocación con cargo a la Línea. No constituirá mora o retardo en el pago de capital, intereses o reajustes, el atraso en el cobro en que incurra el respectivo Tenedor de Bonos, ni la prórroga que se produzca por vencer el cupón de los títulos en día que no sea Día Hábil Bancario. b/ Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público. El Banco Pagador efectuará los pagos a los Tenedores de Bonos por orden y cuenta del Emisor. El Emisor deberá proveer al Banco Pagador de los fondos necesarios para el pago de los intereses, reajustes y del capital mediante el depósito de fondos disponibles, a más tardar, al mediodía del Día Hábil Bancario anterior a aquél en que corresponda efectuar el respectivo pago. Si el Banco Pagador no fuere provisto de los fondos oportunamente, no procederá al respectivo pago de capital y/o reajustes e intereses de los Bonos, sin responsabilidad alguna para él. El Banco Pagador no efectuará pagos parciales si no hubiere recibido fondos suficientes para solucionar la totalidad de los pagos que corresponda. Para los efectos de las relaciones entre el Emisor y el Banco Pagador, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos desmaterializados a quien tenga dicha calidad en virtud de la certificación que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo que establecen la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV; y en caso de los títulos materializados, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos a quien los exhiba junto



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**

con la entrega de los cupones respectivos, para el cobro de estos últimos. **Tres. Garantías:** Los Bonos no tendrán garantía alguna, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil. **Cuatro. Inconvertibilidad.** Los Bonos emitidos de acuerdo al presente Contrato no serán convertibles en acciones del Emisor. **Cinco. Emisión y Retiro de los Títulos.** **a/** Atendido que los Bonos serán desmaterializados, la entrega de los títulos, entendida por ésta aquella que se realiza al momento de su colocación, se hará por medios magnéticos, a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV. Para los efectos de la colocación, se abrirá una posición por los Bonos que vayan a colocarse en la cuenta que mantenga el Agente Colocador en el DCV. Las transferencias entre el Agente Colocador y los tenedores de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirá el Agente Colocador, en las cuales se consignará la inversión en su monto nominal, expresado en posiciones mínimas transables, las que serán registradas a través de los sistemas del DCV. A este efecto, se abonarán las cuentas de posición de cada uno de los inversionistas que adquieran Bonos y se cargará a la cuenta del Agente Colocador. Los Tenedores de Bonos podrán transar posiciones, ya sea actuando en forma directa como depositantes del DCV o a través de un depositante que actúe como intermediario, según los casos, pudiendo solicitar certificaciones ante el DCV, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos trece y catorce de la Ley del DCV. Conforme a lo establecido en el artículo número once de la Ley del DCV, los depositantes del DCV sólo podrán requerir el retiro de uno o más títulos de los Bonos en los casos y condiciones que determine la NCG número setenta y siete. El Emisor procederá en tal caso, a su costa, a la confección material de los referidos títulos. **b/** Para la confección material de los títulos representativos de los Bonos, deberá observarse el siguiente procedimiento: **i/** Ocurrido alguno de los eventos que permite la materialización de los títulos y su retiro del DCV y en vista de la respectiva solicitud de algún depositante, corresponderá al DCV solicitar al Emisor que confeccione materialmente uno o más títulos, indicando el número del o los Bonos cuya materialización se solicita. **ii/** La forma en que el depositante debe solicitar la materialización y el retiro de los títulos y el plazo para que el DCV efectúe la antedicha solicitud al Emisor, se regulará conforme la normativa que rija las relaciones entre ellos. **iii/** Corresponderá al Emisor determinar la imprenta a la cual se encomiende la



confección de los títulos, sin perjuicio de los convenios que sobre el particular tenga con el DCV, /v/ El Emisor deberá entregar al DCV los títulos materiales de los Bonos a la mayor brevedad, dentro de los plazos en que sea técnicamente posible materializarla. En todo caso, el plazo no podrá exceder de treinta Días Hábiles contados desde la fecha en que el DCV hubiere solicitado su emisión. /w/ Los títulos materiales representativos de los Bonos deberán cumplir las normas de seguridad que haya establecido o establezca la CMF y contendrán cupones representativos de los vencimientos expresados en la respectiva tabla de desarrollo. /x/ Previo a la entrega del respectivo título material representativo de los Bonos, el Emisor desprenderá e inutilizará los cupones ya vencidos a la fecha de la materialización del título. **Seis. Procedimiento para Canje de Títulos o Cupones, o reemplazo de éstos en caso de Extravío, Hurto o Robo, Inutilización o Destrucción.** El extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV, o de uno o más de sus cupones, será de exclusivo riesgo y responsabilidad de su tenedor, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor. El Emisor sólo estará obligado a otorgar un duplicado del respectivo título y/o cupón, en reemplazo del original materializado, previa entrega por el tenedor de una declaración jurada en tal sentido y la constitución de una garantía en favor y a satisfacción del Emisor, por un monto igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado. Esta garantía se mantendrá vigente de modo continuo por el plazo de cinco años, contados desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados. Con todo, si un título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizara o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en el Diario, en el que se informe al público que el título original queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y/o del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En las referidas circunstancias, el Emisor se reserva el derecho a solicitar la garantía antes referida en este número. En todas las situaciones antes señaladas se dejará constancia en el duplicado del respectivo título de haberse cumplido las señaladas formalidades.

CLÁUSULA OCTAVA: USO DE LOS FONDOS. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán a refinanciar los pasivos vigentes del Emisor y/o de sus Filiales, nuevos proyectos de inversión y/o fines corporativos generales. El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada emisión se indicará en cada



Escritura Complementaria. **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIONES DEL EMISOR.** El

Emisor declara y asevera expresamente que, a la fecha de celebración del presente Contrato:

Uno. Es una sociedad por acciones chilena, legalmente constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, en proceso de inscripción en el Registro de Valores de la Comisión; que se rige por las estipulaciones contenidas en sus estatutos sociales y la Normativa Sociedades por Acciones, y, en el silencio de ambos y sólo en aquello que no se contrapongan con su naturaleza de sociedad por acciones, por las normas aplicables a las sociedades anónimas cerradas establecidas en la Ley sobre Sociedades Anónimas y el Reglamento de dicha ley, fijado por Decreto Supremo número setecientos dos de dos mil once del Ministerio de Hacienda, y sus correspondientes modificaciones. **Dos.** La suscripción y cumplimiento del Contrato no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Tres.** Las obligaciones que asume derivadas del Contrato de Emisión han sido válida y legalmente contraídas, pudiendo exigirse su cumplimiento al Emisor conforme con sus términos, salvo en cuanto dicho cumplimiento sea afectado por las disposiciones contenidas en la Ley veinte mil setecientos veinte y sus modificaciones /en adelante, la "**Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas**", u otra ley aplicable. **Cuatro.** Ni él, ni sus bienes gozan de inmunidad de jurisdicción respecto de cualquier tribunal o procedimiento bajo las leyes chilenas. **Cinco.** Cuenta con todas las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro sin las cuales podría afectarse adversa y sustancialmente su situación financiera o sus resultados operacionales. **Seis.** No tiene endeudamiento, pérdidas anticipadas y/o asumidos compromisos inusuales o de largo plazo, fueren o no de carácter contingente, que pudiere afectar adversa y sustancialmente su posibilidad de cumplir con sus obligaciones de pago según lo previsto en este Contrato, salvo aquellos que se encuentren reflejados en sus Estados Financieros Consolidados. **Siete.** A su mejor saber y entender, no existe en su contra ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza, interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar adversa y sustancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales, o que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión, salvo aquellos que se encuentren reflejados en sus Estados Financieros Consolidados. **Ocho.** Sus Estados Financieros



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**



Consolidados han sido preparados de acuerdo a los IFRS, son completos y fidedignos, y representan fielmente la posición financiera del Emisor. **CLÁUSULA DÉCIMA:** **OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES.** Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de Bonos el total del capital e intereses relativos a los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea, éste se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación chilena: **Uno. Cumplimiento de la Legislación Aplicable.** Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con IFRS. **Dos. Sistemas de Contabilidad y Auditoría.** **a/** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las instrucciones que imparta la Comisión en relación con las normas IFRS, como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro respectivo que lleva la Comisión para el examen y análisis de sus Estados Financieros Consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año, de acuerdo a la normativa vigente. **b/** No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: *ii/* en caso que por disposición de la Comisión, se modifique la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones y prohibiciones contempladas en esta cláusula Décima y/o las definiciones señaladas en la cláusula Primera que se relacionen con esta cláusula Décima y/o cualquier otra cláusula o sección de este Contrato, o *iii/* se modificaren por la entidad competente facultada para emitir normas contables, los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá, dentro del plazo de quince Días Hábiles contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros Consolidados, exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos. El Emisor, dentro de un plazo de veinte Días Hábiles contados también desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros Consolidados, solicitará a la



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574

empresa de auditoría externa contratada por el Emisor, de aquellas inscritas en el registro respectivo que lleva la Comisión, para que proceda a adaptar las obligaciones indicadas en esta cláusula Décima y/o las definiciones señaladas en la cláusula Primera que se relacionen con esta cláusula Décima y/o cualquier otra cláusula o sección de este Contrato según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato a fin de ajustarlo a lo que determine la referida empresa de auditoría externa, dentro del plazo de diez Días Hábiles contados a partir de la fecha en que la empresa de auditoría externa evacue su informe, debiendo el Emisor ingresar a la Comisión la solicitud de modificación de la respectiva inscripción del Contrato en el Registro de Valores, junto con la documentación respectiva. El procedimiento antes mencionado deberá estar completado en forma previa a la fecha en que deban ser presentados los Estados Financieros Consolidados ante la Comisión por parte del Emisor, por el periodo de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros Consolidados. Para lo anterior, no se necesitará de consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato mediante una publicación en el Diario, y en caso de suspensión o desaparición de éste, en el Diario Oficial, la cual deberá efectuarse dentro de los diez Días Hábiles siguientes a fecha en que la Comisión emita el certificado que modifica la respectiva inscripción en el Registro de Valores. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato no sea modificado conforme al procedimiento anterior, las infracciones que se produzcan con motivo del cambio de las normas contables utilizadas en los Estados Financieros Consolidados del Emisor antes de tal modificación no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al presente Contrato en los términos de la cláusula Décimo Primera del mismo y/o alguna otra sección de este Contrato. Una vez modificado el Contrato conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar los cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior serán de cargo del Emisor. **Tres. Clasificación de Riesgo.** Contratar y



202041574

mantener contratadas, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Comisión, en tanto se mantenga vigente la Línea. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpida mientras se mantenga vigente la Línea. **Cuatro. Entrega de Información al Representante de los Tenedores de Bonos.** Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico: *a/* en el mismo plazo y formato en que deban entregarse a la Comisión, copia de toda la información que el Emisor esté obligado a enviar a la Comisión, siempre que ésta no tenga la calidad de información reservada conforme a la Norma de Carácter General número treinta de la CMF, y sus modificaciones /en adelante, la "NCG Treinta"/, incluyendo sus Estados Financieros Consolidados trimestrales no auditados y anuales auditados; y junto a dichos Estados Financieros Consolidados anuales y auditados, un certificado del Gerente General o del Gerente de Administración y Finanzas del Emisor certificando y declarando que *ii/* que se encuentra en cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta cláusula Décima y, respecto al resguardo financiero indicado en el número Seis de esta cláusula, la forma de cálculo, valor medido y valor exigido para cada uno de dichos indicadores y resguardos financieros, y *iii/* que no ha ocurrido ni se mantiene vigente alguna de las causales de incumplimiento que se señalan en la cláusula Décimo Primera de este Contrato de Emisión; *b/* tan pronto tenga conocimiento de ello, del incumplimiento o infracción de cualquiera de las obligaciones contraídas en esta cláusula Décima del Contrato de Emisión; *c/* tan pronto los reciba de las clasificadoras de riesgo y, en todo caso, dentro de los tres Días Hábiles siguientes de recibidos, copia de los informes de clasificación de riesgo del Emisor y/o de las emisiones que se efectúen con cargo a la Línea; y *d/* cualquier otra información relevante que requiera la Comisión acerca del Emisor, dentro del mismo plazo en que deba entregarse a la Comisión, siempre que ésta no tenga la calidad de información reservada conforme a la NCG Treinta. **Cinco. Entrega de Información y Antecedentes a la CMF.** Informar a la CMF: *i/* cada emisión y colocación de Bonos que se realice con cargo a la Línea, en virtud del presente Contrato, *ii/* el estado de dichas emisiones y colocaciones, y *iii/* toda la información, documentos y antecedentes requeridos por la CMF; todo lo anterior dentro de los plazos y conforme a los procedimientos, regulaciones e instrucciones impartidas o que imparta la CMF en el futuro. **Seis. Indicadores Financieros:** *a/* El Emisor deberá mantener al cierre de cada trimestre durante cada año calendario y al cierre de



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574

cada año calendario, los siguientes resguardos financieros: /i/ un **Nivel de Endeudamiento** igual o menor a uno coma cinco veces; /ii/ una **Cobertura de Gastos Financieros Netos** igual o mayor a dos coma cinco veces; y /iii/ una **relación o cociente entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta** igual o mayor a uno coma cinco veces. Los resguardos financieros antes indicados se calcularán en base a los Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales del Emisor presentados a la CMF. Las Partes declaran que han convenido los indicadores financieros establecidos en este numeral teniendo en consideración la norma IFRS, pero excluyendo la Norma Internacional de Información Financiera /'NIIF'/ número Dieciséis emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, eliminando de esta forma los efectos contables de los arrendamientos financieros que son determinados por esta norma. Para este caso específico, los Pasivos por arrendamientos financieros no serán considerados como Deuda Financiera en el cálculo de los resguardos financieros antes indicados, así como tampoco los costos financieros que se devengan a partir de estos pasivos. /iv/ El Emisor deberá informar del valor de los indicadores financieros a que se refiere este numeral Seis, de cada una de las partidas involucradas en su cálculo y el monto asociado a ellas en las notas de sus Estados Financieros Consolidados. **Siete. Prohibición de Constituir Garantías Reales.** /a/ Si en el futuro el Emisor o una o más de sus Filiales otorgare cualquier tipo de garantía real a nuevas emisiones de bonos, o a cualquier otra operación de crédito de dinero u otras obligaciones existentes a esta fecha, por un monto superior al cinco por ciento de la cuenta Total Activos de los Estados Financieros Consolidados, calculados individual o conjuntamente conforme a su valor libro, el Emisor deberá, previa o simultáneamente, constituir garantías de valor libro al menos equivalente a favor de los Tenedores de Bonos. En caso que no haya acuerdo entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos respecto al valor libro de los activos a ser constituidos en garantía en favor de terceros y/o de aquellos a ser constituidos en favor de los Tenedores conforme a lo indicado precedentemente, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá solicitar a una empresa de auditoría externa inscrita en el registro pertinente de la Comisión, de costo y cargo del Emisor, para que determine el valor libro de los activos que se pretenden constituir en garantía conforme a esta cláusula. Con el sólo mérito del cálculo y determinación realizada por la empresa de auditoría externa, y sin necesidad que el Representante revise o valide dicho cálculo, éste concurrirá al otorgamiento de



los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores. **/b/** Se exceptúan de la restricción señalada en la letra **/a/** precedente, los siguientes casos: **/i/** garantías que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales, o viceversa; **/ii/** garantías constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos y/o derechos en sociedades, que fueren adquiridos o construidos con posterioridad a la celebración del presente Contrato de Emisión, siempre y cuando la referida garantía incluya exclusivamente el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos; **/iii/** garantías constituidas por compañías que pasen a ser Filiales del Emisor, y que consoliden con éste; **/iv/** garantías constituidas y existentes a esta fecha sobre sus Activos Inmobiliarios; y **/v/** cualquier otra garantía sobre cualquier activo del Emisor o de sus Filiales, constituida con el objeto de garantizar deuda del Emisor o una o más de sus Filiales, siempre que dichas garantías sean por un monto igual o inferior al cinco por ciento del rubro Total activos del Emisor, y **/vi/** cualquier prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los numerales **/i/**, **/ii/**, **/iii/**, y **/iv/** anteriores de esta letra **/b/**.

Ocho. Uso de Fondos. Destinar los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea a refinanciar los pasivos vigentes del Emisor y/o de sus Filiales, nuevos proyectos de inversión y/o fines corporativos generales, conforme a lo indicado en la cláusula Octava de este Contrato de Emisión y en cada Escritura Complementaria.

Nueve. Registros Contables. Provisiones. **a/** Mantener sus libros, registros y anotaciones contables conforme a IFRS y realizar en ellos anotaciones completas, oportunas y fidedignas conforme a la normativa vigente e IFRS; y **b/** Registrar en sus libros contables, de acuerdo a IFRS y las instrucciones impartidas o que imparta en el futuro la CMF, las provisiones que surjan de contingencias adversas, que a juicio de la administración y/o de los auditores externos del Emisor deban ser incluidas en los Estados Financieros Consolidados.

Diez. Transacciones con Partes Relacionadas. No realizar transacciones con Personas Relacionadas en condiciones distintas a las establecidas en el título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas. Para estos efectos, se entenderá por "**Personas Relacionadas**" del Emisor, aquellas personas naturales y jurídicas indicadas en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores.

Once. Inscripción en el Registro de Valores. Mantener en forma continua e ininterrumpidamente, durante la vigencia de los Bonos, la inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la CMF.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: INCUMPLIMIENTOS DEL EMISOR. **A. Causales de Incumplimiento.** Son



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**

causales de incumplimiento, cualquiera de los siguientes eventos: **Uno. Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos.** Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquiera cuota de capital, reajustes, si correspondiere, o intereses de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, transcurridos cinco Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de vencimiento respectiva, sin que se hubiere dado solución a dicho incumplimiento, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos. **Dos. Declaraciones Falsas o Dolosamente Incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en la cláusula Novena de este Contrato de Emisión, o en cualquiera de los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de este Contrato o la emisión y colocación de los Bonos, las obligaciones de información derivadas de este Contrato, o en las Escrituras Complementarias que se suscriban con motivo de la emisión y colocación de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, fuere o resultare ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración. **Tres. Incumplimiento de Obligaciones del Contrato de Emisión.** Si el Emisor no diere cumplimiento o infringiera: **a/** cualquiera de las obligaciones señaladas en los numerales Tres, Cuatro, Cinco, Ocho, Nueve, Diez y Once de la cláusula Décima de este Contrato, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los quince días siguientes a la fecha en que hubiere sido requerido por escrito para tal efecto por el Representante mediante correo certificado; **b/** cualquiera de las obligaciones señaladas en el numeral Seis de la cláusula Décima de este Contrato, y no hubiere subsanado tal incumplimiento en los Estados Financieros referidos al trimestre siguiente a aquél en el cual se produjo el incumplimiento o infracción; y **c/** cualquiera de las otras obligaciones señaladas en la cláusula Décima de este Contrato, no indicadas en los literales **a/** y **b/** precedentes, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que hubiere sido requerido por escrito para tal efecto por el Representante mediante correo certificado. **Cuatro. Insolvencia, Reorganización o Liquidación.** Si el Emisor: **a/** incurriera en cesación de pagos, o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas; o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; o **b/** tuviere la calidad de deudor en un procedimiento concursal de liquidación, voluntaria o forzosa, en conformidad a la Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas; o **c/** tuviere la calidad de deudor en un



procedimiento concursal de reorganización, y ha expirado el plazo de protección financiera concursal que le sea aplicable en conformidad a la Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, o se solicita la designación de un interventor, veedor, liquidador u otro funcionario similar respecto del Emisor o de parte importante de sus bienes y activos, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en esta letra, y en cualquiera de los casos señalados en este literal c/, el procedimiento concursal respectivo no sea terminado o subsanado dentro de los noventa días siguientes de iniciado el proceso de reorganización; y en el caso de cualquier procedimiento concursal iniciado en contra del Emisor, siempre que: /i/ el procedimiento no sea objetado o disputado en su procedencia o legitimidad por parte del Emisor, según corresponda, con acciones, excepciones o recursos idóneos ante los Tribunales de Justicia, en la oportunidad legal o procesal que corresponda; /ii/ el procedimiento necesariamente se funde en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan del equivalente a un cinco por ciento de la cuenta Total Activos de los Estados Financieros Consolidados. Para efectos de este número Cuatro, se considerará que se ha iniciado un procedimiento concursal, cuando se hayan notificado las acciones o procedimientos judiciales en contra del Emisor en conformidad a la Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas. **Cinco. Mora o Simple Retardo en el Pago de Otras Obligaciones de Dinero.** Si hubiera incurrido el Emisor en mora o simple retardo en el pago de cualquier deuda o Deuda Financiera, provenientes de una o más obligaciones vencidas y exigibles, por cumplimiento del plazo de vencimiento, exigibilidad anticipada u otra causa, que excedan en forma individual o conjuntamente un monto total equivalente a un cinco por ciento de la cuenta Total Activos de los Estados Financieros Consolidados, y siempre que el Emisor no hubiere subsanado lo anterior o pagado el monto adeudado dentro de los sesenta días corridos siguientes a la fecha de la mora o del simple retardo. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que el Emisor se encuentre disputando judicialmente y de buena fe ante los tribunales correspondientes, dentro de los plazos y conforme a los procedimientos que establezca la ley aplicable. **Seis. Aceleración de Créditos por Préstamos de Dinero.** Si se hicieren exigibles y vencidas anticipadamente una o más Deudas Financieras del Emisor que, en forma individual o conjunta, excedan un monto equivalente a un cinco por ciento de la cuenta Total Activos de los Estados Financieros Consolidados, en virtud de haber ejercido el o los acreedores



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**

respectivos el derecho de anticipar el vencimiento y exigibilidad de sus respectivas acreencias por una causal de incumplimiento contenida en el contrato o título que dé cuenta de dicha acreencia, y siempre que el Emisor no hubiere subsanado lo anterior o pagado el monto adeudado dentro de los sesenta días corridos siguientes a la fecha en que haya recibido del respectivo acreedor o acreedores un aviso escrito, enviado por correo certificado, de encontrarse vencidas y exigibles anticipadamente sus respectivas acreencias. Se exceptúan los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable. **Siete. Disolución del Emisor.** Si el Emisor se disuelve o liquidare, o si se modifica el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo final de amortización y pago de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, conforme a este Contrato o si se disminuyere por cualquier causa su capital efectivamente suscrito y pagado en términos que no cumpla con los indicadores definidos en el numeral Seis de la cláusula Décima de este Contrato. **B. Ocurrencia de una Causal de Incumplimiento, Aceleración. Uno.** El Emisor acepta en forma expresa que en caso que ocurra una causal de incumplimiento los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos, adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes, según corresponda, y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos, como si se tratara de una obligación de plazo vencido, en la misma fecha en que la Junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo. **Dos.** No procederá el vencimiento y exigibilidad anticipada del capital insoluto, los reajustes, según corresponda, y los intereses devengados de los Bonos, si al momento de celebrarse la Junta de Tenedores de Bonos para pronunciarse sobre dicha exigibilidad anticipada */i/* el Emisor hubiere subsanado el incumplimiento que motivó la citación de dicha junta y, además, */ii/* no ha ocurrido ni se encuentra vigente a dicha fecha alguna otra causal de incumplimiento conforme a esta cláusula Décimo Primera. **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: EVENTUAL DIVISIÓN, FUSIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR Y CREACIÓN DE FILIALES. Uno. Fusión.** En el caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la



absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el presente Contrato y las Escrituras Complementarias imponen al Emisor. **Dos. División.** Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato y en las Escrituras Complementarias, todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera, y sin perjuicio asimismo, de los pactos lícitos que pudieren convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres. Transformación.** Si el Emisor cambiare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del presente Contrato y de las Escrituras Complementarias, serán asumidas por la sociedad transformada, sin excepción alguna. **Cuatro. Creación de Filiales.** La creación de Filiales del Emisor no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el presente Contrato y las Escrituras Complementarias. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: JUNTAS DE TENEDORES DE BONOS. Uno. Juntas.** Los Tenedores de Bonos se reunirán en junta de Tenedores de Bonos, en los términos del artículo ciento veintidós y siguientes de la Ley de Mercado de Valores /en adelante, indistintamente la "Junta de Tenedores de Bonos" o la "Junta"/. **Dos. Determinación de los Bonos en Circulación.** Para determinar el número de los Bonos colocados y en circulación, dentro de los diez días corridos siguientes a la ocurrencia de la primera de cualquiera de las fechas que se indican a continuación: /I/ la fecha en que se hubieren colocado la totalidad de los Bonos de una colocación que se emita con cargo a la Línea; /II/ la fecha del vencimiento del plazo para colocar los mismos; o /III/ la fecha que el Emisor haya acordado reducir el monto total de la Línea a lo efectivamente colocado, de conformidad a lo dispuesto en el número Uno, letra b/, de la cláusula Sexta de este instrumento, el Emisor, mediante declaración otorgada por escritura pública, deberá dejar constancia del número de Bonos colocados y puestos en circulación, con expresión de su valor nominal. Si tal declaración no se hiciera por el Emisor dentro del plazo antes indicado, deberá hacerla el Representante de los Tenedores de Bonos en cualquier tiempo y, en todo caso, a lo menos seis Días Hábiles Bancarios antes de la celebración de cualquier Junta de Tenedores de Bonos. Para estos efectos, el Emisor otorga un mandato irrevocable a favor del Representante de los Tenedores de Bonos, para que éste haga la declaración antes referida bajo la responsabilidad del Emisor, liberando al Representante de los



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574

Tenedores de Bonos de la obligación de rendir cuenta. **Tres. Citación.** La citación a Junta de Tenedores de Bonos se hará en la forma prescrita por el artículo ciento veintitrés de la Ley de Mercado de Valores y el aviso será publicado en el Diario. Además, por tratarse de una emisión desmaterializada, la comunicación relativa a la fecha, hora y lugar en que se celebrará la Junta de Tenedores de Bonos se efectuará también a través de los sistemas del DCV, quien, a su vez, informará a los depositantes que sean Tenedores de los Bonos. Para este efecto, el Emisor deberá proveer al DCV de toda la información pertinente, con a lo menos cinco Días Hábiles de anticipación a la fecha de la Junta de Tenedores de Bonos correspondiente. **Cuatro. Objeto.** Las siguientes materias serán objeto de las deliberaciones y acuerdos de las Juntas de Tenedores de Bonos: la remoción del Representante de los Tenedores de Bonos y la designación de su reemplazante, la autorización para los actos en que la ley lo requiera, y, en general, todos los asuntos de interés común de los Tenedores de Bonos. **Cinco. Gastos.** Serán de cargo del Emisor los gastos razonables que se ocasionen con motivo de la realización de la Junta de Tenedores de Bonos, incluidos honorarios de abogados externos que asesoren al Representante de los Tenedores de Bonos, sea por concepto de arriendo de salas, equipos, avisos y publicaciones. **Seis. Ejercicio de Derechos.** /a/ Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en que la ley expresamente los faculta. /b/ la Junta de Tenedores de Bonos podrá facultar al Representante de los Tenedores de Bonos para acordar con el Emisor las reformas al Contrato de Emisión o a las Escrituras Complementarias, en su caso, que específicamente le autoricen, con la conformidad de los dos tercios del total de los votos de los Bonos en circulación emitidos con cargo a esta Línea, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra /c/ siguiente. /c/ En caso de reformas al Contrato de Emisión o a las Escrituras Complementarias que se refieran a las tasas de interés o de reajustes y a sus oportunidades de pago, al monto y vencimiento de las amortizaciones de la deuda, el quorum requerido para aprobar dichas modificaciones será de setenta y cinco por ciento de los votos de los Bonos en circulación emitidos con cargo a esta Línea. Los acuerdos legalmente adoptados serán obligatorios para todos los Tenedores de Bonos. **Siete. Votos.** Corresponderá a cada Tenedor de Bonos de una misma serie, o de una misma subserie, en su caso, el número de votos que resulte de dividir el valor del Bono respectivo por el máximo común divisor que exista entre los distintos valores de los Bonos emitidos con cargo a esta Línea, que participen en la Junta de



Tenedores de Bonos respectiva. Para estos efectos, el valor de cada Bono será igual a su valor nominal inicial menos el valor nominal de las amortizaciones de capital ya realizadas, lo que corresponde al saldo insoluto del Bono. En caso de que existan emisiones vigentes de Bonos con cargo a la Línea en Unidades de Fomento y/o en Pesos, y la Junta deba resolver materias comunes a todas las series emitidas con cargo a la Línea, se utilizará el siguiente procedimiento para determinar el número de votos que le corresponderá a cada Tenedor de Bonos que hayan sido emitidos en Unidades de Fomento: se establecerá la equivalencia en Unidades de Fomento del saldo insoluto del Bono respectivo, utilizando para estos efectos, el valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la Junta. En caso de que en el cálculo precedente quedare una fracción, entonces el resultado se acercará al entero más cercano. **Ocho. Quórum.** Salvo que la ley o el Contrato de Emisión establezcan mayorías superiores, la Junta de Tenedores de Bonos se reunirá válidamente en primera citación, con la asistencia de Tenedores que representen, a lo menos, la mayoría absoluta de los votos que correspondan a los Bonos en circulación con derecho a voto en la reunión; y, en segunda citación, con la asistencia de los Tenedores de Bonos que asistan, cualquiera sea su número. En ambos casos, los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los votos de los Bonos asistentes con derecho a voto en la reunión. Los avisos de la segunda citación a Junta sólo podrán publicarse una vez que hubiera fracasado la Junta a efectuarse en la primera citación y, en todo caso, deberá ser citada para celebrarse dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la fecha fijada para la Junta no efectuada por falta de quórum. **Nueve. Bonos pertenecientes a Tenedores que fueran Personas Relacionadas con el Emisor.** En la formación de los acuerdos señalados en el numeral precedente, como asimismo en los referidos en los artículos ciento cinco, ciento doce y ciento veinte de la Ley de Mercado de Valores, no se considerarán para los efectos del quórum y de las mayorías requeridas en las Juntas, los Bonos pertenecientes a Tenedores de Bonos que fueran Personas Relacionadas con el Emisor. **Diez. Actas de las Juntas.** De las deliberaciones y acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos se dejará testimonio en un libro especial de actas que llevará el Representante de los Tenedores de Bonos. Se entenderá aprobada el acta desde su firma por el Representante de los Tenedores de Bonos, lo que deberá hacer a más tardar dentro de los tres Días Hábiles siguientes a la fecha de la Junta. A falta de dicha firma, el acta será firmada por al menos tres de los Tenedores de Bonos que concurrieron a la Junta y, si ello no fuera posible,



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202041574**

deberá ser aprobada por la Junta de Tenedores de Bonos que se celebre con posterioridad a la asamblea a la cual ésta se refiere. Los acuerdos legalmente adoptados en la Junta de Tenedores de Bonos serán obligatorios para todos los Tenedores de Bonos y sólo podrán llevarse a efecto desde la firma del acta respectiva. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.** Uno. Renuncia, Reemplazo y Remoción. Causales de Cesión en el Cargo. a/ El Representante de los Tenedores de Bonos cesará en sus funciones por las siguientes causas: II/ Renuncia del Representante. Ésta se hará efectiva al comunicarse en Junta de Tenedores de Bonos, conjuntamente con las razones que ha tenido para ello. La Junta de Tenedores de Bonos y el Emisor no tendrán derecho alguno a pronunciarse o calificar la suficiencia de las razones que han servido de fundamento a la renuncia del Representante de los Tenedores de Bonos, cuya apreciación corresponde en forma única y exclusiva al Representante; y III/ Remoción, revocación o sustitución del Representante. acordada por la Junta de Tenedores de Bonos, la cual podrá siempre remover al Representante, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. b/ Producida la cesación en el cargo, cualquiera que sea la causa, la Junta de Tenedores de Bonos deberá proceder de inmediato a la designación de un reemplazante, y la renuncia, remoción, revocación o sustitución del Representante se hará efectiva sólo una vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. c/ El reemplazante del Representante de los Tenedores de Bonos, designado en la forma contemplada en esta cláusula, deberá aceptar el cargo en la misma Junta de Tenedores de Bonos donde se le designa, o mediante una declaración escrita que deberá entregar al Emisor y al Representante renunciado o removido, en la cual así lo manifieste. La renuncia o remoción y la nueva designación producirá sus efectos desde la fecha de la Junta donde el reemplazante manifieste su aceptación al cargo, quedando el reemplazante provisto de todos los derechos, poderes, deberes y obligaciones que la ley y el Contrato de Emisión le confieren al Representante de los Tenedores de Bono. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante renunciado o removido podrán exigir a este último la entrega de todos los documentos y antecedentes correspondientes a la Emisión que se encuentren en su poder. Independientemente de cuál fuese la causa por la cual se produce la cesación en el cargo de Representante de los Tenedores de Bonos, este último será responsable de su actuación por el período de



permanencia en el cargo. d/ En caso de reemplazo y sustitución del Representante de los Tenedores de Bonos, dicha sustitución deberá ser informada por el reemplazante de éste al Emisor y a la Comisión al Día Hábil siguiente de haberse efectuado, conforme a lo señalado en el artículo ciento nueve de la Ley de Mercado de Valores, y por tratarse de una emisión desmaterializada, al DCV, dentro del mismo plazo, para que éste pueda informarlo a través de sus propios sistemas a los depositantes que sean a la vez Tenedores de Bonos. No será necesaria la modificación del Contrato para hacer constar la sustitución y reemplazo del Representante. **Dos. Derechos y Facultades.** Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorguen por la Junta de Tenedores de Bonos, el Representante tendrá todas las atribuciones que en tal carácter le confiere la Ley de Mercado de Valores y el presente Contrato de Emisión. Asimismo, estará autorizado para ejercer e iniciar, con las facultades ordinarias del mandato judicial, todas las acciones judiciales que procedan en defensa del interés común de sus representados o para el cobro de los cupones de Bonos vencidos, estando investido para ello de todas las facultades ordinarias que señala el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y de las especiales que le otorgue la Junta de Tenedores de Bonos o la ley, en su caso. Los bonos y cupones vencidos tendrán mérito ejecutivo en contra del Emisor. En las demandas y demás gestiones judiciales que realice el Representante de los Tenedores de Bonos en interés colectivo de los Tenedores de Bonos, deberá expresar la voluntad mayoritaria de sus representados, pero no necesitará acreditar dicha circunstancia. El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado también para solicitar y examinar los libros y documentos del Emisor, pudiendo requerir al Emisor o a su empresa de auditoría externa los informes que sean necesarios para una adecuada protección de los intereses de sus representados, teniendo derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo, por el gerente general del Emisor o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha del Emisor. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no afectar la gestión social y conducción de los negocios del Emisor. Asimismo, el Representante de los Tenedores de Bonos tendrá derecho a asistir, sin derecho a voto, a las Juntas



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574

de Accionistas del Emisor si corresponde. Para tal efecto, el Emisor deberá notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas, utilizando para este efecto todas las formalidades, plazos y procedimientos aplicables a las citaciones de tales accionistas. En caso que el Representante de los Tenedores de Bonos deba asumir la representación individual o colectiva de todos o algunos de ellos en el ejercicio de las acciones que procedan en defensa de los intereses de dichos Tenedores, éstos deberán previamente provisto de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido, incluidos el pago de honorarios y otros gastos judiciales. Lo anteriormente indicado es sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo ciento siete de la Ley de Mercado de Valores, en relación con el inciso segundo del artículo ciento seis del mismo cuerpo legal, en cuanto a que el ejercicio de las acciones judiciales y actuaciones extrajudiciales que competan a la defensa del interés común de los Tenedores de Bonos, por parte del Representante de los Tenedores de Bonos, será siempre remunerada con cargo exclusivo al Emisor. Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor se ejercerán a través del Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres. Deberes y Responsabilidades.** Además de los deberes y obligaciones que el presente instrumento le impone al Representante, éste tendrá todas las otras obligaciones que establecen la propia ley y la reglamentación aplicable. a/ El Representante de los Tenedores de Bonos estará obligado, cuando sea requerido por cualquiera de los Tenedores de Bonos, a proporcionar información sobre los antecedentes esenciales del Emisor que este último deba divulgar en conformidad a la ley y que pudieren afectar directamente a los Tenedores de Bonos, siempre y cuando dichos antecedentes le hubieren sido enviados previamente por el Emisor. El Representante de los Tenedores de Bonos no será responsable por el contenido de la información que proporcione a estos últimos y que le haya sido a su vez proporcionada por el Emisor. El Representante de los Tenedores deberá guardar reserva sobre los negocios, antecedentes, informaciones y de todo aquello de que hubiere tomado conocimiento en ejercicio de sus facultades inspectivas y fiscalizadoras, quedándole prohibido revelar o divulgar las informaciones, circunstancias y detalles de dichos



negocios en tanto no sea estrictamente indispensable para el cumplimiento de sus funciones en conformidad a la ley y el presente Contrato de Emisión. **b/** Queda estrictamente prohibido al Representante de los Tenedores de Bonos delegar en todo o parte sus facultades y funciones. Sin embargo, podrá conferir poderes especiales a terceros con los fines y facultades que expresamente se determinen. **c/** Será obligación del Representante de los Tenedores de Bonos informar al Emisor, mediante carta certificada enviada al domicilio de este último, respecto de cualquier infracción a las normas contractuales que hubiere detectado. Esta carta deberá ser enviada dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios contados desde que se detecte el incumplimiento. **d/** Todos los gastos necesarios, razonables y comprobados en que incurra el Representante de los Tenedores de Bonos con ocasión del desempeño de las funciones que contempla la ley y el Contrato de Emisión, serán de cargo del Emisor, quién deberá proveer al Representante de los Tenedores de Bonos oportunamente de los fondos para atenderlos. **e/** Se deja expresamente establecido que las declaraciones contenidas en este Contrato de Emisión, en los títulos de los Bonos y en los demás documentos otorgados en virtud de los anteriores, salvo en lo que se refiere a antecedentes propios del Representante de los Tenedores de Bonos y a aquellas otras declaraciones y estipulaciones contractuales que en virtud de la ley son de responsabilidad del Representante de los Tenedores de Bonos, son declaraciones efectuadas por el propio Emisor, no asumiendo el Representante responsabilidad alguna acerca de su exactitud o veracidad. **CLÁUSULA DÉCIMO**

QUINTA: DOMICILIO Y ARBITRAJE. **Uno. Domicilio.** Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato de Emisión, las Partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia en todas aquellas materias que no se encuentren expresamente sometidas a la competencia del Tribunal Arbitral que se establece en el número Dos siguiente. **Dos.** Cualquier dificultad que pudiera surgir entre los Tenedores de Bonos o su Representante y el Emisor en lo que respecta a la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del Contrato, incluso aquellas materias que según sus estipulaciones requieran acuerdo de las partes y éstas no lo logren, serán resueltos



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574

obligatoriamente y en única instancia por un árbitro mixto, esto es, árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, cuyas resoluciones quedarán ejecutoriadas por el sólo hecho de dictarse y ser notificadas a las partes personalmente o por cédula salvo que las partes unánimemente acuerden otra forma de notificación. Lo establecido en la presente cláusula es sin perjuicio del derecho irrenunciable de los Tenedores de Bonos a remover libremente y en cualquier tiempo a su Representante, o al derecho de cada Tenedor de Bonos a ejercer ante la justicia ordinaria o arbitral el cobro de su acreencia. En contra de las resoluciones que dicten los árbitros no procederá recurso alguno, excepto el de queja. El arbitraje podrá ser promovido individualmente por cualquiera de los Tenedores de Bonos en todos aquellos casos en que puedan actuar separadamente en defensa de sus derechos, de conformidad a las disposiciones del Título XVI de la Ley de Mercado de Valores. Si el arbitraje es provocado por el Representante de los Tenedores de Bonos, éste podrá actuar de oficio o por acuerdo adoptado por las Juntas de Tenedores de Bonos, con el quórum reglamentado en el inciso primero del artículo ciento veinticuatro del Título XVI de la Ley de Mercado de Valores. No obstante lo dispuesto anteriormente, al producirse un conflicto el demandante siempre podrá sustraer su conocimiento de la competencia de árbitros y someterlo a la decisión de la Justicia Ordinaria. Asimismo, podrán someterse a la decisión de estos árbitros las impugnaciones que uno o más de los Tenedores de Bonos efectuaren, respecto de la validez de determinados acuerdos de las asambleas celebradas por estos acreedores, o las diferencias que se originen entre los Tenedores de Bonos y su Representante. En estos casos, el arbitraje podrá ser provocado individualmente por cualquier parte interesada. En relación a la designación del árbitro, para efectos de esta cláusula, las Partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los abogados integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Los honorarios del tribunal arbitral y las costas procesales deberán solventarse por quien haya promovido el arbitraje, excepto en los conflictos en que sea parte el Emisor, en los que ambos serán de su cargo, sin perjuicio del derecho de los afectados a repetir,



en su caso, en contra de la parte que en definitiva fuere condenada al pago de las costas. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: NORMAS SUBSIDIARIAS Y DERECHOS INCORPORADOS.** En subsidio de las estipulaciones del Contrato de Emisión, a los Bonos se le aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, oficios e instrucciones pertinentes, que la Comisión haya impartido en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO, ENCARGADO DE LA CUSTODIA Y PERITOS CALIFICADOS.** Se deja constancia que, de conformidad a lo establecido en el artículo ciento doce de la Ley de Mercado de Valores, no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia, ni peritos calificados. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: INSCRIPCIONES Y GASTOS.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. Todos los impuestos, gastos notariales, de inscripciones y eventuales alzamientos que se ocasionen en virtud del presente Contrato serán de cargo del Emisor. **PERSONERÍAS.** La personería del representante de **RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA** consta de la escritura pública de fecha diecisiete de agosto de dos mil veinte, otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Santiago don Iván Torrealba Acevedo, que contiene la parte pertinente del acta de sesión de directorio de Rentas e Inversiones Baker SpA, de fecha trece de agosto de dos mil veinte. La personería de los representantes de **Banco BICE** consta en las escrituras públicas otorgadas con fecha veintinueve de agosto de dos mil seis y diecisiete de enero de dos mil dos, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, y en escritura pública de fecha once de junio de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal. Las escrituras de personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. Escritura redactada conforme a minuta del abogado Rodrigo Sepúlveda Seminario. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura pública de CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA A DIEZ AÑOS entre RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA, como EMISOR, Y BANCO BICE, como REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS Y BANCO PAGADOR. De



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 202041574



REPRESENTANTE RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

C.I. N° 9.875.099-1

REPRESENTANTE BANCO BICE

C.I. N° 7.246.538-5

REPRESENTANTE BANCO BICE

C.I. N°

TOTAL: 790.000.-

O.T. N°

FECHA: 2020



202041574
REPERTORIO N° 6951



El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado "56 MODIFICACION DE CONTRATO" es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 19-11-2020 bajo el Repertorio 9959.



Gustavo Montero Marti
Notario Suplente

Firmado electrónicamente por Gustavo Montero Marti, Notario Suplente de la 48° Notaria de Santiago, a las 12:14 horas del día de hoy.
Santiago, 19 de noviembre de 2020





REPERTORIO N°9.959-2020

OT 163305

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR
LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA A DIEZ AÑOS**

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

como EMISOR

Y

BANCO BICE

como REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **2020163305**

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecinueve de noviembre de dos mil veinte, ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, según Decreto número quinientos noventa - dos mil veinte, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones, Rol Pleno número mil veinticinco, de fecha diecisiete de Noviembre del dos mil veinte, protocolizado al final de los Registros del mes de Noviembre del mismo año, comparecen: **Uno/ RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA**, una sociedad por acciones legalmente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Chile, Rol Único Tributario número setenta y siete millones ciento cuatro mil novecientos treinta y cuatro guión seis, representada, según se acreditará, por don **ALBERTO FELIPE CORONA CAMPODÓNICO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número nueve millones ochocientos setenta y cinco mil noventa y nueve guion uno, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Cerro Colorado número cinco mil doscientos cuarenta, piso doce, torre I, Parque Arauco, comuna de Las Condes, en adelante indistintamente "**Rentas**



2020163305

Baker o el **"Emisor"**; y **Dos/ BANCO BICE**, sociedad anónima del giro bancario, Rol Único Tributario número noventa y siete millones ochenta mil guion K, representada, según se acreditará, por don **RODRIGO CRISTIÁN VIOLIC GOIC**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número siete millones doscientos cuarenta y seis mil quinientos treinta y ocho guion cinco, y don **SEBASTIÁN PINTO EDWARDS**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número nueve millones ochocientos noventa y ocho mil doscientos treinta y cinco guion tres, todos domiciliados para estos efectos en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna y ciudad de Santiago, compareciendo en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y como Banco Pagador, en adelante indistintamente el **"Representante de los Tenedores de Bonos"**, el **"Banco"**, **"Representante"** o el **"Banco Pagador"** cuando concurra en esta última calidad. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se haga referencia a los comparecientes en forma conjunta, se denominarán las **"Partes"** y, en forma individual, podrán denominarse la **"Parte"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES. Uno. Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda a Diez Años.** Por escritura pública de fecha uno de septiembre de dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el Repertorio número seis mil novecientos cincuenta y uno guion dos mil veinte, el Emisor y el Representante suscribieron un Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda a Diez Años, desmaterializados, no convertibles en acciones de Rentas e Inversiones Baker SpA, en adelante denominado el **"Contrato de Emisión"** o el **"Contrato"**. **Dos. Solicitud de inscripción a la CMF.** Mediante carta de fecha cuatro de agosto de dos mil veinte, y conforme a lo dispuesto en el Título XVI de la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco de Mercado de Valores, y la Sección IV de la Norma de Carácter General número treinta de la Comisión para el Mercado Financiero (**"CMF"** o la **"Comisión"**), junto con su modificación transitoria mediante la Norma de Carácter General número cuatrocientos cuarenta y tres de la CMF, el Emisor solicitó la inscripción en el Registro de Valores de la CMF de una emisión de bonos en los términos contenidos en el Contrato de Emisión. **Tres. Observaciones de la CMF.** Mediante oficio ordinario número cuarenta y seis mil quinientos setenta y seis de fecha veintinueve de



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 2020163305

septiembre de dos mil veinte, la CMF efectuó una serie de observaciones al Contrato de Emisión. **Cuatro. Subsanación de observaciones de la CMF.** Para efectos de subsanar las observaciones indicadas por la CMF, el Emisor y el Representante, en la representación que invisten y debidamente facultados, vienen en este acto en modificar el Contrato de Emisión en los términos que se señalan en las cláusulas siguientes. **Cinco. Definiciones.** Los términos en mayúscula empleados en este instrumento y que no hayan sido expresamente definidos, tendrán el mismo significado asignado a ellos en el Contrato de Emisión. **SEGUNDO: MODIFICACIONES AL CONTRATO DE EMISIÓN.** **Uno.** Se modifica el número Seis de la cláusula Primera /Definiciones/ del Contrato de Emisión, para efectos de modificar la definición originalmente incluida, **reemplazando integralmente dicho numeral por el texto que se indica a continuación: "Seis. "Cobertura de Gastos Financieros Netos":** significará la relación o cociente entre EBITDA y Gastos Financieros Netos, ambos medidos para un período de doce meses móviles el último día de cada trimestre terminado el día treinta y uno de marzo, treinta de junio, treinta de septiembre y treinta y un de diciembre de cada año calendario. Para estos efectos, se entenderá por: **"EBITDA"** el resultado de la suma de las siguientes cuentas de los Estados Financieros Consolidados, en la fecha en que conforme al presente Contrato deba determinarse: /a/ Ingresos de Actividades Ordinarias; menos /b/ Costos de Ventas; menos /c/ Gastos de Administración; más o menos /d/ Otros Ingresos /Otros Egresos por Función; más /e/ Depreciaciones del Ejercicio; más /f/ Amortizaciones del Ejercicio. Para este cálculo, no deberá aplicarse la Norma Internacional de Información Financiera /"NIIF"/ número dieciséis emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, en la que se elimina la diferenciación entre arrendamientos operativos y arrendamientos financieros; y por **"Gastos Financieros Netos"** significará, la suma de las cuentas Costos Financieros menos Ingresos Financieros. Para este cálculo, no deberá aplicarse la Norma Internacional de Información Financiera /"NIIF"/ número dieciséis emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, específicamente en lo que se refiere a los costos financieros derivados de los pasivos por arrendamientos financieros. **Dos.** Se modifica el número Seis /Indicadores Financieros/ de la cláusula Décimo /Obligaciones,



Limitaciones y Prohibiciones/ del Contrato de Emisión, **reemplazando íntegramente dicho número Seis por el texto que se indica a continuación: "Seis. Indicadores Financieros: /a/** El Emisor deberá mantener al cierre de cada trimestre terminado el treinta y uno de marzo, treinta de junio y treinta de septiembre de cada año calendario y al cierre de cada año calendario, los siguientes resguardos financieros: **/i/ un Nivel de Endeudamiento** igual o menor a uno coma cinco veces; **/ii/ una Cobertura de Gastos Financieros Netos** igual o mayor a dos coma cinco veces; y en el caso de que los Costos financieros resultaren ser inferiores a los Ingresos financieros para la medición a doce meses de ambas cuentas, el indicador se dará por cumplido; y **/iii/ una relación o cociente entre Activos Inmobiliarios Libres de Gravámenes y Deuda Financiera Neta** igual o mayor a uno coma cinco veces, relación o cociente que comenzará a ser medido una vez que hayan transcurrido doce meses contados desde la fecha de la primera colocación de Bonos con cargo a esta Línea. Los resguardos financieros antes indicados se calcularán en base a los Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales del Emisor presentados a la CMF. Las Partes declaran que han convenido los indicadores financieros establecidos en este numeral teniendo en consideración la norma IFRS, pero excluyendo la Norma Internacional de Información Financiera **/NIIF/** número Dieciséis emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, eliminando de esta forma los efectos contables de los arrendamientos financieros que son determinados por esta norma. Para este caso específico, los Pasivos por arrendamientos financieros no serán considerados como Deuda Financiera en el cálculo de los resguardos financieros antes indicados, así como tampoco los costos financieros que se devengan a partir de estos pasivos. **/b/** El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos del valor de los indicadores financieros a que se refiere este numeral Seis, de cada una de las partidas involucradas en su cálculo y el monto asociado a ellas en las notas de sus Estados Financieros Consolidados." **Tres.** Se modifica el número Uno de la letra A de la cláusula Décimo Primera **/Incumplimientos del Emisor/** del Contrato de Emisión, **reemplazando íntegramente dicho número Uno por el texto que se indica a continuación: "Uno. Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos. Si**



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **2020163305**

el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquiera cuota de capital, reajustes, si correspondiere, o intereses de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, transcurridos cinco Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de vencimiento respectiva, sin que se hubiere dado solución a dicho incumplimiento, sin perjuicio de la obligación de pagar un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables en moneda nacional, según corresponda, conforme a lo señalado en el número Diez de la Cláusula Sexta de este Contrato. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos.". **Cuatro.** Se modifica la letra /a/ del número Seis /Ejercicio de Derechos/ de la cláusula Décimo Tercera /Juntas de Tenedores de Bonos/ del Contrato de Emisión, **reemplazando íntegramente dicha letra /a/ por el texto que se indica a continuación: "/a/ Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en que la ley expresamente los faculta. Las Juntas de Tenedores de Bonos y las votaciones en las mismas, se deberán realizar en forma separada para cada serie de una misma emisión, respecto del tratamiento de las materias que las diferencian."** **Cinco.** Se modifica el número Siete /Votos/ de la cláusula Décimo Tercera /Juntas de Tenedores de Bonos/ del Contrato de Emisión, **reemplazando íntegramente dicho número por el texto que se indica a continuación: "Siete. Votos.** Corresponderá a cada Tenedor de Bonos de una misma serie, o de una misma subserie, en su caso, el número de votos que resulte de dividir el valor del Bono respectivo por el máximo común divisor que exista entre los distintos valores de los Bonos emitidos con cargo a esta Línea, que participen en la Junta de Tenedores de Bonos respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, y en conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, corresponderá un voto por el máximo común divisor del valor de cada bono de la emisión. Para estos efectos, el valor de cada Bono será igual a su valor nominal inicial menos el valor nominal de las amortizaciones de capital ya realizadas, lo que corresponde al saldo insoluto del Bono. En caso de que existan emisiones vigentes de Bonos con cargo a la



2020163305

Línea en Unidades de Fomento y/o en Pesos, y la Junta deba resolver materias comunes a todas las series emitidas con cargo a la Línea, se utilizará el siguiente procedimiento para determinar el número de votos que le corresponderá a cada Tenedor de Bonos que hayan sido emitidos en Unidades de Fomento: se establecerá la equivalencia en Unidades de Fomento del saldo insoluto del Bono respectivo, utilizando para estos efectos, el valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la Junta. En caso de que en el cálculo precedente quedare una fracción, entonces el resultado se acercará al entero más cercano." **TERCERO: AUSENCIA DE OTRAS MODIFICACIONES.** En todo lo no modificado expresamente en este instrumento se mantienen inalteradas y plenamente vigentes las disposiciones del Contrato de Emisión. **CUARTO: FACULTAD AL PORTADOR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las correspondientes inscripciones. **QUINTO: GASTOS.** Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **PERSONERÍAS.** La personería de don **Alberto Corona Campodónico** para representar a **RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA** consta de la escritura pública de fecha diecisiete de agosto de dos mil veinte, otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Santiago don Iván Torrealba Acevedo, que contiene la parte pertinente del acta de sesión de directorio de Rentas e Inversiones Baker SpA, de fecha trece de agosto de dos mil veinte. La personería de don **Rodrigo Cristián Violic Goic** y de don **Sebastián Pinto Edwards**, para representar a **Banco BICE**, consta de escrituras públicas otorgadas con fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis y diecisiete de enero de dos mil dos, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, y en escritura pública de fecha once de junio de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal]. Las escrituras de personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. Escritura redactada conforme a minuta del abogado Rodrigo Sepúlveda Seminario. En comprobante y previa lectura,

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Esta hoja
corresponde a la escritura de MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE EMISIÓN DE
BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA A DIEZ AÑOS entre RENTAS E
INVERSIONES BAKER SpA y BANCO BICE



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: 2020163305

REPRESENTANTE RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

C.I. N° 9.855.099-1

REPRESENTANTE BANCO BICE

C.I. N° 7.246.538-5

REPRESENTANTE BANCO BICE

C.I. N° 4.898.235-3

OTAL: 30.000
I.T. N° 163305
ECHA: 18.11.2020

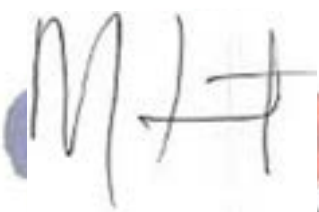
REPERTORIO N° 9959



2020163305



El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado "COMPLEMENTARIA DE EMISION DE LINEA DE BONOS" es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 09-03-2021 bajo el Repertorio 2890.


Roberto Antonio Cifuentes Allel
Notario Publico Titular

Firmado electrónicamente por Roberto Antonio Cifuentes Allel, Notario Publico Titular de la 48° Notaria de Santiago, a las 15:39 horas del día de hoy.

Santiago, 9 de marzo de 2021





REPERTORIO N°2.890-2021

OT. 18561

ESCRITURA COMPLEMENTARIA DE EMISIÓN

DE LÍNEA DE BONOS A DIEZ AÑOS

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA, como EMISOR

Y

BANCO BICE, como REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS
y BANCO PAGADOR



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202118561**

EN SANTIAGO DE CHILE, a nueve de marzo de dos mil veintiuno, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, en Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, comparecen: **Uno/ RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA**, una sociedad por acciones legalmente constituida y vigente bajo las leyes de la República de Chile, inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número mil ciento noventa y dos con fecha once de febrero de dos mil veintiuno, Rol Único Tributario número setenta y siete millones ciento cuatro mil novecientos treinta y cuatro guion seis, representada, según se acreditará, por don **ALBERTO FELIPE CORONA CAMPODÓNICO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número nueve millones ochocientos setenta y cinco mil noventa y nueve guion uno, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Cerro Colorado número cinco mil doscientos cuarenta, piso doce, torre I, Parque Arauco, comuna de Las Condes, en adelante indistintamente "**Rentas Baker**" o el "**Emisor**"; y **Dos/ BANCO BICE**, sociedad anónima del giro bancario, Rol Único Tributario número noventa y siete millones

ochenta mil guion K, representada, según se acreditará, por don **SEBASTIÁN PINTO EDWARDS**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número nueve millones ochocientos noventa y ocho mil doscientos treinta y cinco guion tres, y don **PAULO IGNACIO GARCIA MAC-LEAN**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número diez millones ochocientos treinta y siete mil quinientos veintiséis guion cuatro, todos domiciliados para estos efectos en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna y ciudad de Santiago, compareciendo en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y como Banco Pagador, en adelante indistintamente el "**Representante de los Tenedores de Bonos**", el "**Banco**", "**Representante**" o el "**Banco Pagador**" cuando concurra en esta última calidad. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se haga referencia a los comparecientes en forma conjunta, se denominarán las "**Partes**" y, en forma individual, podrán denominarse la "**Parte**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen:

CLÁUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES Y DEFINICIONES. Uno.

Antecedentes. Línea a Diez Años. Por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha uno de septiembre de dos mil veinte, bajo el Repertorio número seis mil novecientos cincuenta y uno guion dos mil veinte, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos celebraron un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo ciento cuatro de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores y demás normativa aplicable de la Comisión para el Mercado Financiero, en adelante denominada la "**CMF**". Posteriormente, el contrato de emisión antes singularizado fue modificado por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha de diecinueve de noviembre de dos mil veinte, bajo el Repertorio número nueve mil novecientos cincuenta y nueve guion dos mil veinte; en adelante, el contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda antes referido y su modificación se denominará, el "**Contrato de Emisión**". Con fecha once de febrero de dos mil veintiuno se inscribió en el Registro de Valores de la CMF, bajo el registro número



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202118561**

mil sesenta y cuatro, una línea de bonos por un plazo máximo de diez años contado desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores de la CMF, en adelante denominada la "**Línea a Diez Años**". Con cargo a la Línea a Diez Años, el Emisor puede emitir, en una o más series, bonos desmaterializados dirigidos al mercado en general, en adelante denominados los "**Bonos**", por un monto máximo del equivalente en pesos, moneda de curso legal en la República de Chile, en adelante "**Pesos**", a dos millones de Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de cada Escritura Complementaria que se emita con cargo la Línea a Diez Años. **Dos. Definiciones.** Los términos en mayúsculas no definidos en este instrumento tendrán los significados indicados en el Contrato de Emisión. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente término. **CLÁUSULA SEGUNDA. EMISIÓN DE BONOS SERIE A Y SERIE B. TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS DE LAS EMISIONES.** Uno. **Serie en que se dividen la Emisiones con cargo a la Línea a Diez Años. Emisión de Bonos Serie A y Serie B.** De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión /Antecedentes y Características de la Emisión/, los Bonos que se emitan con cargo a la Línea a Diez Años serán por el monto y tendrán las características y condiciones especiales que se especifiquen en las respectivas Escrituras Complementarias. De conformidad con lo anterior y con lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la CMF, por el presente instrumento el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión una serie de Bonos expresados en Unidades de Fomento, denominada "Serie A", en adelante denominada la "**Serie A**"; y una serie de Bonos expresados en Unidades de Fomento denominada "Serie B", en adelante denominada la "**Serie B**", ambas con cargo a la Línea a Diez Años. Los términos y condiciones de los Bonos Serie A y Serie B son los que se establecen en esta Escritura Complementaria y en el Contrato de Emisión, en conformidad con lo señalado en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión. Las estipulaciones del Contrato de Emisión serán aplicables en todas aquellas materias que no estén expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. Se deja constancia que las emisiones de Bonos de que

se da cuenta en esta cláusula son las primeras que se efectuarán con cargo a la Línea a Diez Años. Al día del otorgamiento y firma de esta escritura, el valor nominal disponible de la Línea a Diez Años es de dos millones de Unidades de Fomento.

Dos. Características de los Bonos Serie A. (a) Monto nominal a ser colocado.

El valor nominal total máximo de los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie A no podrá exceder de un millón trescientas mil Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal de hasta un millón trescientas mil Unidades de Fomento, considerando conjuntamente tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie A emitidos conforme al presente numeral Dos, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie B, los cuales serán emitidos conforme al número Tres de esta cláusula, ambos con cargo a la Línea a Diez Años.

(b) Enumeración de los títulos a ser emitidos con cargo a la Serie A. Los Bonos Serie A tendrán la siguiente enumeración correlativa: desde el número cero cero cero uno hasta el número dos mil seiscientos, ambos inclusive.

(c) Número de Bonos que comprende la Serie A. La Serie A comprenderá en total la cantidad de dos mil seiscientos Bonos.

(d) Denominación y Valor nominal de cada Bono Serie A. Cada Bono Serie A se expresará en Unidades de Fomento y tendrá un valor nominal de quinientas Unidades de Fomento.

(e) Plazo de colocación de los Bonos Serie A. El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la colocación de los Bonos Serie A. Los Bonos Serie A que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto, entendiéndose por lo tanto automáticamente reducida la Serie A a los Bonos efectivamente colocados a esa fecha.

(f) Plazo de vencimiento de los Bonos Serie A. Los Bonos Serie A vencerán el quince de marzo de dos mil veintiséis.

(g) Tasa de interés y fecha desde la cual los Bonos Serie A comienzan a generar intereses. Los Bonos Serie A devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de uno por ciento anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días, equivalente a un cero coma cuatro nueve ocho ocho por ciento semestral compuesto. Los intereses de la Serie A se



devengarán desde el día quince de marzo de dos mil veintiuno y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en la letra (h) inmediatamente siguiente. **(h) Cupones y Tablas de Desarrollo de los Bonos Serie A. Fecha de pago de intereses y de capital de los Bonos Serie A.** Los Bonos Serie A regulados en esta Escritura Complementaria, llevan diez cupones, de los cuales los nueve primeros serán para el pago de intereses y el cupón restante para el pago de intereses y amortización del capital. Se deja constancia que tratándose en la especie de una emisión desmaterializada, los referidos cupones no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las correspondientes cuotas de intereses y la amortización de capital, y que el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Emisión y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas de pago de intereses y de la amortización de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, que se adjunta al final del presente instrumento como **ANEXO A**, formando parte integrante del mismo para todos los efectos legales, y que se ha protocolizado en esta misma fecha, Notaría y Repertorio. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, reajustes o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al primer Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos Serie A tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento, o en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora o simple retardo en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones reajustables en moneda nacional. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, interés o reajuste el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón, ni la prórroga que se produzca por vencer el cupón de los títulos en día que no sea Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos Serie A sorteados o amortizados



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202118561**

extraordinariamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **(i) Moneda de pago de los Bonos Serie A.** Los Bonos Serie A serán expresados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, se reajustará a contar del quince de marzo de dos mil veintiuno, según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota que se indica en la Tabla de Desarrollo referida en la letra (h) de este número Dos. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la Unidad de Fomento que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número nueve del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos. **(j) Fechas o períodos de amortización extraordinaria.** El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie A a: */a/* partir del día quince de marzo de dos mil veintiuno y hasta el catorce de diciembre de dos mil veinticinco, ambas fechas inclusive, a un valor equivalente al mayor valor entre */i/* el saldo insoluto de su capital y */ii/* la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago (según ésta se define más adelante). En todos los casos se sumarán los intereses devengados y no pagados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. El valor a ser determinado conforme a lo indicado en esta letra */a/*, corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. /"SEBRA"/ o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202118561**

hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado a través de correo u otro medio electrónico. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie A, se deberá sumar la Tasa Referencial más cero coma ocho por ciento; y **/b/** a partir del día quince de diciembre de dos mil veinticinco a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital, debiendo sumarse los intereses devengados y no pagados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. En todos los casos, los intereses y reajustes de los Bonos que se rescaten anticipadamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que efectúe el rescate. **(k) Lugar y forma de pago.** Los pagos de intereses y del total del capital de los Bonos Serie A se pagarán en la forma y lugar indicados en la letra b/, numeral Dos de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, según las cuales los pagos se efectúan en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público. **(l) Uso específico que el Emisor dará a los fondos de la Emisión de Bonos Serie A.** Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie A se destinarán a los siguientes usos: (i) un setenta y cinco por ciento aproximadamente, al refinanciamiento de pasivos bancarios de largo plazo del Emisor; y (ii) un veinticinco por ciento aproximadamente, para financiar nuevos proyectos de inversión del Emisor. **(m) Régimen Tributario.** Los Bonos Serie A se acogerán al régimen tributario establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones. Para estos efectos, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral primero del referido artículo ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la CMF y a las Bolsas de Valores que hubiesen codificado la emisión el

mismo día de realizada la colocación. Asimismo, se deja expresa constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la referida Ley sobre Impuesto a la Renta, los Bonos Serie A que se emitan con cargo a la Línea a Diez Años quedarán acogidos a la forma de retención señalada en el numeral ocho del artículo citado. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile, deberán contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

Tres. Características de los Bonos Serie B.

(a) Monto nominal a ser colocado. El valor nominal total máximo de los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie B no podrá exceder de un millón trescientas mil Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal de hasta un millón trescientas mil Unidades de Fomento, considerando conjuntamente tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie B emitidos conforme al presente numeral Tres, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie A, los cuales serán emitidos conforme al número Dos de esta cláusula, ambos con cargo a la Línea a Diez Años.

(b) Enumeración de los títulos a ser emitidos con cargo a la Serie B. Los Bonos Serie B tendrán la siguiente enumeración correlativa: desde el número cero cero cero uno hasta el número dos mil seiscientos, ambos inclusive.

(c) Número de Bonos que comprende la Serie B. La Serie B comprenderá en total la cantidad de dos mil seiscientos Bonos.

(d) Denominación y Valor nominal de cada Bono Serie B. Cada Bono Serie B se expresará en Unidades de Fomento y tendrá un valor nominal de quinientas Unidades de Fomento.

(e) Plazo de colocación de los Bonos Serie B. El plazo de colocación de los Bonos Serie B será de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la colocación de los Bonos Serie B. Los Bonos Serie B que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto, entendiéndose por lo tanto automáticamente reducida la Serie B a los Bonos efectivamente colocados a esa fecha.

(f) Plazo de vencimiento de los Bonos Serie B. Los Bonos Serie B vencerán el quince de septiembre de dos



mil treinta. **(g) Tasa de interés y fecha desde la cual los Bonos Serie B comienzan a generar intereses.** Los Bonos Serie B devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de dos coma veinte por ciento anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días, equivalente a un uno coma cero nueve cuatro por ciento semestral compuesto. Los intereses de la Serie B se devengarán desde el día quince de marzo de dos mil veintiuno y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en la letra (h) inmediatamente siguiente. **(h) Cupones y Tablas de Desarrollo de los Bonos Serie B. Fecha de pago de intereses y de capital de los Bonos Serie B.** Los Bonos Serie B regulados en esta Escritura Complementaria, llevan diecinueve cupones, de los cuales los dieciocho primeros serán para el pago de intereses y el cupón restante para el pago de intereses y amortización del capital. Se deja constancia que tratándose en la especie de una emisión desmaterializada, los referidos cupones no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las correspondientes cuotas de intereses y la amortización de capital, y que el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Emisión y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas de pago de intereses y de la amortización de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B, que se adjunta al final del presente instrumento como **ANEXO B**, formando parte integrante del mismo para todos los efectos legales, y que se ha protocolizado en esta misma fecha, Notaría y Repertorio. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, reajustes o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al primer Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos Serie B tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento, o en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora o simple retardo en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permite estipular para



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202118561**

operaciones reajustables en moneda nacional. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, interés o reajuste el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón, ni la prórroga que se produzca por vencer el cupón de los títulos en día que no sea Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos Serie B sorteados o amortizados extraordinariamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **(i) Moneda de pago de los Bonos Serie B.** Los Bonos Serie B serán expresados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, se reajustará a contar del quince de marzo de dos mil veintiuno, según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota que se indica en la Tabla de Desarrollo referida en la letra (h) de este número Tres. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la Unidad de Fomento que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número nueve del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos. **(j) Fechas o períodos de amortización extraordinaria.** El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie B: */a/* a partir del día quince de marzo de dos mil veintiuno y hasta el catorce de junio de dos mil treinta, ambas fechas inclusive, a un valor equivalente al mayor valor entre */i/* el saldo insoluto de su capital y */ii/* la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B, excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago (según ésta se define más adelante). En todos los casos se sumarán los intereses devengados y no pagados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. El valor a ser determinado conforme a lo indicado en esta letra */a/*, corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202118561**

de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. /"SEBRA"/ o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado a través de correo u otro medio electrónico. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie B, se deberá sumar la Tasa Referencial más cero coma ocho por ciento; y /b/ a partir del día quince de junio de dos mil treinta a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital, debiendo sumarse los intereses devengados y no pagados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. En todos los casos, los intereses y reajustes de los Bonos que se rescaten anticipadamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que efectúe el rescate. **(k) Lugar y forma de pago.** Los pagos de intereses y del total del capital de los Bonos Serie B se pagarán en la forma y lugar indicados en la letra b/, numeral Dos de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, según las cuales los pagos se efectúan en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público. **(l) Uso específico que el Emisor dará a los fondos de la Emisión de Bonos Serie B.** Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie B se destinarán a los siguientes usos: (i) un setenta y cinco por ciento aproximadamente, al refinanciamiento de pasivos bancarios de largo plazo del Emisor; y (ii) un veinticinco por ciento aproximadamente, para financiar nuevos proyectos de inversión del Emisor. **(m) Régimen Tributario.** Los Bonos Serie B se acogerán al régimen tributario establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley número ochocientos veinticuatro, de mil

novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones. Para estos efectos, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral primero del referido artículo ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la CMF y a las Bolsas de Valores que hubiesen codificado la emisión el mismo día de realizada la colocación. Asimismo, se deja expresa constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la referida Ley sobre Impuesto a la Renta, los Bonos Serie B que se emitan con cargo a la Línea a Diez Años quedarán acogidos a la forma de retención señalada en el numeral ocho del artículo citado. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile, deberán contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten. **CLÁUSULA TERCERA. NORMAS SUBSIDIARIAS.** En todo lo no regulado y/o complementado en la presente Escritura Complementaria se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión. **CLÁUSULA CUARTA. DOMICILIO.** Para todos los efectos del presente instrumento las Partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia con asiento en la Corte de Apelaciones de Santiago, en todas aquellas materias que no se encuentren expresamente sometidas a la competencia del Tribunal Arbitral según se establece en la cláusula Décimo Quinta del Contrato de Emisión. **PERSONERÍAS.** La personería de don **Alberto Corona Campodónico** para representar a **RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA** consta de la escritura pública de fecha diecisiete de agosto de dos mil veinte, otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Santiago don Iván Torrealba Acevedo, que contiene la parte pertinente del acta de sesión de directorio de Rentas e Inversiones Baker SpA, de fecha trece de agosto de dos mil veinte. La personería de don **Sebastián Pinto Edwards** y don **Paulo Garcia MacLean** para representar a **Banco BICE** consta en las escrituras públicas de fecha diecisiete de enero de dos mil dos y quince de noviembre del año dos mil cuatro,

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, así como de la escritura pública de fecha once de junio de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Cristóbal Morales Deik. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Esta hoja corresponde a la ESCRITURA COMPLEMENTARIA DE EMISIÓN DE LÍNEA DE BONOS A DIEZ AÑOS RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA, como EMISOR, Y BANCO BICE, como REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS y BANCO PAGADOR. Doy fe.



ALBERTO FELIPE CORONA CAMPODÓNICO
P.p. RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA
C.I. N° 9.875.979-4

SEBASTIÁN PINTO EDWARDS
P.p. BANCO BICE
C.I. N° 8.318.735-3

PAULO IGNACIO GARCIA MAC-
P.p. BANCO BICE

TOTAL: 70.000 C.I. N° 10.639.526-4
O.T. N° 18.561
FECHA: 18-3-21

REPERTORIO: 2890





09 MAR 2021

TABLA DE DESARROLLO Rentas e Inversiones Baker Serie A

Valor Nominal UF 500
 Cantidad de bonos 2.500
 Intereses Semestrales
 Fecha inicio devengo de intereses 15/03/2021
 Vencimiento 15/03/2025
 Tasa de interés anual 1,0000%
 Tasa de interés semestral 0,4988%

Monta UF 1.200.000

Duración 4,89

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		15/09/2021	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
2	2		15/03/2022	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
3	3		15/09/2022	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
4	4		15/03/2023	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
5	5		15/09/2023	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
6	6		15/03/2024	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
7	7		15/09/2024	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
8	8		15/03/2025	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
9	9		15/09/2025	2,4940	0,0000	2,4940	500,0000
10	10	1	15/03/2025	2,4940	500,0000	502,4940	0,0000

VP	VP x Período
2,49152157	2,49152157
2,49930478	4,99082635
2,45704902	7,37114705
2,44485409	9,77941634
2,43271988	12,1633884
2,4206455	14,523873
2,40863125	16,86041874
2,39667662	19,173413
2,38478134	21,4633202
478,103715	4781,037151



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
 Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202118561**

TABLA DE DESARROLLO
Rentas e Inversiones Bakar
Serie B

Valor Nominal UF 500
Cantidad de bonos 2.600
Intereses Semestrales
Fecha inicio devengo de intereses 15/03/2021
Vencimiento 15/09/2030
Tasa de interés anual 2,2000%
Tasa de interés semestral 1,0940%

Monto UF 1.300.000

Duración 8,53

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		15/09/2021	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
2	2		15/03/2022	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
3	3		15/09/2022	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
4	4		15/03/2023	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
5	5		15/09/2023	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
6	6		15/03/2024	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
7	7		15/09/2024	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
8	8		15/03/2025	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
9	9		15/09/2025	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
10	10		15/03/2026	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
11	11		15/09/2026	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
12	12		15/03/2027	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
13	13		15/09/2027	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
14	14		15/03/2028	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
15	15		15/09/2028	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
16	16		15/03/2029	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
17	17		15/09/2029	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
18	18		15/03/2030	5,4700	0,0000	5,4700	500,0000
19	19		15/09/2030	5,4700	500,0000	505,4700	0,0000

VP	VP x Período
5,41080578	5,41080578
5,35225215	10,76450429
5,29433215	15,88299648
5,23703895	20,94815579
5,18038575	25,90182873
5,12430584	30,74583504
5,06885259	35,48196814
5,01399944	40,11199955
4,95973988	44,63769895
4,90606751	49,06067505
4,85297995	53,38273543
4,80045893	57,60550713
4,74851023	61,73063294
4,69712389	65,7597317
4,64629324	69,69439667
4,59601286	73,53620582
4,5462706	77,28670216
4,49707855	80,94741405
4,44843751	84,51982688

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.-
Verifique en www.notariosyconservadores.cl o www.cbrchile.cl con el siguiente código: **202118561**



Certifico que a solicitud de
Castro del Morales
protocolicé este documento
con el N° 2890 al final
de mi Registro Corriente de
Escrituras Públicas.

SANTIAGO, 09 MAR 2021 R

2419

