



2019030048765

25/03/2019 12:59 Operador: DORTIZ
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES
Nro. Inscrip: 1158v

Santiago, 25 de marzo de 2019

Señores
Consejo de la Comisión para el Mercado Financiero
Comisión para el Mercado Financiero
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449
Presente

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en representación de Patio Comercial SpA (la "Sociedad"), dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley N° 18.045 y en la sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), venimos en presentar a la CMF el prospecto comercial relativo a la emisión de los bonos Serie A, B y C a ser efectuada con cargo a las líneas de títulos de deuda a 10 y 30 años de la Sociedad, inscritas en el Registro de Valores de la CMF bajo los N° 909 y 910 respectivamente, con fecha 30 de agosto de 2018 (la "Línea de Bonos").

Desde ya quedamos a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que estimen necesaria.

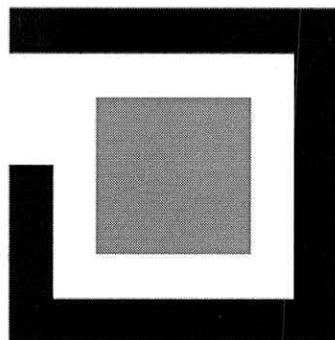
Sin otro particular y esperando una favorable acogida a la presente, saluda muy atentamente a usted,

Pablo Manríquez Palacios
p. **Patio Comercial SpA**



Adj.: Lo indicado.





PATIO COMERCIAL

Prospecto Comercial

Bonos Serie A, B y C

Marzo 2019

Agentes Colocadores:



LarrainVial[■]



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 ELABORACION.

EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS UNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

LA INFORMACION RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DEL O DE LOS INTERMEDIARIOS RESPECTIVOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

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 LSO ASESORES FINANCIEROS Y DEL AGENTE COLOCADOR 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 unico responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida 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 preparado por Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Santander Corredores de Bolsa Limitada e Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A. (en adelante, los "Asesores" o los "Intermediarios"), en conjunto con Patio Comercial S.p.A. (en adelante, "Patio Comercial", la "Compañía" o el "Emisor"), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión para que cada inversionista evalúe de forma independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión.

En la elaboración de este documento se ha utilizado información entregada por la Compañía e información pública, la cual no ha sido verificada independientemente por los Asesores, quienes por lo tanto no se hacen responsables de ella.

01 Características Principales de la Oferta

| | |
|---------------------------------|--|
| Emisor | Patio Comercial S.p.A. |
| Series | Seria A con cargo a la línea N° 909 Serie B con cargo a la línea N° 910 Serie C con cargo a la línea N° 910 |
| Nemotécnico | Serie A: BPATI-A Serie B: BPATI-B Serie C: BPATI-C |
| Monto Máximo a Inscribir | Serie A: UF 2.000.000 Serie B: UF 2.000.000 Serie C: UF 2.000.000 |
| Clasificación de Riesgo | Feller-Rate: A ICR: A |
| Reajustabilidad | Serie A: Reajutable en Unidades de Fomento Serie B: Reajutable en Unidades de Fomento Serie C: Reajutable en Unidades de Fomento |
| Tasa de Emisión | Serie A: 2,00% anual Serie B: 2,75% anual Serie C: 3,25% anual |
| Plazo | Seria A: 5 años Serie B: 21 años Serie C: 25 años |
| Estructura | Serie A: <i>Bullet</i> Serie B: Amortizable con 10 años de gracia Serie C: <i>Bullet</i> |
| Fecha de Vencimiento | Serie A: 28 de febrero de 2024 Serie B: 28 de febrero de 2040 Serie C: 28 de febrero de 2044 |
| Fecha Inicio Prepago Voluntario | 28 de febrero de 2021 |
| Prepago Voluntario | Make Whole: Mayor valor entre Valor Par y Tasa de Referencia + Spread de Prepago |
| Spread de Prepago Voluntario | Serie A: 50 pbs Serie B: 80 pbs Serie C: 80 pbs |
| Uso de los Fondos | 75% de los fondos provenientes de la colocación serán destinados al refinanciamiento de pasivos de corto plazo |

| | |
|---|---|
| | del Emisor y sus Filiales con entidades bancarias locales, y en 25% al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y sus Filiales, incluyendo, entre otros, los proyectos Mall Patio Pie Andino, El Morro y la Segunda Etapa del proyecto La Fábrica Patio Outlet |
| Agente Colocador | Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A., Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa y Santander Corredores de Bolsa Ltda. |
| Banco Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador | Banco Santander-Chile |
| Principales Resguardos | <ul style="list-style-type: none"> • Nivel de Endeudamiento $\leq 1,75x$ • Patrimonio mínimo \geq \$80.000 millones • Ingresos por arriendos anuales y proporcionales \geq UF 280.000 • Obligación de constituir cuenta de reserva según cobertura de gastos financieros netos. Dos cupones si el ratio es menor a 1,0x y a un cupón si está entre 1,0x y 2,0x • Negative pledge, cross default, cross acceleration y cross quiebra |

02 Documentación Legal

A. Certificados de Inscripción

B. Antecedentes presentados a la CMF

Presentación Inversionistas

Nemotécnicos Series A, B y C

Prospecto legal

Certificados de Clasificación de Riesgo

Contrato de Emisión Línea N° 909 y N° 910

Primera y Segunda Modificación Contrato de Línea N° 909 y N° 910

Escritura Complementaria

Rectificación Escritura Complementaria

CERTIFICADON°507

CERTIFICO: Que, la entidad denominada **PATIO COMERCIAL SPA.**, R.U.T. N° 76.362.959-7, ha sido inscrita bajo el Número **1158**, de fecha 30 de agosto de 2018, en el Registro Valores que lleva esta Comisión para el Mercado Financiero.

SANTIAGO, 30 de agosto de 2018.

GERARDO BRAVO RIQUELME
SECRETARIO GENERAL

ARG/NNA



CERTIFICADO N° 508

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

- SOCIEDAD EMISORA** : **PATIO COMERCIAL SpA**
- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES** : N° 1158 **FECHA:** 30.08.2018
- DOCUMENTOS A EMITIR** : Bonos al portador desmaterializados.
- INSCRIPCIÓN DE LA LÍNEA DE BONOS EN EL REGISTRO DE VALORES** : N° 909 **FECHA:** 30.08.2018
- MONTO MÁXIMO LÍNEA DE BONOS** : U.F. 3.000.000 El monto del capital insoluto de los bonos colocados y vigentes, sean éstos expresados en Unidades de Fomento o Pesos, no podrá exceder la referida cantidad.
- No obstante lo anterior, la primera colocación de bonos que se realice con cargo a la presente Línea no podrá exceder el monto máximo a U.F. 2.000.000.- considerando conjuntamente los bonos colocados con cargo a ésta Línea como aquellos colocados y vigentes, emitidos con cargo a la Línea a 30 años otorgada con esta misma fecha.
- PLAZO DE VENCIMIENTO LÍNEA** : 10 años contados desde la fecha de inscripción en el Registro de Valores.
- GARANTÍAS** : No contempla.
- AMORTIZACIÓN EXTRAORDINARIA** : El Emisor definirá en cada escritura complementaria si podrá rescatar anticipadamente, en forma total o parcial, los bonos que se emitan con cargo a la presente Línea, de acuerdo a lo establecido en el número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión de Línea de Bonos.
- RÉGIMEN TRIBUTARIO** : Las colocaciones que se efectúen con cargo a esta Línea se acogerán 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.

| | |
|------------|-----------------------------------|
| NOTARÍA | : Roberto Antonio Cifuentes Allel |
| FECHA | : 28.12.2017 |
| MODIFICADA | : 08.03.2018 |
| 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, 30 de agosto de 2018.

ARG / NNA

GERARDO BRAVO RIQUELME
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICADO N° 509

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

- SOCIEDAD EMISORA** : **PATIO COMERCIAL SpA**
- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES** : N° 1158 **FECHA:** 30.08.2018
- DOCUMENTOS A EMITIR** : Bonos al portador desmaterializados.
- INSCRIPCIÓN DE LA LÍNEA DE BONOS EN EL REGISTRO DE VALORES** : N° 910 **FECHA:** 30.08.2018
- MONTO MÁXIMO LÍNEA DE BONOS** : U.F. 3.000.000 El monto del capital insoluto de los bonos colocados y vigentes, sean éstos expresados en Unidades de Fomento o Pesos, no podrá exceder la referida cantidad.
- No obstante lo anterior, la primera colocación de bonos que se realice con cargo a la presente Línea no podrá exceder el monto máximo a U.F. 2.000.000.- considerando conjuntamente los bonos colocados con cargo a ésta Línea como aquellos colocados y vigentes, emitidos con cargo a la Línea a 10 años otorgada con esta misma fecha.
- PLAZO DE VENCIMIENTO LÍNEA** : 30 años contados desde la fecha de inscripción en el Registro de Valores.
- GARANTÍAS** : No contempla.
- AMORTIZACIÓN EXTRAORDINARIA** : El Emisor definirá en cada escritura complementaria si podrá rescatar anticipadamente, en forma total o parcial, los bonos que se emitan con cargo a la presente Línea, de acuerdo a lo establecido en el número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión de Línea de Bonos.
- RÉGIMEN TRIBUTARIO** : Las colocaciones que se efectúen con cargo a esta Línea se acogerán 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.

| | |
|------------|-----------------------------------|
| NOTARÍA | : Roberto Antonio Cifuentes Allel |
| FECHA | : 28.12.2017 |
| MODIFICADA | : 08.03.2018 |
| 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, 30 de agosto de 2018.

ARG/NNA

GERARDO BRAVO RIQUELME
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICADO N° 56

CERTIFICO: Que, en el Registro de Valores de esta Comisión, se ha procedido a tomar nota al margen de la inscripción N° 909 de fecha 30 de agosto de 2018, correspondiente a una línea de bonos de **PATIO COMERCIAL SPA**, de lo siguiente:

Por escritura pública de fecha 24 de octubre de 2018 y rectificadas el 30 de octubre de 2018, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, se modificó el contrato de emisión de la línea de bonos de la sociedad **PATIO COMERCIAL SPA**, que consta en escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2017, modificada por escritura pública de fecha 08 de marzo de 2018, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, en los siguientes términos:

- En el Número Quince de la Cláusula Primera, se reemplaza la definición de "Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente".
- En la Cláusula Primera, número Diecinueve, se elimina la definición de "Filiales o Coligadas Relevantes", y, por lo tanto, se corrige la enumeración de las definiciones siguientes de la Cláusula Primera, comenzando con la número Veinte, que pasa a ser la número Diecinueve, y terminando con la actual número Cuarenta, que pasa a ser la número Treinta y Nueve.
- Se reemplaza el número Once de la Cláusula Décima por una nueva definición de "Endeudamiento".
- Se reemplaza el número Catorce de la Cláusula Décima por una nueva definición de "Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales".

La presente solicitud de modificación complementa la inscripción N°909 del Registro de Valores, otorgada el 30 de agosto de 2018.

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, 20 de febrero de 2019.

GERARDO BRAVO RIQUELME
SECRETARIO GENERAL
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

NNA



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449, Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56 2) 2617 4000
Casilla 2167 - Correo 21
www.cmfchile.cl

CERTIFICADO N°57

CERTIFICO: Que, en el Registro de Valores de esta Comisión, se ha procedido a tomar nota al margen de la inscripción N° 910 de fecha 30 de agosto de 2018, correspondiente a una línea de bonos de **PATIO COMERCIAL SPA**, de lo siguiente:

Por escritura pública de fecha 24 de octubre de 2018 y rectificadas el 30 de octubre de 2018, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, se modificó el contrato de emisión de la línea de bonos de la sociedad **PATIO COMERCIAL SPA**, que consta en escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2017, modificada por escritura pública de fecha 08 de marzo de 2018, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, en los siguientes términos:

- En el Número Quince de la Cláusula Primera, se reemplaza la definición de "Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente".
- En la Cláusula Primera, número Diecinueve, se elimina la definición de "Filiales o Coligadas Relevantes", y, por lo tanto, se corrige la enumeración de las definiciones siguientes de la Cláusula Primera, comenzando con la número Veinte, que pasa a ser la número Diecinueve, y terminando con la actual número Cuarenta, que pasa a ser la número Treinta y Nueve.
- Se reemplaza el número Once de la Cláusula Décima por una nueva definición de "Endeudamiento".
- Se reemplaza el número Catorce de la Cláusula Décima por una nueva definición de "Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales".

La presente solicitud de modificación complementa la inscripción N°910 del Registro de Valores, otorgada el 30 de agosto de 2018.

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, 20 de febrero de 2019.

GERARDO BRAVO RIQUELME
SECRETARIO GENERAL
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

RAA
NNA



Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449, Piso 1°
Santiago - Chile
Fono: (56 2) 2617 4000
Casilla 2167 - Correo 21
www.cmfchile.cl

OFORD.: N°7383
Antecedentes.: Línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 909 el 30 de agosto de 2018, modificada el 20 de febrero de 2019.
Materia.: 1° Colocación de bonos Serie A.
SGD.: N°2019030041398
Santiago, 12 de Marzo de 2019

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Gerente General
PATIO COMERCIAL SPA

Con fecha 28 de febrero y 07 de marzo de 2019, Patio Comercial SpA envió a esta Comisión copia autorizada de la escritura pública complementaria, otorgada el 25 de febrero de 2019, en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allal y antecedentes adicionales respecto a la primera colocación de bonos con cargo a la línea de bonos señalada en el antecedentes.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA : PATIO COMERCIAL SpA

DOCUMENTOS A EMITIR : Bonos al portador desmaterializados.

MONTO MAXIMO EMISION : U.F. 2.000.000.-, compuesta por la siguiente Serie:

Serie A: U.F. 2.000.000.-, compuesta de 4.000 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500.- cada uno.

Se hace presente, que tratándose de la primera emisión con cargo a la línea, el emisor sólo podrá colocar bonos por un total máximo de hasta U.F. 2.000.000, considerando tanto los bonos Serie A que se coloquen con cargo a la línea N°909, como los bonos Series B y C que se coloquen con cargo a la línea de 30 años registrada bajo N°910 del Registro de Valores.

TASA DE INTERES : Los bonos Serie A devengarán sobre el capital insoluto, expresado en Unidades de Fomento, un interés de 2% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,9950% semestral.

Los intereses se devengarán a partir del 28 de febrero de 2019.

AMORTIZACION EXTRAORDINARIA : El emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie A, a partir del día 28 de febrero de 2021, sea o no en una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, o /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortización de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, compuesta semestralmente sobre semestres de 180 días; en ambos casos más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para efectos de determinar la Tasa de Prepago, se entenderá como el equivalente a la suma de la Tasa Referencial, según dicho término se define en el Contrato de Emisión, más 50 puntos base.

PLAZO DE LOS DOCUMENTOS : Los bonos vencen el 28 de febrero de 2024.

PLAZO DE LA COLOCACION : 24 meses contados a partir de la fecha del presente Oficio.

CODIGO NEMOTECNICO : BPATI-A

RÉGIMEN TRIBUTARIO : Los bonos se acogerán 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.




CRISTIAN ÁLVAREZ CASTILLO
INTENDENTE DE SUPERVISIÓN DEL
MERCADO DE VALORES
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

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: 20197383956731JfJevIBIBXjsCLTwpBODNzLWkeKgHB

OFORD.: N°7384
Antecedentes.: Línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 910 el 30 de agosto de 2018, modificada el 20 de febrero de 2019.
Materia.: 1° Colocación de bonos Series B y C.
SGD.: N°2019030041400
Santiago, 12 de Marzo de 2019

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Gerente General
PATIO COMERCIAL SPA

Con fecha 28 de febrero y 07 de marzo de 2019, Patio Comercial SpA envió a esta Comisión copia autorizada de la escritura pública complementaria, otorgada el 25 de febrero de 2019, 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 antecedentes.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA : PATIO COMERCIAL SpA

DOCUMENTOS A EMITIR : Bonos al portador desmaterializados.

MONTO MAXIMO EMISION : U.F. 2.000.000.-, compuesta por las siguientes Series:

Serie B: U.F. 2.000.000.-, compuesta de 4.000 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500.- cada uno.

Serie C: U.F. 2.000.000.-, compuesta de 4.000 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500.- cada uno.

Se hace presente, que tratándose de la primera emisión con cargo a la línea, el emisor sólo podrá colocar bonos por un total máximo de hasta U.F. 2.000.000, considerando tanto los bonos Serie B y C que se coloquen con cargo a la línea N°910, como los bonos Serie A que se coloquen con cargo a la línea de 10 años registrada bajo N°909 del Registro de Valores.

TASA DE INTERES :

Los bonos **Serie B** devengarán sobre el capital insoluto, expresado en Unidades de Fomento, un interés de 2,75% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,3657% semestral.

Los bonos **Serie C** devengarán sobre el capital insoluto, expresado en Unidades de Fomento, un interés de 3,25% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,6120% semestral.

Los intereses se devengarán a partir del 28 de febrero de 2019 para ambas series.

AMORTIZACION EXTRAORDINARIA : El emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos **Series B y C**, a partir del día 28 de febrero de 2021, sea o no en una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, o /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortización de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, compuesta semestralmente sobre semestres de 180 días; en ambos casos más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria, de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para efectos de determinar la Tasa de Prepago, se entenderá como el equivalente a la suma de la Tasa Referencial, según dicho término se define en el Contrato de Emisión, más 80 puntos base.

PLAZO DE LOS DOCUMENTOS :

Los bonos **Serie B** vencen el 28 de febrero de 2040.
Los bonos **Serie C** vencen el 28 de febrero de 2044.

PLAZO DE LA COLOCACION : 24 meses contados a partir de la fecha del presente Oficio.

CODIGO NEMOTECNICO : BPATI-B; BPATI-C

RÉGIMEN TRIBUTARIO : Los bonos se acogerán 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.




CRISTIAN ÁLVAREZ CASTILLO
INTELENDE DE SUPERVISIÓN DEL
MERCADO DE VALORES
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

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: 20197384956734FXPZxjYSGhZuCfAUphkayJYNDBfpyM

OFORD.: N°8470
Antecedentes.: Línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 910 el 30 de agosto de 2018, modificada el 20 de febrero de 2019.
Materia.: Rectifica Oficio de Colocación de bonos.
SGD.: N°2019030048349
Santiago, 22 de Marzo de 2019

De : Comisión para el Mercado Financiero
A : Gerente General
PATIO COMERCIAL SPA

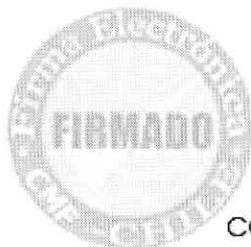
Por escritura pública otorgada el 20 de marzo de 2019, en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, se rectificó la Escritura Complementaria de fecha 25 de febrero de 2019 otorgada en la misma Notaría individualizada anteriormente, la cual contiene las características de la emisión de los bonos **Series B y C de Patio Comercial SpA**, emitidos con cargo a la línea de bonos señalada en el antecedente.

La referida rectificación, consiste en modificar el Anexo Uno, en el cual consta la Tabla de Desarrollo de los bonos Serie B.

El presente Oficio Ordinario viene a complementar el Oficio Ordinario N°7384 autorizado por esta Comisión con fecha 12 de marzo de 2019.

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

Saluda atentamente a Usted.




CRISTIAN ÁLVAREZ CASTILLO
INTENDENTE DE SUPERVISIÓN DEL
MERCADO DE VALORES
POR ORDEN DEL CONSEJO DE LA
COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO

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: 20198470963467tYJyXvwYReHAsGgTjQFyhIQezYQUZp



NOTA IMPORTANTE

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 QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DEL O DE LOS INTERMEDIARIOS RESPECTIVOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

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 asesores financieros y del agente colocador 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 contenida 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 preparado por Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Santander Corredores de Bolsa Limitada e Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A. (en adelante, los "Asesores" o los "Intermediarios"), en conjunto con Patio Comercial SpA (en adelante, "Patio Comercial", la "Compañía" o el "Emisor"), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión para que cada inversionista evalúe de forma independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión.

En la elaboración de este documento se ha utilizado información entregada por la Compañía e información pública, la cual no ha sido verificada independientemente por los Asesores, quienes por lo tanto no se hacen responsables de ella.

ÍNDICE

| | | |
|------------------------|-----|-------------------------------|
| Patio Comercial | I | |
| | II | Consideraciones de Inversión |
| Información Financiera | III | |
| | IV | Características de la Emisión |
| Anexo | V | |

PATIO COMERCIAL



CAPÍTULO I



PATIO COMERCIAL, UNA EMPRESA DEDICADA A LA RENTA INMOBILIARIA COMERCIAL

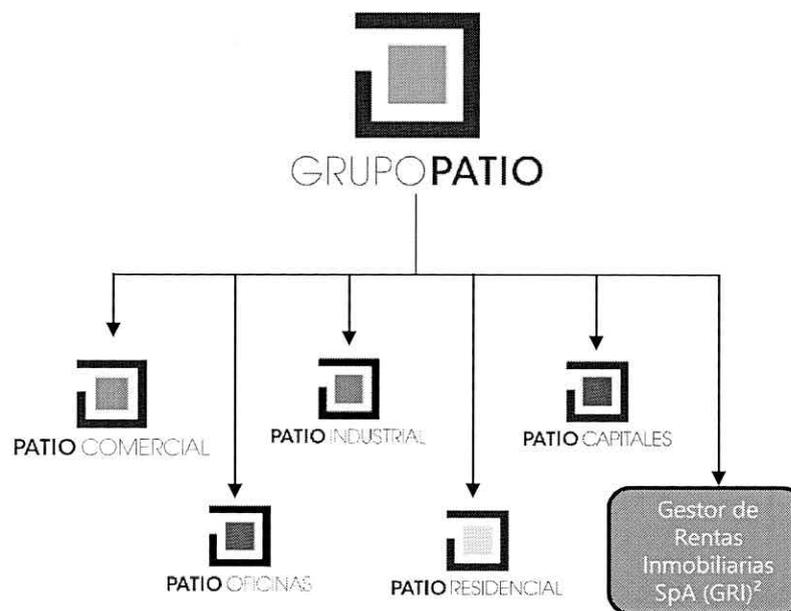
Descripción de la Compañía

Patio Comercial es la unidad de negocios de Grupo Patio enfocada en centros comerciales

Su fuente principal de ingresos es la **renta comercial**

Controla y opera 52 centros comerciales con una superficie arrendable total de 186.844 m²

La **Familia Jalaff** controla un 51,3% de Grupo Patio, con pacto de co-control con Grupo Algeciras que controla un 21,5%¹



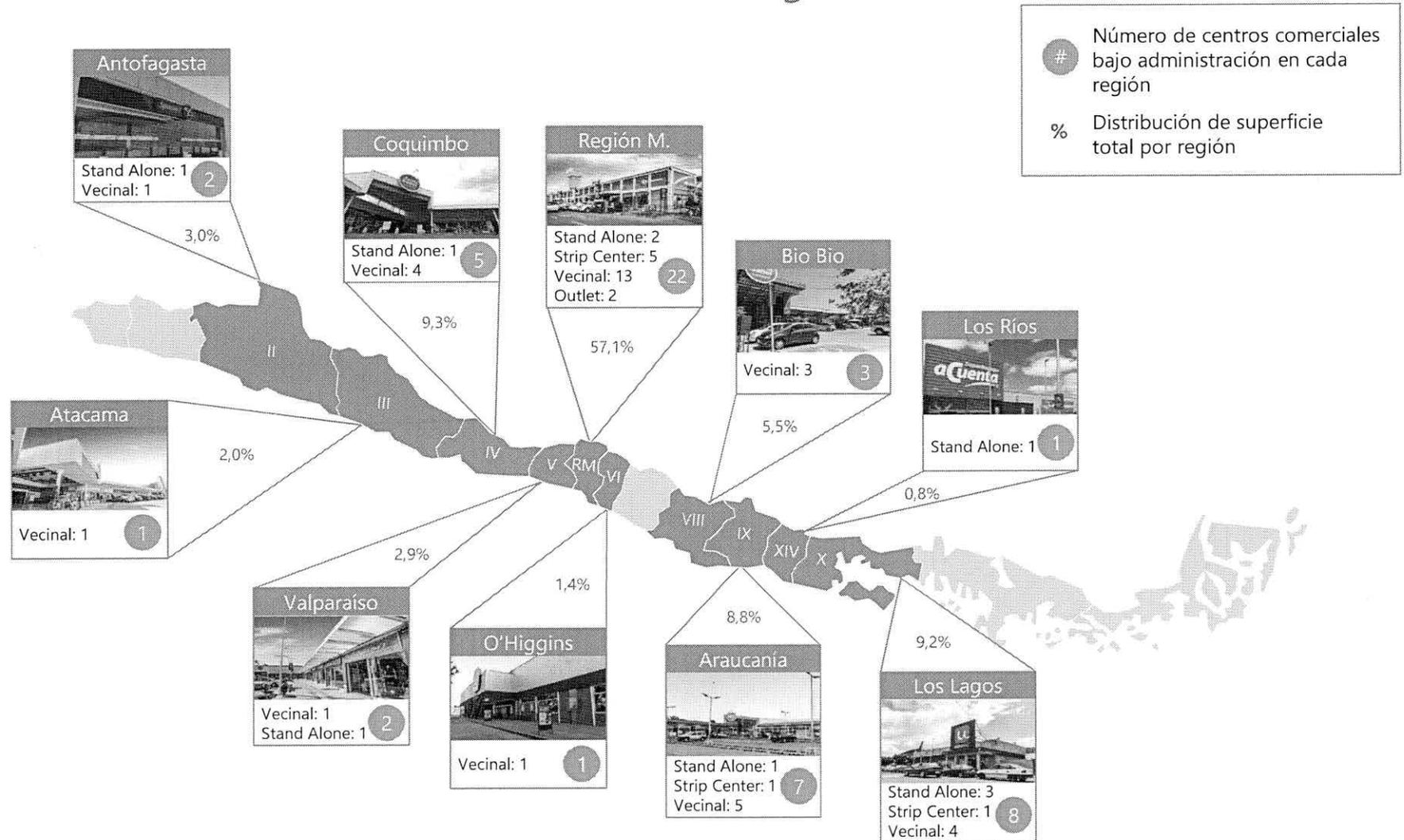
¹ Grupo Patio posee un 100% de la propiedad de Patio Comercial

² Sociedad en conjunto con LarrainVial que administra la cartera del Fondo LV-Patio Rentas Inmobiliarias I

Fuente: La Compañía

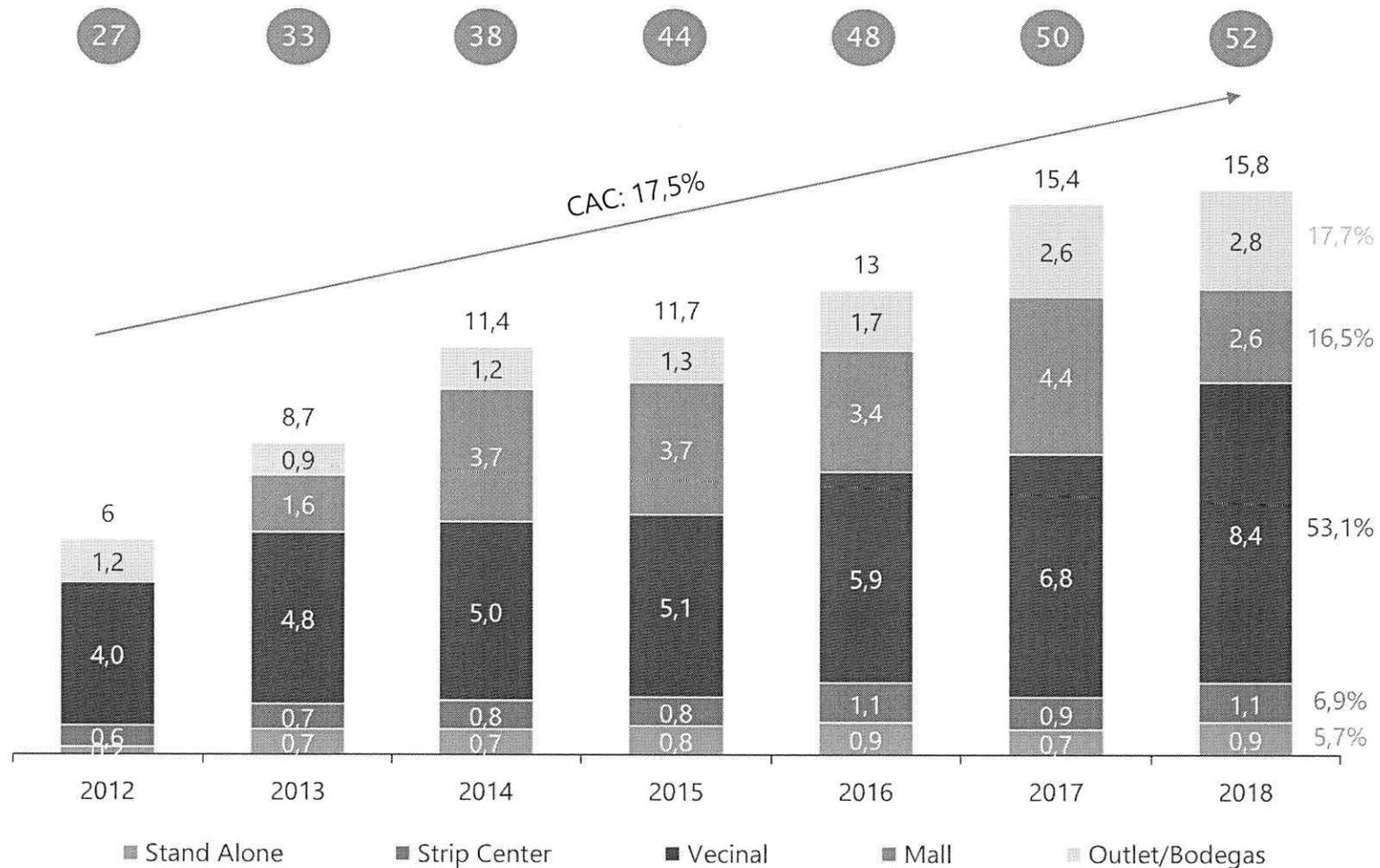
CON PRESENCIA EN LAS PRINCIPALES REGIONES DEL PAÍS

Diversificación Geográfica



Y UN SOSTENIDO CRECIMIENTO EN ACTIVOS BAJO ADMINISTRACIÓN

Evolución Assets Under Management (UF mm)



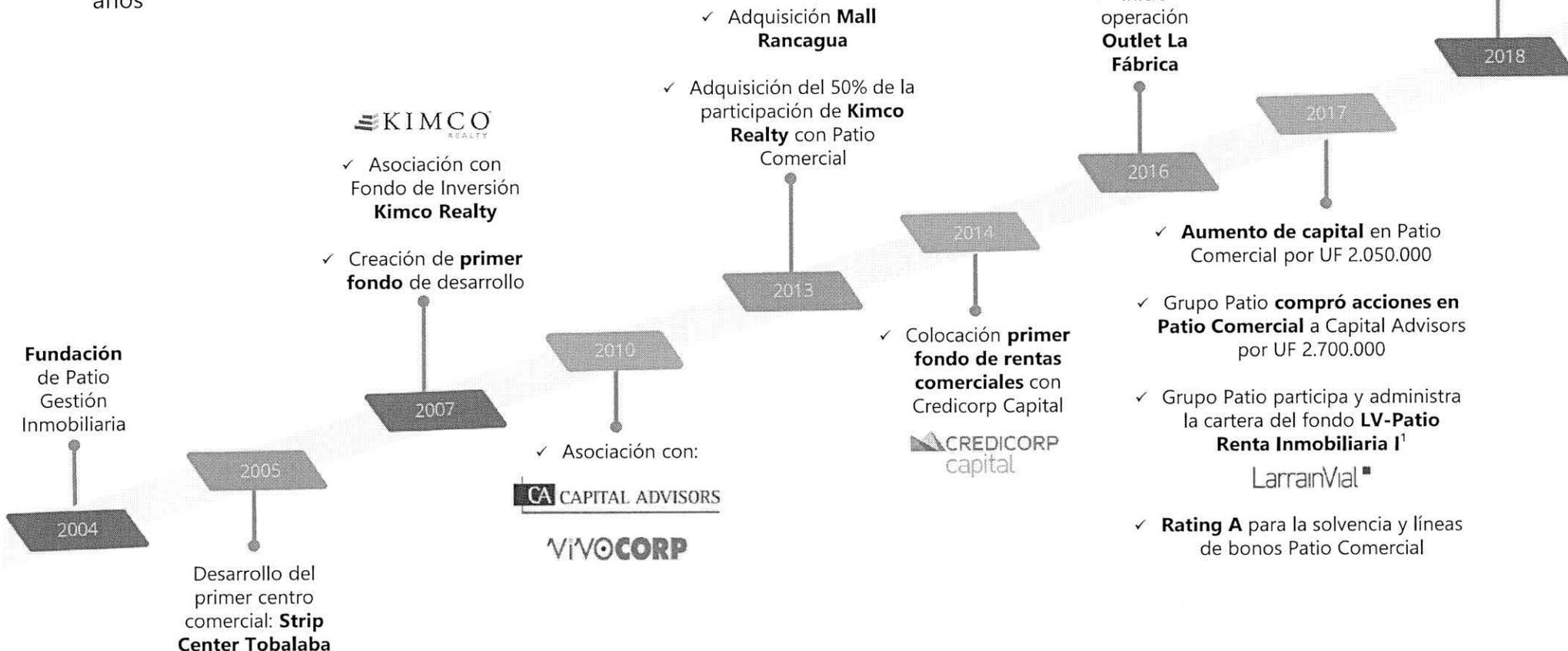
Número de activos bajo administración

Nota: Considera los activos al 100% como AUM
Fuente: La Compañía

HISTORIA

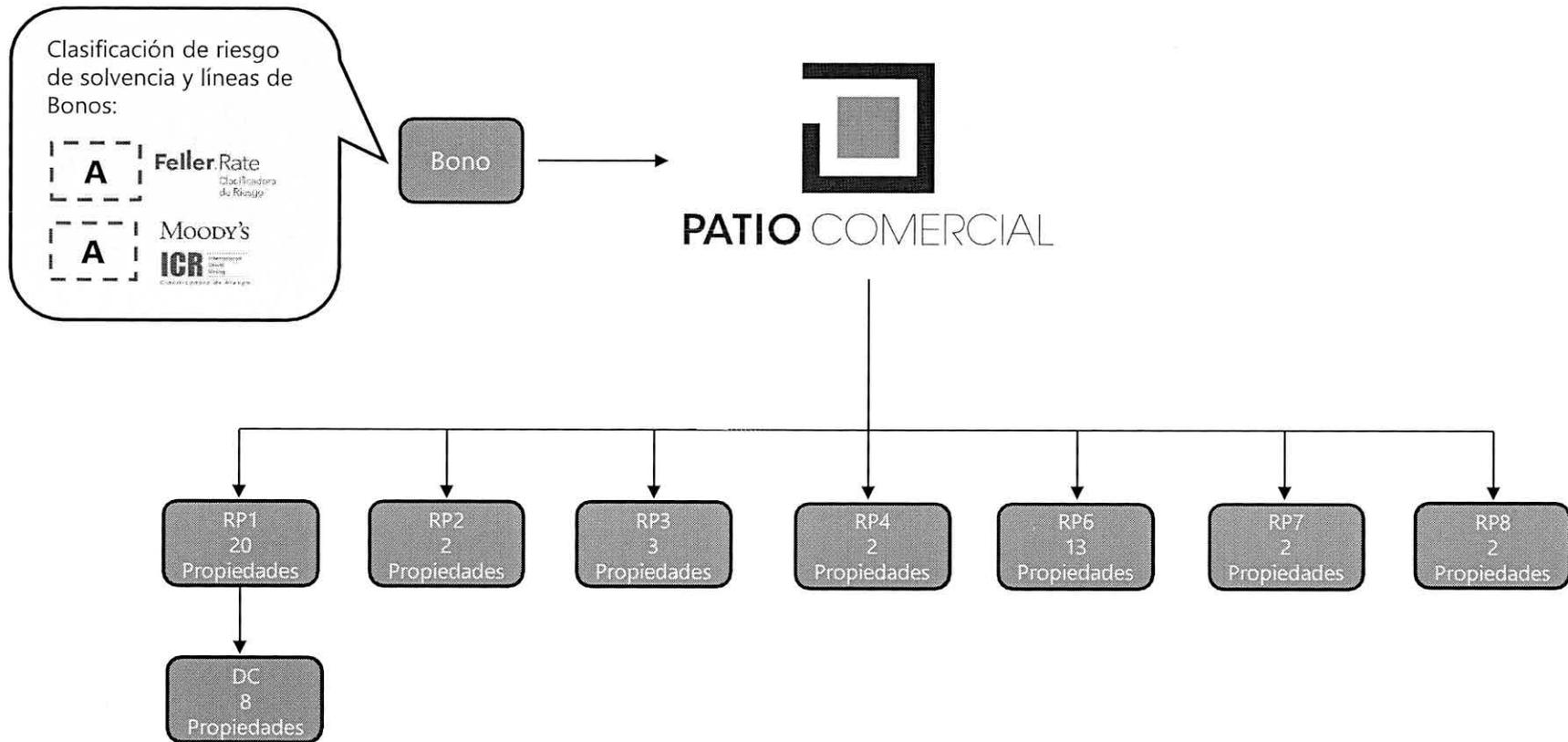
DE PATIO COMERCIAL

Larga trayectoria de creación de valor y asociaciones estratégicas, respaldada por un crecimiento de 17,5% en AUM en los últimos 6 años



¹ A través de Gestor de Rentas Inmobiliarias SpA (GRI), sociedad en conjunto con LarrainVial
Fuente: La Compañía

ESTRUCTURA DEL NEGOCIO



Nota: RP5 fue enajenado en diciembre de 2018
Fuente: La Compañía



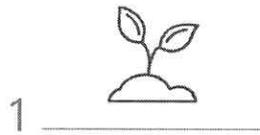


CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN

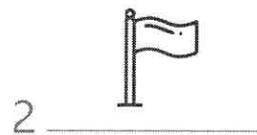
CAPÍTULO II



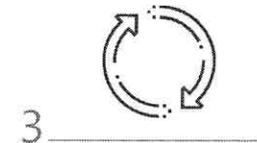
CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN



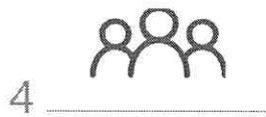
Chile: una plataforma
atractiva para seguir
creciendo



Líder en el mercado de centros
comerciales en los formatos
stand alone, strip center y
vecinales



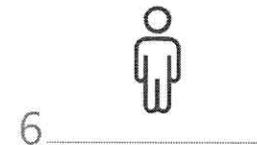
Flujos estables indexados a la
inflación con baja exposición
a la volatilidad de los
mercados



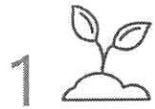
Alta diversificación por
formato con arrendatarios de
primer nivel con contratos de
largo plazo



Aumento de la demanda
del mercado institucional
por Fondos de Renta
Inmobiliaria



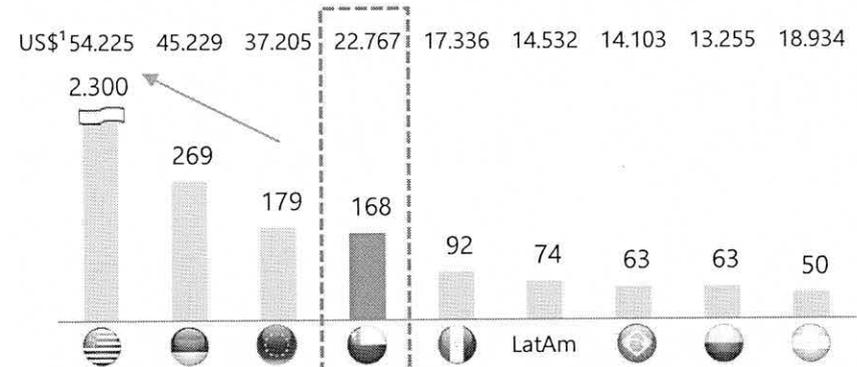
Sólido Gobierno Corporativo
con ejecutivos de vasta
experiencia en el sector



1 Chile: una plataforma atractiva para seguir creciendo

-  El mercado de retail se ha mantenido con tasas de crecimiento atractivas y estables debido principalmente a la incorporación de nuevas plazas, focalizadas en strip centers, stand alone y outlets
-  Omnicanalidad, cambio en los formatos de los centros comerciales y foco en la experiencia han captado el interés de nuevos operadores
-  Atractivo negocio para inversionistas, ya que se cuenta con retornos estables y activos reales con apreciación en el mediano y largo plazo

Centros comerciales por cada 1.000 habitantes (m²)



Fuente: Goldman Sachs, Cushman and Wakefield, ICSC, ANTAD y Euromonitor
¹PIB per cápita

Baja penetración de centros comerciales (%)



Fuente: ICSC (International Council of Shopping Centers)

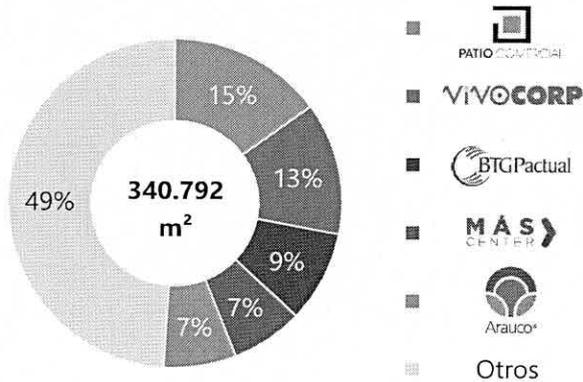
Chile posee un mercado atractivo para el comercio, con baja penetración de centros comerciales y un alto potencial de crecimiento



2

Líder en el mercado de centros comerciales en los formatos stand alone, strip center y vecinales

Participación de mercado en la RM a diciembre 2018 (% de m²)

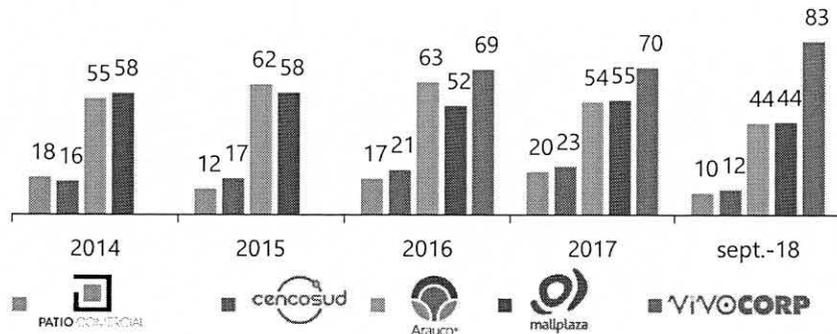


Patio Comercial se especializa en activos de formato stand alone, strip center y vecinal, donde se perfila como líder en la industria tanto en superficie como en capacidad de administración

Fuente: Global Property Solution

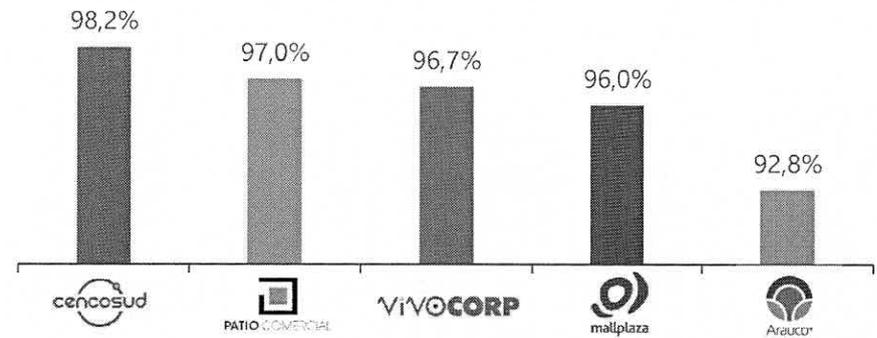
Gestión de cobranza sobre los niveles de la industria

Cuentas por Cobrar (Días)



Fuente: Grupo Patio e Informes Financieros de las Compañías (Cencosud S.A., Parque Arauco S.A., Plaza S.A. y Vivocorp S.A.)

Tasa de ocupación a septiembre de 2018 (%)



Fuente: Grupo Patio e Informes Financieros de las Compañías (Cencosud S.A., Parque Arauco S.A., Plaza S.A. y Vivocorp S.A.)

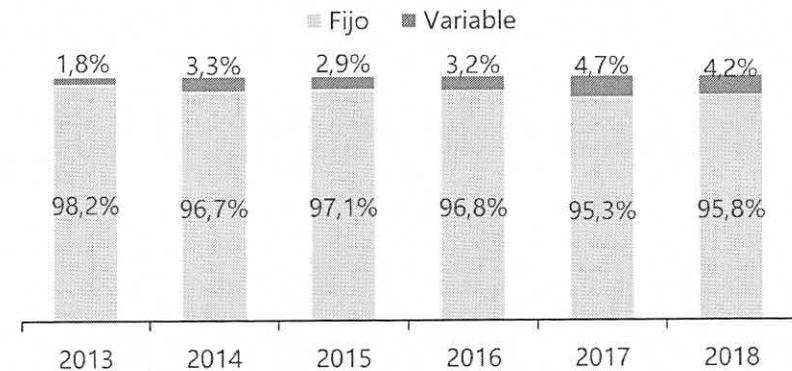


3

Flujos estables indexados a la inflación con baja exposición a la volatilidad de los mercados

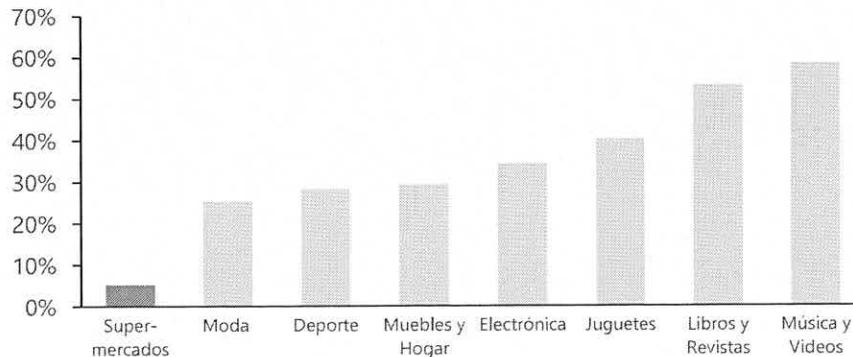
La inversión en activos inmobiliarios permite acceso a flujos preferentes con cobertura contra la inflación. Un 96% de los ingresos de Patio Comercial provienen de ingresos fijos y además el 48% provienen de negocios acíclicos

Composición de ingresos por tipo de cobro (%)



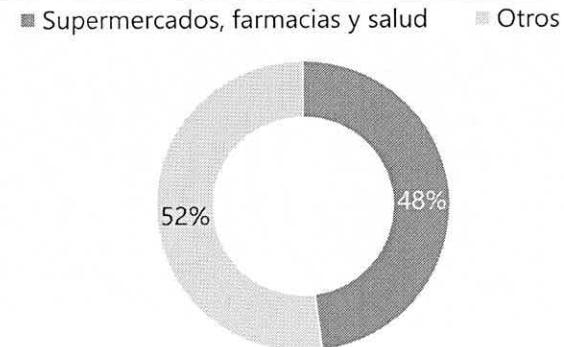
Nota: Considera el 100% de los ingresos de los activos en renta

Participación en EEUU de las compras online por segmento (%)



Fuente: Goldman Sachs, Octubre de 2018

Composición ingresos por tipo de negocio (%)

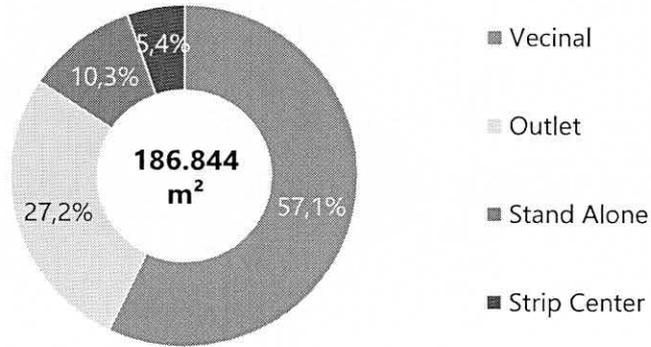


Nota: Considera el 100% de los ingresos de los activos en renta



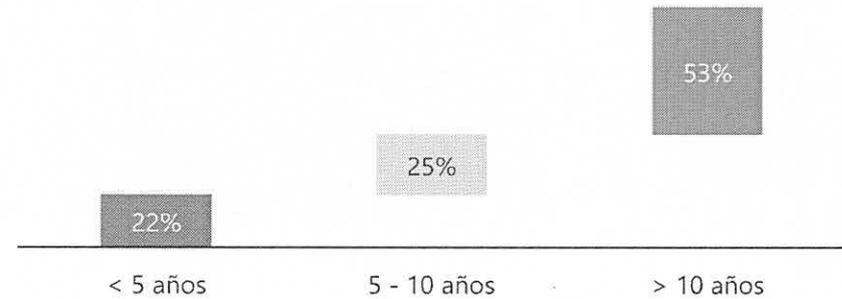
Alta diversificación por formato con arrendatarios de primer nivel con contratos de largo plazo

Distribución de superficie por formato (% de m²)



Duración promedio contratos de arriendo (años)

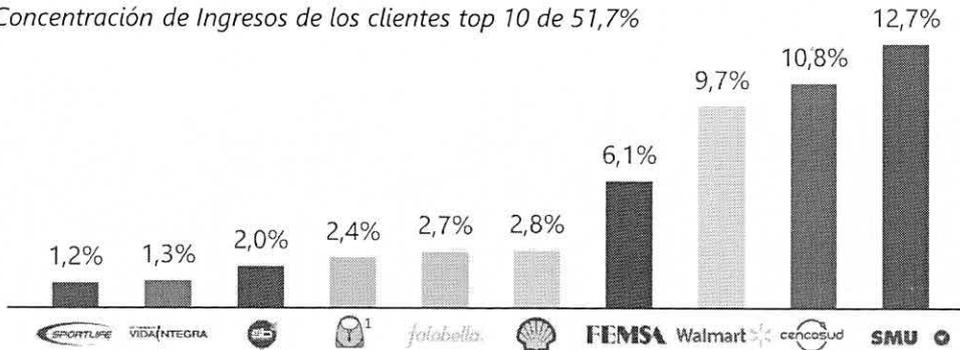
Duración promedio de contratos en 2018: 14 años



Nota: Considera todos los activos en renta bajo administración

Ingresos por renta 2018 por cliente (%)

Concentración de Ingresos de los clientes top 10 de 51,7%



¹Top Fashion Store

Nota: Considera el 100% de los ingresos de Patio Comercial

Patio Comercial posee más de 180.000 m² en renta, diversificados por distintos formatos con prestigiosos arrendatarios y alto porcentaje de contratos a largo plazo



5

Aumento de la demanda del mercado institucional por Fondos de Renta Inmobiliaria

Ciclo estratégico de Inversión de Patio Comercial

- El Mercado de Capitales chileno está experimentando un importante cambio producto de las recientes modificaciones a los reglamentos de inversión de las AFPs y Compañías de Seguros, haciendo más atractiva la inversión en activos inmobiliarios por medio de fondos
- El ciclo estratégico de Patio Comercial le permite beneficiarse del flujo de capital proveniente de la estructuración de fondos inmobiliarios, convirtiéndolo en una creciente fuente de liquidez



■ Ventajas de la estructuración de fondos para Patio Comercial:

- ✓ Mejora la posición de su balance y estructura financiera
- ✓ Mejora la solvencia de la compañía
- ✓ Genera valor para Patio Comercial
- ✓ Permite percibir fuentes de ingreso adicionales compuestas por Asset & Property Management fees e Ingresos inmobiliarios por medio de dividendos
- ✓ Asegura la constante participación en nuevas oportunidades

6

Gobierno Corporativo con ejecutivos de vasta experiencia en el sector

Directorio

Presidente:

- Darío Calderón

Presidente Honorario:

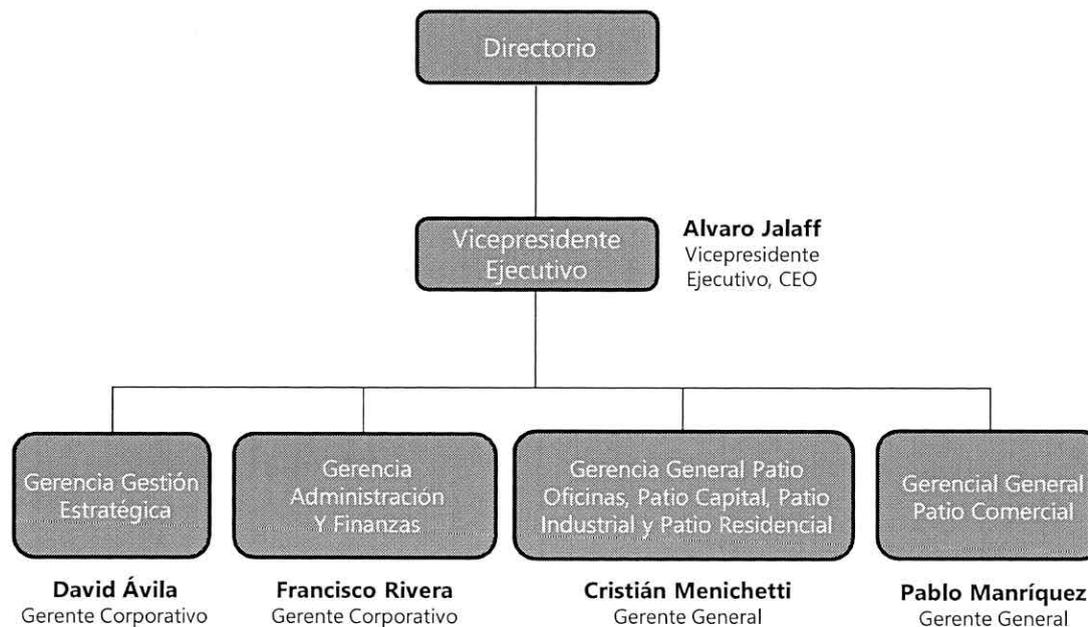
- Sergio Jalaff

Vicepresidente:

- Andrés Solari

Directores:

- Antonio Jalaff¹
- Cristián Cahe¹
- Cristián Abumohor
- Alberto Selman
- Raimundo Ducci
- Patricio Rojas
- Sebastián Khamis



Comité Auditoría

Miembros²:

- Cristián Abumohor
- Patricio Rojas
- Sebastián Khamis

Comité Ejecutivo

Miembros:

- Álvaro Jalaff
- Antonio Jalaff
- Cristián Cahe
- Cristián Menichetti
- Pablo Manríquez

La Compañía cuenta con ejecutivos con más de 30 años de carrera y experiencia diversificada en Banca, Inmobiliaria y ámbitos legales.

¹ Director Ejecutivo

² Todos los miembros corresponden a directores electos con los votos de accionistas minoritarios

Nota: Gobierno corporativo de Grupo Patio, quien controla el 100% de las acciones de Patio Comercial



INFORMACIÓN FINANCIERA

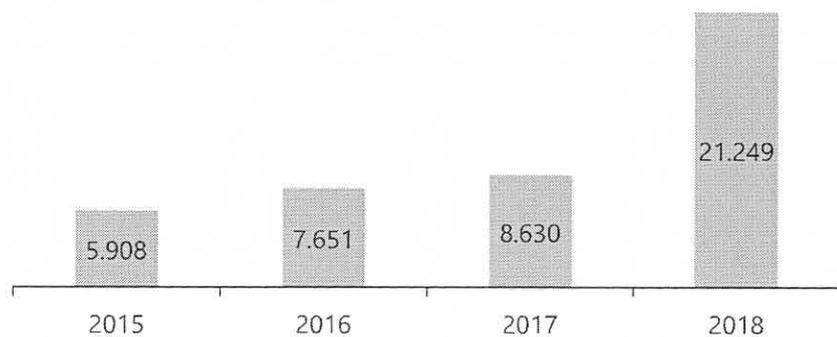


CAPÍTULO III

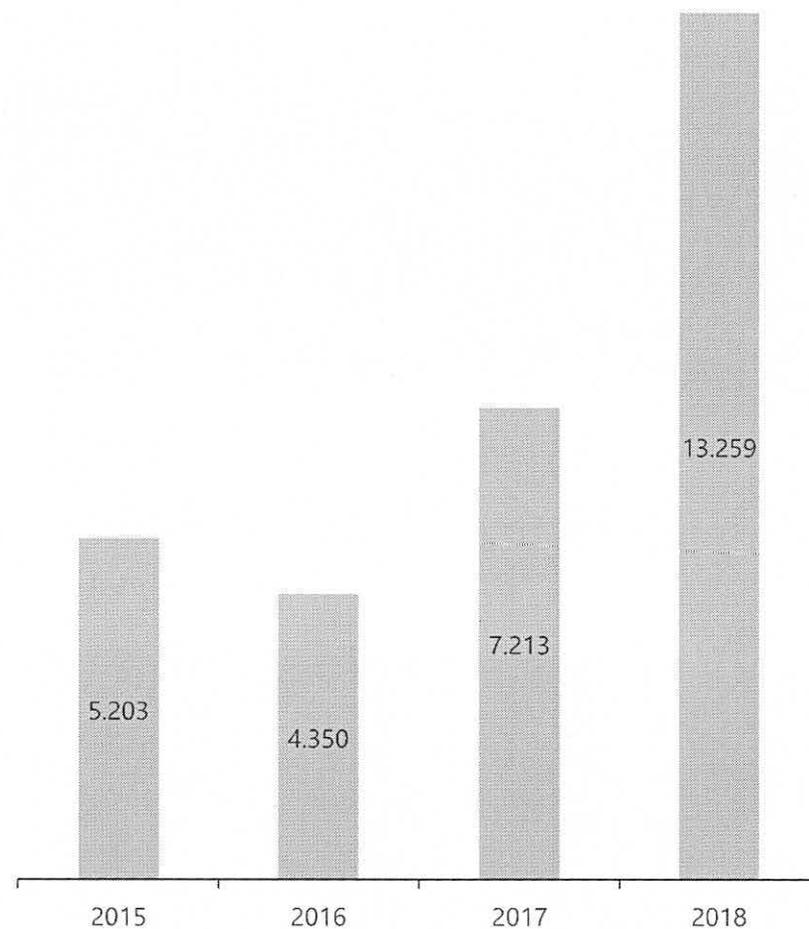


ESTADO DE RESULTADOS

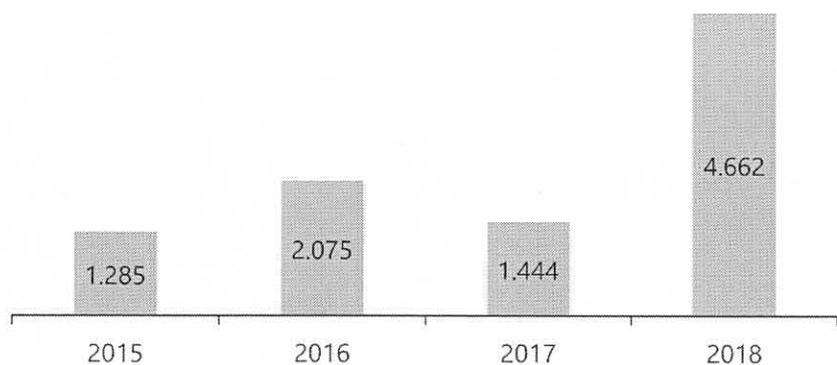
Ingresos Totales (\$ mm)



EBITDA ajustado¹ (\$ mm)



Costos Totales (\$ mm)



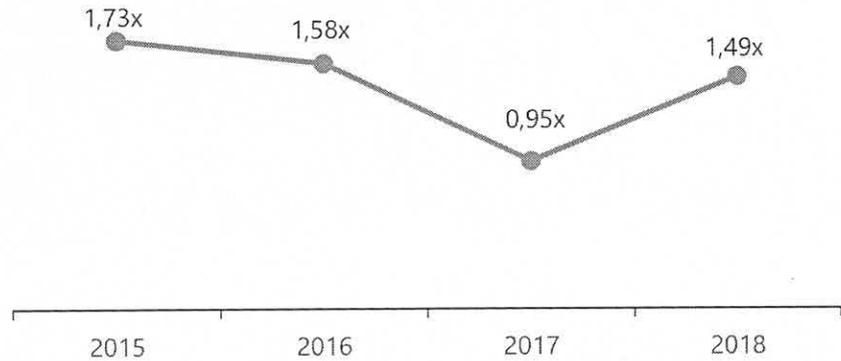
¹ EBITDA calculado ponderando la participación en empresas relacionadas

Nota: Incluye los activos del Fondo Credicorp, que fueron incorporados en el balance en enero de 2018
Fuente: Estados Financieros Consolidados

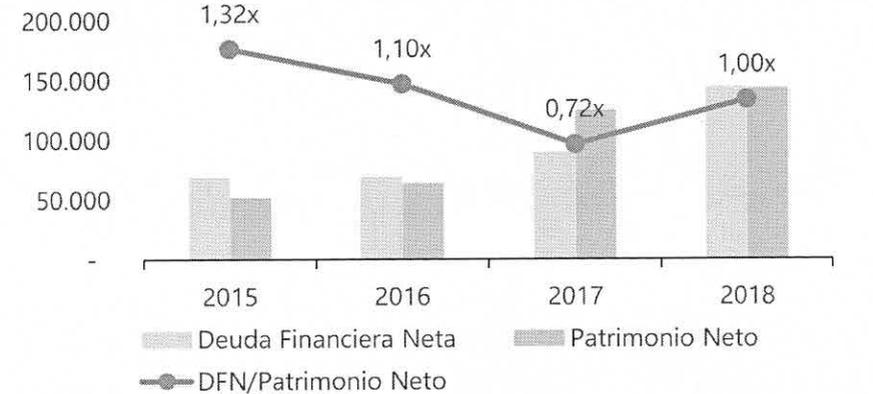


RATIOS DE ENDEUDAMIENTO

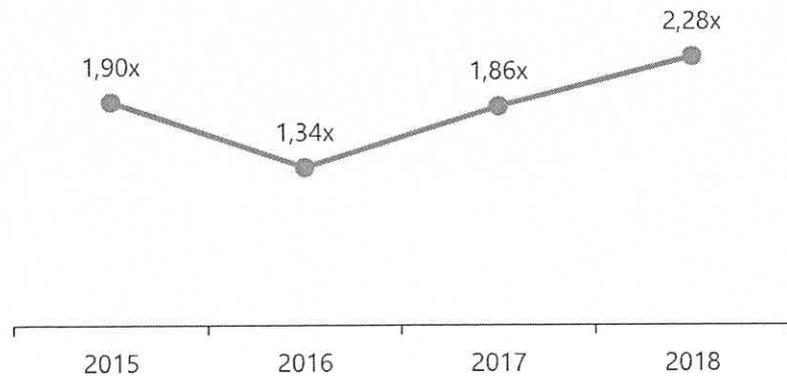
Pasivos totales/Patrimonio Neto (veces)



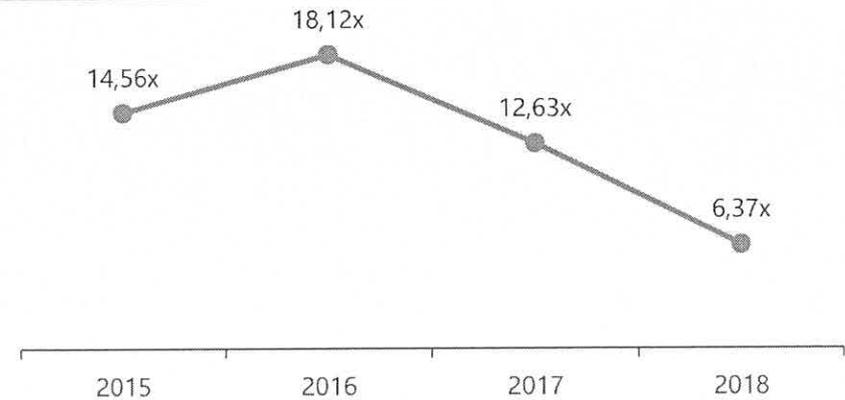
Deuda Financiera Neta/Patrimonio Neto (veces)



EBITDA ajustado¹/Gastos Financieros (veces)



Deuda Financiera Neta Ajustada²/EBITDA ajustado¹ (veces)



¹ EBITDA calculado ponderando la participación en empresas relacionadas

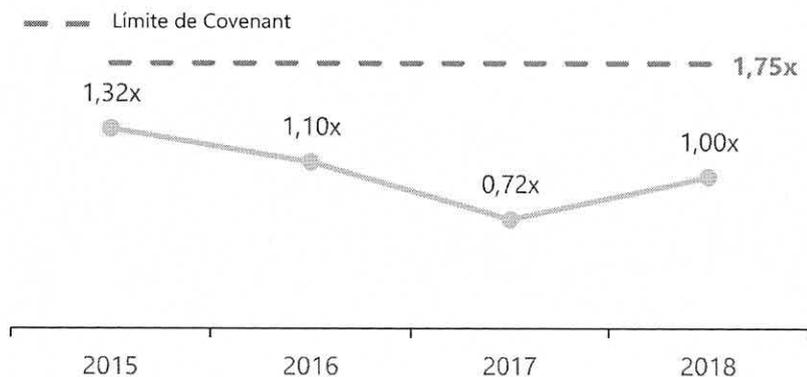
² No incluye la deuda de activos en desarrollo. Se utilizó la UF promedio de cada año para el cálculo de la Deuda Financiera Neta Ajustada

Nota: Incluye los activos del Fondo Credicorp, que fueron incorporados en el balance en enero de 2018
Fuente: Estados Financieros Consolidados



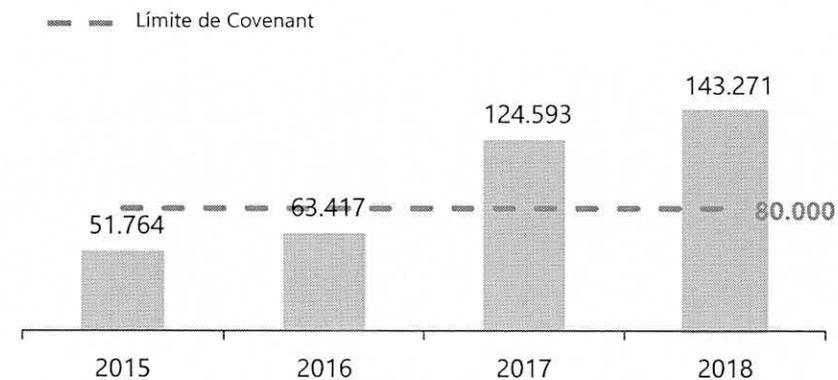
EVOLUCIÓN DE COVENANTS BONOS

Endeudamiento¹ (veces)



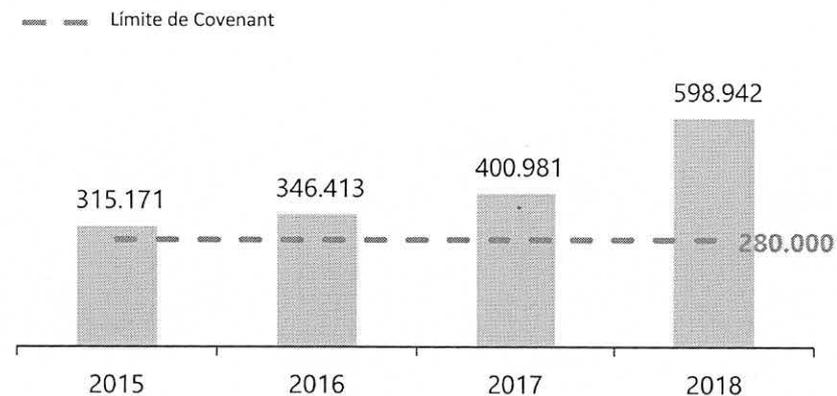
¹ Endeudamiento calculado como Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio

Patrimonio Mínimo² (\$ mm)



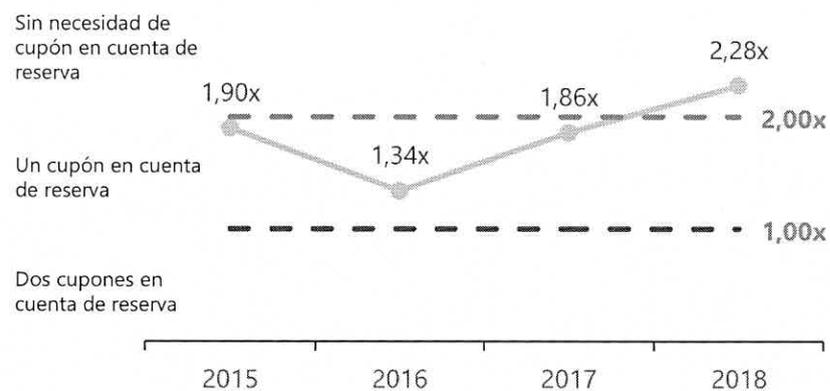
² Covenant a considerar a partir de la emisión de bono

Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales² (UF)



² Se utilizó la UF promedio de cada año para el cálculo de los Ingresos por Arriendo Proporcionales

Cobertura de Gastos Financieros Netos³ (veces)



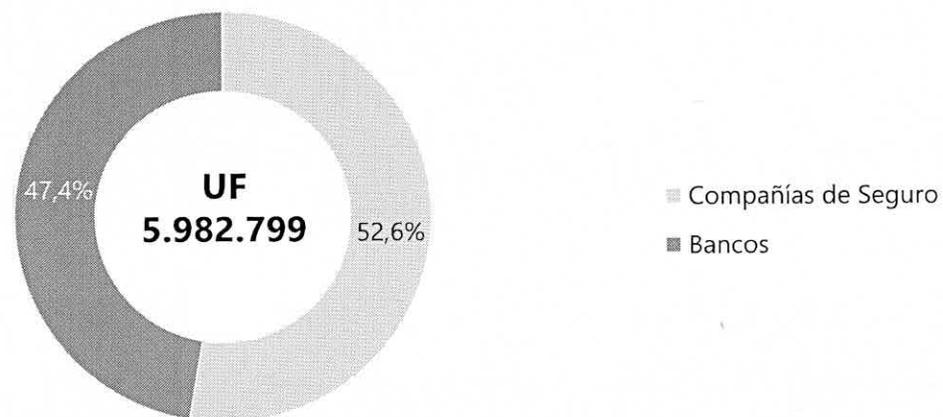
³ Calculado como EBITDA Ajustado sobre Gastos Financieros Netos

Nota: Incluye los activos del Fondo Credicorp, que fueron incorporados en el balance en enero de 2018
Fuente: Estados Financieros Consolidados

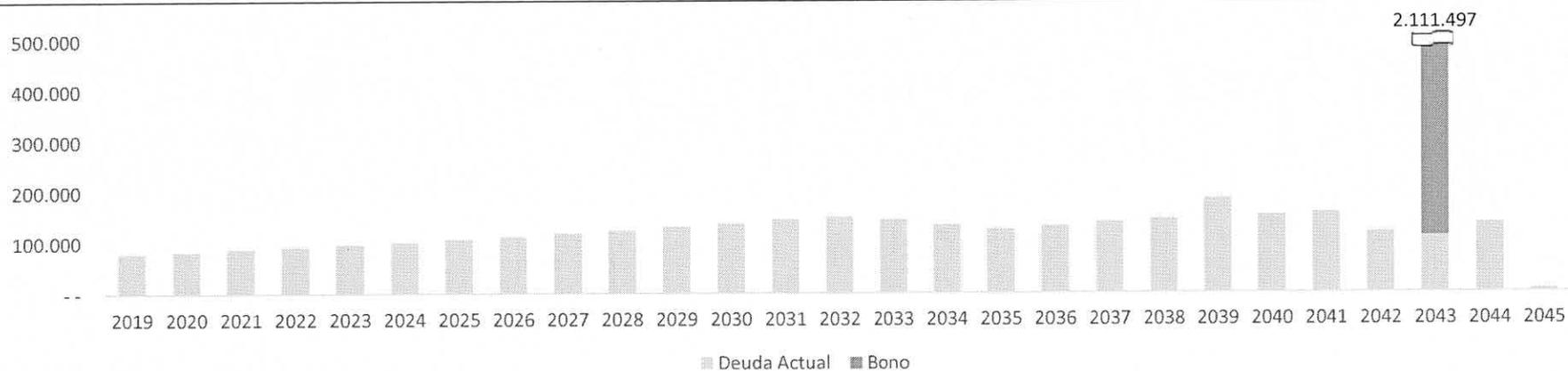


COMPOSICIÓN DE LA DEUDA

Composición de la deuda por tipo de acreedor a Diciembre de 2018 (%)



Perfil de amortizaciones de la Deuda¹ (UF)



¹ Solo incluye créditos hipotecarios, mutuos hipotecarios y leasing a largo plazo

Nota: Incluye los activos del Fondo Credicorp, que fueron incorporados en el balance en enero de 2018

Nota: 1 UF = \$27.565,79 CLP

Fuente: Estados Financieros Consolidados, La Compañía



CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN



CAPÍTULO IV



TERM SHEET EMISIÓN DE BONOS

| | | | |
|--------------------------------------|---|-----------------------------------|---------------|
| Emisor | Patio Comercial S.p.A. | | |
| Instrumento | Bonos Corporativos registrados en la Comisión para el Mercado Financiero | | |
| Monto | Hasta UF 2.000.000 | | |
| Clasificación de Riesgo | A (Feller Rate) / A (ICR – Moody's) | | |
| Uso de fondos | Refinanciamiento de pasivos y plan de expansión | | |
| Series | A | B | C |
| Plazo de vencimiento | 5 años | 21 años | 25 años |
| Amortización | <i>Bullet</i> | Amortizable con 10 años de gracia | <i>Bullet</i> |
| Duration | 4,8 años | 12,8 años | 17,4 años |
| Moneda | UF | UF | UF |
| Pago de intereses | | Semestrales | |
| Tasa cupón | 2,00% | 2,75% | 3,25% |
| Prepago voluntario | <i>Make Whole Amount</i> a partir del 28-02-2021 | | |
| Spread de prepago | 50 pbs | 80 pbs | 80 pbs |
| Fecha de inicio devengo de intereses | 28-02-2019 | 28-02-2019 | 28-02-2019 |
| Fecha vencimiento | 28-02-2024 | 28-02-2040 | 28-02-2044 |
| Covenants | <ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Leverage</i> financiero $\leq 1,75x$ ■ Patrimonio Mínimo \geq \$80.000 millones ■ Ingresos por arriendos anuales y proporcionales¹ \geq UF 280.000 ■ Obligación de constituir cuenta de reserva según cobertura de gastos financieros netos². Dos cupones si el ratio es menor a 1,0x y a un cupón si está entre 1,0x y 2,0x ■ <i>Negative pledge, cross default, cross acceleration</i> y <i>cross quiebra</i> | | |

¹Suma de los Ingresos por Arriendo del Emisor y sus Filiales, de los últimos doce meses, y los Ingresos por Arriendo de las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente, de los últimos doce meses, ponderados por el porcentaje de participación. "Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente", significa aquellas entidades en que el Emisor: (i) sea propietario, directa o indirectamente, de un porcentaje superior a lo menos un 5% del capital social; y (ii) tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, y (b) vetar cualquier acto contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades

²Cociente entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos. El EBITDA Ajustado, corresponde a la suma de EBITDA consolidado y EBITDA de las asociadas en que participe el Emisor, ponderado por el porcentaje de participación del Emisor en dichas entidades. Para la participación en fondos de inversión, se considerará el EBITDA de las asociadas en que participe indirectamente el Emisor a través del respectivo fondo, y se deberá restar del EBITDA, el valor de la cuenta "Total Gastos de Operación", según los estados financieros trimestrales del fondo respectivo. Los Gastos Financieros Netos, corresponde a la suma de las cuentas "Costos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", sin excluir en ninguno de los dos casos aquellos que surgen de operaciones con Personas Relacionadas, del Emisor y de las asociadas en que participe el Emisor, ponderado por el porcentaje de participación

CALENDARIO ESTIMADO

| MARZO 2019 | L | M | M | J | V |
|------------|----|----|----|----|----|
| | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |

MARZO
13 - 19

Roadshow

MARZO
26-27

Construcción
libro de órdenes

MARZO
28

Colocación

LarrainVial

 Santander

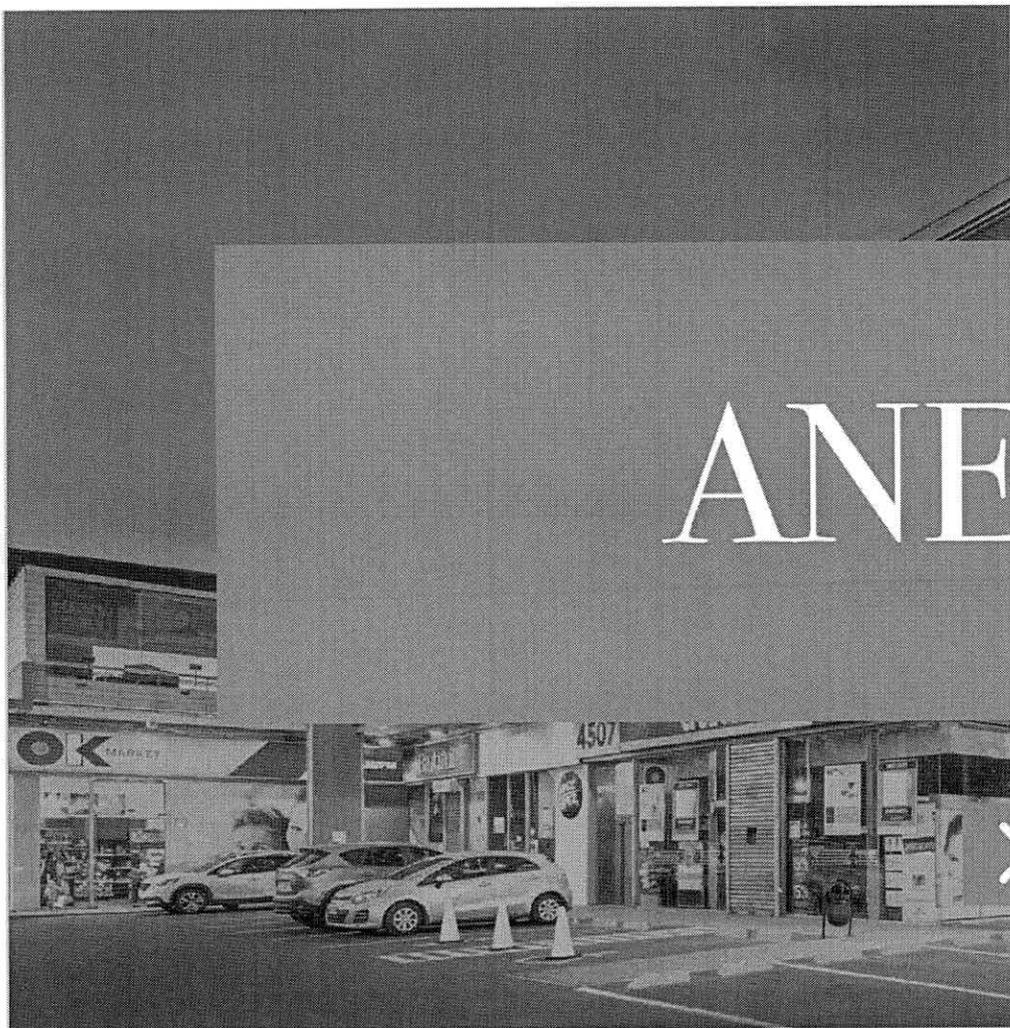
 Itaú



ANEXO



CAPÍTULO V





E-COMMERCE: UN CANAL DE APOYO PARA LA INDUSTRIA RETAIL

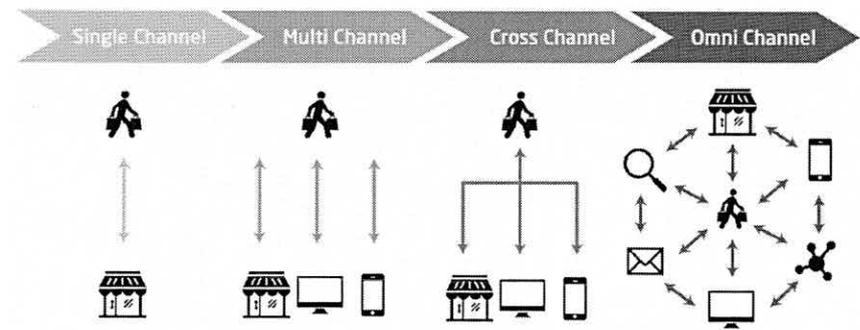
Porcentaje de ventas totales provenientes de canales digitales



Un 7% de las ventas totales provienen de canales 100% digitales

Fuente: ICSC research, US Census, CEO Report Recon Vegas 2018

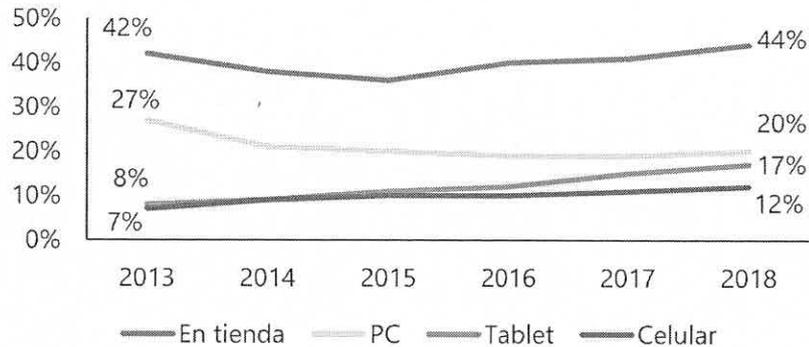
Omnicanalidad



Omnicanalidad, una nueva forma de atraer audiencia

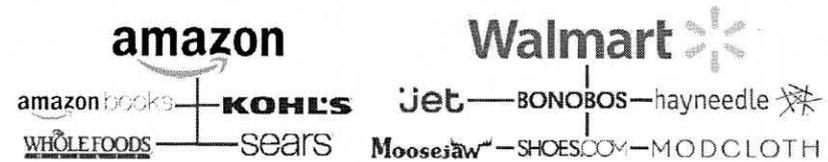
Fuente: La Compañía

Participación de los canales de compra



Fuente: PWC global consumer insights survey 2018, CEO report ICSC

Grandes casos de transformación a omnicanalidad



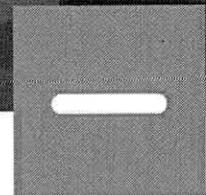
Cerca del 75% de los retailers multicanal son más rentables que la contraparte unicanal

Fuente: La Compañía





PATIO COMERCIAL



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 **PATIO COMERCIAL SPA**, ha solicitado asignar un código nemotécnico al siguiente instrumento cuyas características son:

| | |
|---|-----------------------|
| Tipo de Instrumento | Bonos Corporativos |
| Serie | C |
| Monto Máximo de la Emisión | UF 2.000.000 |
| Tasa de Carátula | 3,25% anual |
| Fecha de Inicio de Devengo de Intereses | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha de Vencimiento | 28 de febrero de 2044 |
| Cortes | 4.000 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 **PATIO COMERCIAL SPA**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

BPATI-C

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

Santiago, 20 de febrero de 2019

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO
BOLSA DE VALORES

Juan C. Ponce Hidalgo
GERENTE DE SERVICIOS
BURSÁTILES

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 **PATIO COMERCIAL 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 2.000.000 |
| Tasa de Carátula | 2,00% anual |
| Fecha de Inicio de Devengo de Intereses | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha de Vencimiento | 28 de febrero de 2024 |
| Cortes | 4.000 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 **PATIO COMERCIAL SPA**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

BPATI-A

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

Santiago, 20 de febrero de 2019

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO
BOLSA DE VALORES

Juan C. Ponce Hidalgo
GERENTE DE SERVICIOS
BURSÁTILES

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 **PATIO COMERCIAL 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 2.000.000 |
| Tasa de Carátula | 2,75% anual |
| Fecha de Inicio de Devengo de Intereses | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha de Vencimiento | 28 de febrero de 2040 |
| Cortes | 4.000 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 **PATIO COMERCIAL SPA**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

BPATI-B

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

Santiago, 20 de febrero de 2019

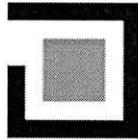
BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO
BOLSA DE VALORES

Juan C. Ponce Hidalgo
GERENTE DE SERVICIOS
BURSÁTILES

**PROSPECTO LEGAL
EMISIÓN DE LÍNEA DE BONOS**

PATIO COMERCIAL SpA

Sociedad inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 1158, con fecha 30 de agosto de 2018



PATIO COMERCIAL

PRIMERA EMISIÓN CON CARGO A LA LÍNEA INSCRITA EN EL REGISTRO DE VALORES DE LA CMF BAJO EL NÚMERO 909, CON FECHA 30 DE AGOSTO DE 2018

BONOS SERIE A: UF 2.000.000, A 5 AÑOS, CON VENCIMIENTO EL 28 DE FEBRERO DE 2024

Marzo 2019

INFORMACIÓN GENERAL.

Leyenda de Responsabilidad.

"LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO 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 EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO."

Intermediarios Participantes

Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Santander Corredores de Bolsa Limitada e Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A.

1.0 IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

1.1 Nombre o razón social

Patio Comercial SpA ("Patio Comercial", la "Compañía" o el "Emisor").

1.2 Nombre fantasía

La Compañía no tiene nombre de fantasía.

1.3 R.U.T.

76.362.959-7

1.4 Inscripción Registro de Valores

El Emisor se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 1158, con fecha 30 de agosto de 2018.

1.5 Ciudad

Santiago

1.6 Código Postal

7530492

1.7 Dirección

Alonso de Córdova 3788, piso -1, Vitacura, Santiago.

1.8 Teléfono

(56 2) 2979 6600

1.9 Correo electrónico

contactobono@patio.cl

1.10 Dirección electrónica

www.patio.cl

2.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

2.1 Reseña histórica

La Compañía se constituyó por escritura pública de fecha 8 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, bajo la razón social de Inversiones Mandarino S.A. Por escritura pública de fecha 10 de junio de 2014, la Compañía se transformó en una sociedad por acciones y cambió su nombre a Patio Comercial SpA. El 31 de julio de ese mismo año, la Compañía se fusionó con Inversiones Cabo de Hornos III SpA, la cual fue absorbida por Patio Comercial. Por escritura pública de fecha 1 de septiembre de 2014, Patio Comercial se dividió, surgiendo de dicha división una nueva sociedad denominada Patio Comercial II SpA, y manteniéndose Patio Comercial SpA como la continuadora legal, conservando su denominación y personalidad jurídica.

Patio Comercial es una sociedad 100% de propiedad de Grupo Patio SpA y se constituyó con el objetivo de convertirse en la sociedad holding que reuniera todas las participaciones de Grupo Patio SpA y el Fondo de Inversión Capital Advisors Centros Comerciales ("Capital Advisors") en empresas de desarrollo, construcción y renta de activos inmobiliarios con destino comercial. De esta manera, quedó reunida en Patio Comercial toda la actividad comercial que Grupo Patio SpA, las sociedades de las que es continuador, sus filiales y coligadas ("Grupo Patio"), junto con sus principales ejecutivos venían desarrollando desde el año 2004.

En noviembre de 2017, Grupo Patio SpA adquiere de Capital Advisors el 50% de las acciones de la Compañía, consolidando así, la propiedad del 100% de la Compañía.

En el año 2005 Grupo Patio incorporó su primer centro comercial vecinal denominado "Patio Tobalaba", ubicado en la Región Metropolitana, con una superficie total construida de 1.241 m² y 11 locales, entre los que se destacan una tienda de conveniencia OK Market y una farmacia Cruz Verde.

Durante el año 2006, Grupo Patio incorporó 4 centros comerciales vecinales: "Patio Coventry", "Patio Huechuraba" y "Patio Quilicura" ubicados en la Región Metropolitana; y, "Patio Concón" ubicado en la V Región, con una superficie total construida de aproximadamente 12.600 m² entre los 4 centros.

El año 2007, luego de 3 años de operación, Grupo Patio tuvo la oportunidad de formar un *joint venture* con KIMCO Realty Corporation, un fondo de inversiones inmobiliarias norteamericano, y uno de los mayores desarrolladores y operadores de centros comerciales abiertos a nivel mundial¹. Este *joint venture* permitió a Grupo Patio posicionarse como un actor relevante en el mercado inmobiliario nacional.

En ese mismo año, se incorporaron 2 centros comerciales ubicados en Santiago: "Patio El Salto" y "Patio Pedro de Valdivia", ubicados en la Región Metropolitana, con una superficie total construida de 2.850 m².

En el año 2008 se incorporaron 7 centros comerciales: "Patio Ciudad del Este", "Patio Observatorio", "Patio Valle Grande", "Patio Ciudad del Sol", "Patio Colombia" y "Patio Lo Blanco", ubicados en la Región Metropolitana; y, "Patio Llanquihue", ubicado en la X Región, que en conjunto suman aproximadamente una superficie total construida de 18.100 m². Paralelamente, el grupo del que es parte Patio Comercial, ingresó al mercado de desarrollo de oficinas, adquiriendo propiedad en el primer activo en esta categoría, denominado "Live Costanera".

¹ Fuente: Memoria Anual 2016, Kimco Realty Corporation.

Entre el año 2009 y 2010 se incorporaron 2 centros comerciales: "Patio Rahue" ubicado en la X Región; y "Patio San Pedro de la Paz", ubicado en la VIII Región. En el mercado de desarrollo de oficinas, el grupo del que es parte Patio Comercial adquirió propiedad en el segundo activo de oficinas, denominado "Patio Foster", ubicado en Avenida Apoquindo con Enrique Foster, en la comuna de Las Condes.

A partir del año 2010, Grupo Patio se asoció con uno de los principales administradores de fondos inmobiliarios del país, Capital Advisors. Esta asociación permitió desarrollar distintos activos inmobiliarios destinados a centros comerciales, algunos de los cuales se encuentran actualmente en etapa de desarrollo y otros, ya desarrollados y que se encuentran como activos inmobiliarios para renta.

En el año 2011, se incorporaron 7 centros comerciales: "Patio Ciudad Satélite", "Patio Peñalolén" y "Patio Berta Correa", ubicados en la Región Metropolitana; "Patio Presidente Ibáñez", "Patio Los Notros" y "Patio Alerce" ubicados en la X Región; y, "Patio Andalú" ubicado en la VIII Región, con aproximadamente 27.000 m² de superficie total construida entre los 7 centros comerciales.

En el año 2012, Grupo Patio adquirió el inmueble de la ex fábrica textil Manufacturas Sumar para convertirlo en su primer *outlet*, renombrado como "La Fábrica Patio Outlet". Este *outlet* se encuentra ubicado en Carlos Valdovinos, comuna de San Joaquín, el cual contempla más de 60 locales comerciales, más una zona de comidas, cine y áreas de juegos. Paralelamente en ese mismo año, Grupo Patio adquirió la propiedad del tercer activo de oficinas: denominado "Patio Apoquindo". En ese año se incorporaron 4 centros comerciales: "Patio Eucaliptus", "Patio Colón – Puerto Varas" y "Patio Torres del Puerto", ubicados en la X Región, y "Patio Los Carrera", ubicado en la III Región.

En el año 2013, tras una reorganización interna, Grupo Patio decidió estrenar una nueva imagen de la compañía, por lo que nace bajo el nombre de "Grupo Patio", a través de la diversificación de sus activos en distintas unidades de negocio independientes: Patio Comercial, Patio Oficinas, Patio Industrial y Patio Capitales. A continuación, se detallan los hechos relevantes durante ese año:

- Se incorporaron 8 nuevos centros comerciales: "Patio Mirador Ovalle" y "Patio La Cantera" ubicados en la IV Región; "Patio Bustamante", "Patio Santiago Downtown" y "Patio Santa Luisa", ubicados en la Región Metropolitana; "Patio Puerto Varas II", ubicado en la X Región, "Patio Barrio Inglés" y "Patio Padre Las Casas" ubicados en la IX Región, sumando aproximadamente 21.000 m² de superficie total construida.
- Paralelamente se adquirió el "Mall Patio Rancagua", el cual tiene 56 locales comerciales, una tienda ancla (Ripley), zona de juegos y patio de comidas, atrayendo actualmente más de 1.000.000 de visitas mensuales.
- En este año, KIMCO Realty Corporation decidió mantener sus operaciones solamente en Estados Unidos. Esto le permitió a Grupo Patio adquirir el 50% de las cuotas de los fondos Patio KRC I y Patio KRC II, que se habían creado producto del joint venture en 2007, consolidando así el 100% de propiedad sobre dichos fondos.
- Por último, Grupo Patio adquirió los centros comerciales "Patio Santa Luisa" y "Patio Bustamante", activos que KIMCO Realty Corporation había desarrollado por su cuenta a través del Fondo de Inversión Privado Uno Centros Comerciales Vecinales-KRC y el Fondo de Inversión Privado Dos Centros Comerciales Vecinales-KRC.

A continuación, se detallan los principales hechos relevantes durante el año 2014:

- Grupo Patio inició la construcción de La Fábrica Patio Outlet, en la ex fábrica textil Manufacturas Sumar que había adquirido en 2012, con el fin de reconvertir la antigua empresa manufacturera en un *outlet*.

- Se colocó el primer fondo de rentas comerciales de Patio Comercial con Credicorp Capital, un fondo público de capital preferente con activos valuados en una cifra cercana a las 3.800.000 UF. El monto del fondo fue de 1.150.000 UF.
- Se incorporaron 3 nuevos centros comerciales: "Patio Rudecindo Ortega", ubicado en la IX Región; "Patio La Chimba", ubicado en la II Región; y, "Patio Villa Alemana", ubicado en la V Región, sumando una superficie total construida de aproximadamente 11.800 m², entre los 3 nuevos centros.
- Paralelamente, la sociedad Inmobiliaria y Constructora Alonso de Cordova SpA, sociedad en la que participa indirectamente Grupo Patio SpA, dio inicio a la construcción del edificio de oficinas "Alonso, by Grupo Patio", ubicado en Alonso de Córdova con Vitacura.

Para el año 2015, Grupo Patio tuvo como hechos relevantes los siguientes:

- Se incorporaron 4 nuevos centros comerciales: "Patio Labranza", ubicado en la IX Región; "Patio Victoria", ubicado en la IX Región; "Patio Lo Martínez", ubicado en la Región Metropolitana; y, "Patio Alonso de Ercilla", ubicado en la VIII Región.
- Grupo Patio comenzó con el desarrollo del "Mall Patio Talagante". Actualmente el proyecto cuenta con contratos de arriendos firmados con Falabella, Walmart y CineStar.
- En septiembre del 2015 entró en operación el edificio de oficinas, en el que participa Grupo Patio SpA, denominado "Patio Apoquindo", ubicado en Nueva Apoquindo en la comuna de Las Condes, contando con 9 locales comerciales distribuidos en los 2 primeros pisos; 15 pisos de oficinas y 5 niveles de estacionamientos.
- Grupo Patio SpA, a través de Parque Capital S.A., participa en la propiedad de un parque industrial, ubicado en Pudahuel, Región Metropolitana. Se trata de un condominio de una superficie de 399,4 hectáreas, que contempla la existencia de 97 unidades de dominio exclusivo, así como también bienes comunes, en sus categorías de áreas verdes, áreas de equipamiento, circulación interior e infraestructura. Dichas unidades se encuentran disponibles para la venta, y su uso proyectado corresponde a actividades productivas y de almacenamiento.

Para el año 2016, Patio tuvo como hechos relevantes los siguientes:

- Se abrió al público el *outlet* La Fábrica Patio Outlet.
- Se incorporaron los *strip centers* "Patio Petrobras Angol" (*stand alone* que se encuentra ubicado en la ciudad de Angol); "Patio Vicuña" (*stand alone* que se encuentra en la ciudad de Vicuña); y, "Patio Pan de Azúcar" (centro comercial vecinal que se encuentra ubicado en la ciudad de Coquimbo), el cual cuenta con un supermercado Tottus y 13 tiendas comerciales. Los 3 centros antes referidos representan una superficie bruta arrendable (*gross leaseable area*, en adelante "GLA" por su sigla en inglés) de 8.639 m².
- La sociedad Desarrollos y Bodegas II SpA, filial de Grupo Patio SpA, adquirió las bodegas frigoríficas industriales denominadas "Agrosuper" y "Karmac", ubicadas en la comuna de Pudahuel las cuales se encuentran arrendadas a Agrosuper y Karmac, entre otros.
- En octubre de 2016 Grupo Patio SpA a través de una sociedad 100% de su propiedad, comenzó la construcción de Mr. Storage, mini bodegas o *self storage*. Este proyecto está enfocado a empresas pymes y bodegas personales de uso doméstico, permitiéndole a Grupo Patio SpA entregar un servicio a la medida, debido a que las bodegas pueden ir desde 1 a 60 m².

Para el año 2017, Grupo Patio tuvo como hechos relevantes los siguientes:

- Desde el primer semestre, Grupo Patio SpA en conjunto con LarrainVial participó en la administración de parte de los activos inmobiliarios del Fondo de Inversión Aurus Renta Inmobiliaria, hoy denominado Fondo de Inversión LV-Patio Renta Inmobiliaria I. Este

fondo tiene como accionistas a LarrainVial, Principal Financial Group, Metlife y PentaVida, entre otros.

- Se inicia la construcción del centro comercial "Patio Durazno" ubicado en la comuna de Lo Barnechea, en Pie Andino con Avenida la Dehesa. Este centro comercial contará con 17.423 m² de GLA, de los cuales 6.117 m² estarán arrendados a un supermercado Jumbo.
- Durante el segundo semestre, Grupo Patio SpA compró el total de la participación de Capital Advisors en Patio Comercial y Gestión y Desarrollo S.A., que asciende a un 50% en ambas sociedades, consolidando el 100% de la propiedad de Patio Comercial y de Gestión y Desarrollo S.A. Paralelamente, ingresó como controlador conjunto de Grupo Patio SpA, Inversiones Antares SpA, mediante un aumento de capital, compraventa de acciones y la suscripción de un pacto de actuación conjunta. Inversiones Antares SpA cuyos únicos accionistas indirectos son Eduardo Elberg Simi (37,97%), su cónyuge (3,83%) e hijos (58,2%).

Finalmente, durante el año 2018 Grupo Patio tuvo como hechos relevantes los siguientes:

- Según se informó a la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF") mediante hecho esencial de fecha 12 de octubre de 2018, la Compañía y Grupo Patio suscribieron un contrato de apertura de línea de crédito con el Banco Security, en virtud del cual tendrán disponibilidad a una línea de crédito rotativa, a 2 años plazo, por hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento.
- Según se informó a la CMF mediante hecho esencial de fecha 16 de noviembre de 2018, la Compañía, Grupo Patio SpA y Credicorp Capital Chile S.A. suscribieron una novación por cambio de deudor del contrato de crédito celebrado entre ambos con fecha 30 de noviembre de 2017, en virtud de la cual Grupo Patio SpA asumió la posición contractual de Patio Comercial, único deudor de dicho crédito y, en consecuencia, se suscribieron las correspondientes modificaciones a los contratos de prenda sin desplazamiento destinadas a garantizar las obligaciones del deudor para con Credicorp Capital Chile S.A.
- Según se informó a la CMF mediante hecho esencial de fecha 28 de diciembre de 2018, complementado con fecha 3 de enero de 2019, con fecha 27 de diciembre de 2018, Patio Comercial vendió al Fondo de Inversión LV-Patio Renta Inmobiliaria I el 100% de las acciones de Rentas Patio V SpA, arrendataria con opción de compra del inmueble denominado Mall Patio Rancagua, ubicado en Sargento Cuevas N° 483, comuna y ciudad de Rancagua, conjuntamente con la totalidad de las cuentas por cobrar que Patio Comercial tenía en contra de dicha sociedad. Dicha operación generó en Patio Comercial un efecto positivo en resultados, ascendente aproximadamente a MM\$22.894. Asimismo, dicha transacción generó una rebaja en el activo de Patio Comercial de aproximadamente MM\$57.507 y una rebaja en su deuda financiera de aproximadamente MM\$32.903.

Grupo Patio es controlado conjuntamente por Inversiones Santa Teresita SpA (40,18%), Fondo de Inversión Privado Patio y Gestión (8,84%) e Inversiones Antares SpA (21,5%), entre quienes existe un pacto de actuación conjunta respecto a su participación en la gestión y control de Grupo Patio.

Los accionistas mayoritarios de Inversiones Santa Teresita SpA son Inversiones Doña Soledad Limitada (26,97%), vehículo de propiedad de la familia Jalaff Sanz, e Inversiones Patio S.A. (26,71%), que cuenta entre sus accionistas a Inversiones Las Vegas Limitada (40,16%), controlada por Alvaro Jalaff Sanz, e Inversiones San Antonio Limitada (22,16%), controlada por Antonio Jalaff Sanz.

Los accionistas mayoritarios de Fondo de Inversión Privado Patio y Gestión son los mismos que los de Inversiones Patio S.A.

2.2 Descripción del sector

2.2.1 Información macroeconómica en Chile

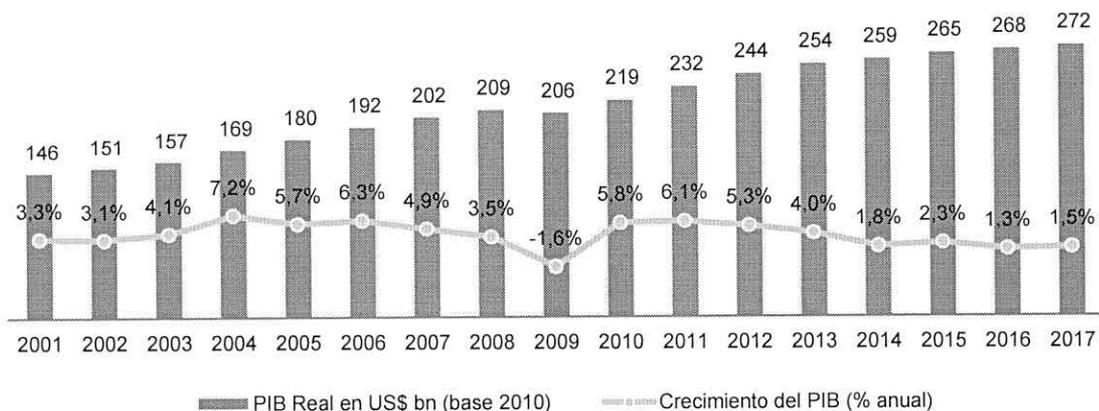
En las últimas décadas, Chile ha sido una de las economías de mayor crecimiento dentro de la región de Latinoamérica, ubicándose en la cuarta posición en términos de producto interno bruto a diciembre 2017.

Si bien Chile ha gozado de un extenso período de gran crecimiento, éste se ha desacelerado de un peak de 6,1% en 2011 después de la crisis *subprime*, a 1,5% para 2017, según el Informe de Política Monetaria del Banco Central de Chile ("IPoM") a marzo de 2018. Esta desaceleración se debió particularmente a la trayectoria de la actividad de la economía chilena en general, del empleo, los ingresos de los hogares y las expectativas de los consumidores.

Pese a este periodo de menor crecimiento, se espera que al cierre de 2018, la economía chilena crezca a un 4,0%, mientras que para 2019 y 2020 crezca a un ritmo de 3,25% - 4,25% y 2,75% - 3,75% respectivamente, según el IPoM a diciembre de 2018.

Si bien el tercer trimestre de la economía chilena tuvo una pausa, producto de factores particulares que afectaron a la minería y la industria, se espera que se reanude en el cuarto trimestre, según el IPoM a diciembre de 2018.

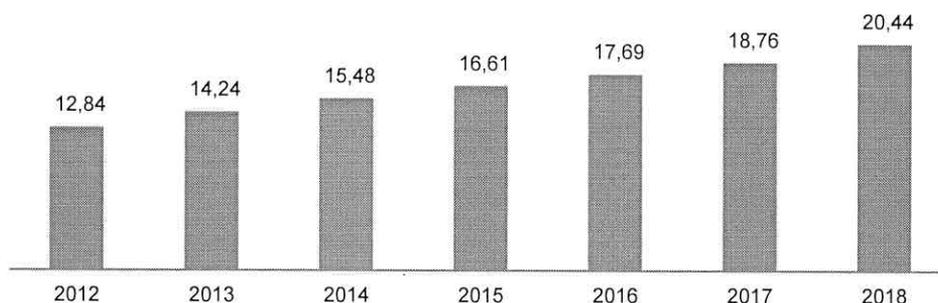
Ilustración 1: PIB Real y Crecimiento del PIB en Chile



Fuente: Banco Mundial a diciembre 2017 (Último dato disponible)

Respecto del consumo a nivel local, Chile ha crecido constantemente en la última década, debido principalmente al crecimiento económico del país, al incremento en los niveles de ingreso y al mayor acceso a la obtención de créditos, en especial para los niveles socioeconómicos medios y bajos. En los últimos 5 años, los créditos de consumo bancarios han experimentado un crecimiento anual compuesto ("CAC") del orden del 8,1% a diciembre de 2018.

Ilustración 2: Créditos de Consumo Bancarios en Chile (billones de pesos)



Fuente: SBIF

Nota: Información a diciembre de cada año

2.2.2 Industria de Centros Comerciales y *strip centers*

Centros Comerciales

En Chile los centros comerciales en la última década han tenido un gran éxito. Así por ejemplo, se pasó de tener 1,25 a 4,5 millones de metros cuadrados construidos entre 2007 y 2014, según el informe de “Tendencias del Retail en Chile” (2016) realizado por la Cámara de Comercio de Chile. Este éxito se puede explicar por un conjunto de razones muy diversas, algunas de las cuales se detallan a continuación:

1. Los centros comerciales han mostrado capacidad para adaptarse eficazmente a las diversas y siempre cambiantes necesidades de los consumidores.
2. Por otro lado, su éxito está también ligado al incremento de ingresos, expansión geográfica y diversificación de las principales ciudades del país.
3. Por último, el factor más importante, ha sido el aumento del porcentaje de los consumidores que tiene acceso a crédito, a través de créditos de consumo bancarios y a través de las tarjetas de crédito y otros mecanismos de financiamiento que han desarrollado las empresas de *retail* y los supermercados.

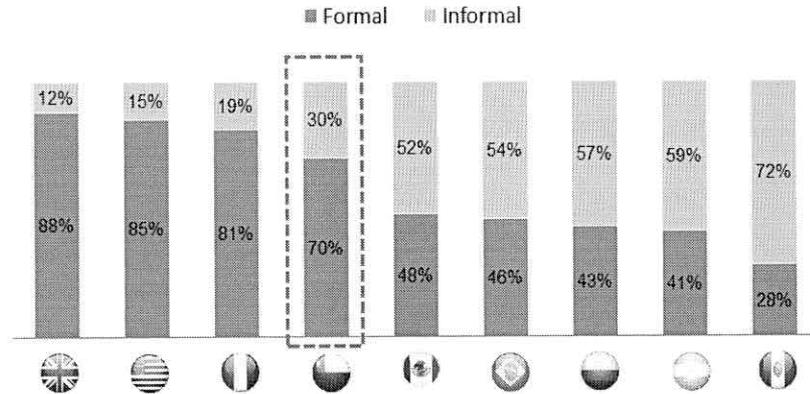
La característica principal de los centros comerciales en Chile es que ofrecen una gran variedad de productos y servicios en un mismo lugar, solucionando algunos de los problemas de la población chilena en la actualidad, como son la falta de tiempo y la imposibilidad de movilizarse con facilidad de un punto a otro de la ciudad, en virtud del tráfico vehicular y las incomodidades que muchas veces presenta el transporte público. Por otro lado, estas grandes construcciones incluyen distintos espacios, como por ejemplo de esparcimiento, gastronómico, recreación familiar, entre otros, reemplazando en ocasiones la funcionalidad de espacios abiertos de esparcimiento familiar como son las plazas y parques.

En los centros comerciales participan las principales compañías de *retail* nacionales. Éstas utilizan formatos de grandes construcciones y amplias superficies con el propósito de optimizar su gestión comercial, generando una cartera de activos diversificada para cada segmento de consumidores.

En países desarrollados como Francia, Estados Unidos e Inglaterra, el comercio formal muestra una alta proporción respecto al informal, mientras que, en países como México, Brasil y Colombia, este representa menos del 50%. En Chile, la proporción de comercio formal versus el

comercio informal es de un 70% y 30% respectivamente, reflejando claras oportunidades de crecimiento de centros comerciales.

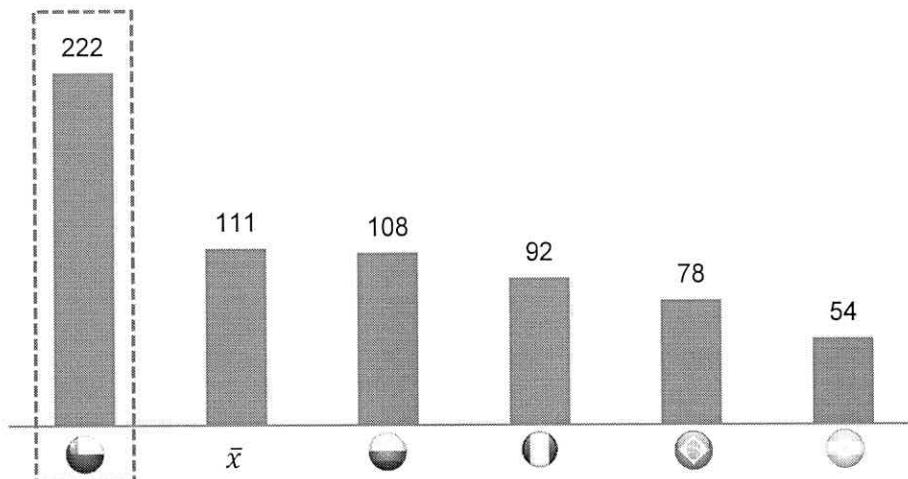
Ilustración 3: Comercio formal e informal por país



Fuente: Goldman Sachs, Cushman and Wakefield, ICSC, ANTAD y Euromonitor, 2017 (Último dato disponible)
 Nota: Comercio informal es aquel que no cumple con las regulaciones del país

Para los chilenos cada vez se hace más normal vivir cerca de un centro comercial, según datos de la Cámara Chilena de Centros Comerciales, a comienzos del 2017 existían 93 centros comerciales, de los cuales 68% están ubicados en la Región Metropolitana. Actualmente, se proyecta que la Región Metropolitana llegará a tener un GLA de aproximadamente 3 millones de metros cuadrados (según un estudio elaborado por Georesearch a agosto de 2017). De este total, aproximadamente 2,3 millones de metros cuadrados corresponde a superficies arrendables de centros comerciales en funcionamiento, mientras que aproximadamente 700 mil metros cuadrados son superficies arrendables que se encuentran en construcción y en desarrollo.

Ilustración 4: GLA promedio de centros comerciales por cada 1.000 habitantes por país

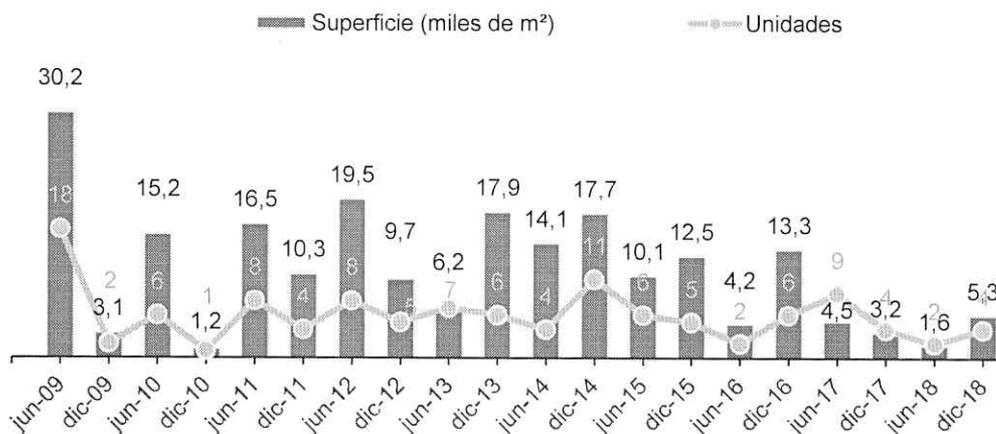


Fuente: Reporte 2015 de la industria de centros comerciales en América Latina, ICSC (Último dato disponible)

Strip centers y consumo

La industria de *strip centers* se encuentra fuertemente ligada al consumo, lo que en conjunto con bajas necesidades de inversión para la construcción, ingresos estables provenientes de contratos de arrendamiento y plusvalía de los terrenos, se traduce en una opción muy atractiva de inversión en activos inmobiliarios. Este interés se ha visto reflejado en un continuo aumento en la superficie construida. En los últimos 7 años (enero 2012 a diciembre 2018), se han construido alrededor de 79 *strip centers* en el Gran Santiago, lo que representa más de 139.000 m²:

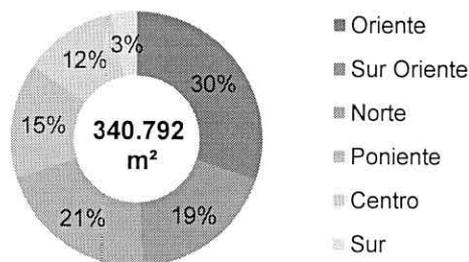
Ilustración 5: Producción de strip centers en el Gran Santiago



Fuente: GPS, Reporte Global Mercado Strip Center, 2do Semestre 2018

Según GPS (*Global Property Solutions*) en Reporte Global Mercado Strip Center², la oferta de *strip centers* en el Gran Santiago ha aumentado durante los últimos años, alcanzando, a diciembre de 2018, 167 centros, con un inventario total de 340.792 m² construidos. Dicha oferta se concentra principalmente en la zona oriente del Gran Santiago, con 102.446 m² construidos y en la zona sur oriente con 65.090 m² construidos:

Ilustración 6: Distribución de superficie de strip centers en Región Metropolitana por zona

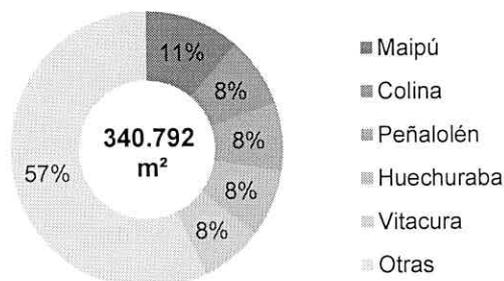


Fuente: GPS, Reporte Global Mercado Strip Center, 2do Semestre 2018

² El estudio considera los *strip center* en área del Gran Santiago, definiendo *strip center* como una agrupación de al menos 3 locales con estacionamientos en superficie, superficie arrendable entre 400 y 6.000 m² y propiedad del total de los locales en un operador.

A nivel comunal, se destaca Maipú con 38.391 m² construidos, seguido de Colina, Peñalolén, Huechuraba y Vitacura. Las 5 comunas descritas representan un 42,9% de la oferta de *strip centers* en la Región Metropolitana:

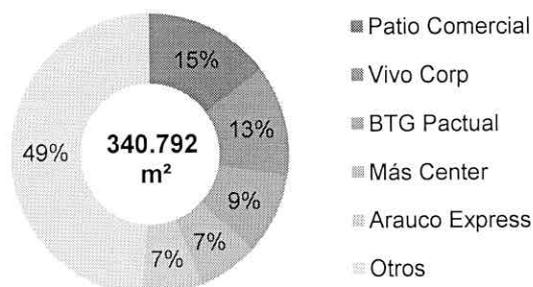
Ilustración 7: Distribución comunal de strip centers en la Región Metropolitana



Fuente: GPS, Reporte Global Mercado Strip Center, 2do Semestre 2018

Por otro lado, según GPS al 1er semestre del 2017 (último dato disponible), el tramo de *strip center* con superficies entre 0 y 1.000 m² corresponde al con mayor presencia con una cantidad de 51 centros equivalentes a un 32% del total de centros en el Gran Santiago, seguido por el tramo de 1.001 y 2.000 m² con 40 centros equivalentes al 25% de participación. Esta información reafirma la tendencia de los centros comerciales a enfocarse en activos estratégicamente ubicados de menor superficie. Por otro lado, a nivel de arrendatarios, un 36,9% de la participación corresponde a supermercados, seguido por los servicios de alimentación que concentran un 10,45% del total. La popularidad de los formatos de baja superficie junto con la alta presencia de supermercados a nivel de arrendatarios reafirman la tendencia de los consumidores hacia las compras de reposición por sobre a las de abastecimiento, por lo que las ubicaciones estratégicas son cada vez más relevantes en el sector.

Ilustración 8: Participación de mercado de strip centers en la Región Metropolitana



Fuente: GPS, Reporte Global Mercado Strip Center, 2do Semestre 2018

A nivel de participación de mercado, Patio Comercial y sus filiales lideran en el formato *strip center* con un 15% de la superficie construida y un total de 17 centros de ese tipo. Le sigue VivoCorp con un 13% de la superficie construida en 21 centros. Los siguientes operadores principales corresponden a BTG Pactual, Más Center y Arauco Express, quienes en conjunto con Patio Comercial y VivoCorp representan aproximadamente un 51% de la oferta de *strip centers* en la Región Metropolitana.

2.2.3 Industrias subyacentes: Retail y Supermercados

Industria de *retail* en Chile

La industria del *retail* surgió a partir de la década de los 80', con la creación de los primeros centros comerciales, como el centro comercial Apumanque en Las Condes y los Dos Caracoles en Providencia. El éxito de estas tiendas a fines de los 80', se debió en gran parte al crecimiento económico del país, lo cual ayudó a generar un mayor poder adquisitivo de parte de los consumidores y, a su vez, a la adopción del nuevo formato de modelo de negocio norteamericano. Lo anterior derivó en la construcción del primer *mall* en Chile.

Gracias al aumento progresivo de las utilidades, las grandes cadenas de *retail* pudieron expandirse a gran velocidad, tanto por Santiago como a lo largo de todo el país. A mediados de la década de los 80' y gran parte de los 90', la expansión de los hipermercados y centros comerciales fue sostenida.

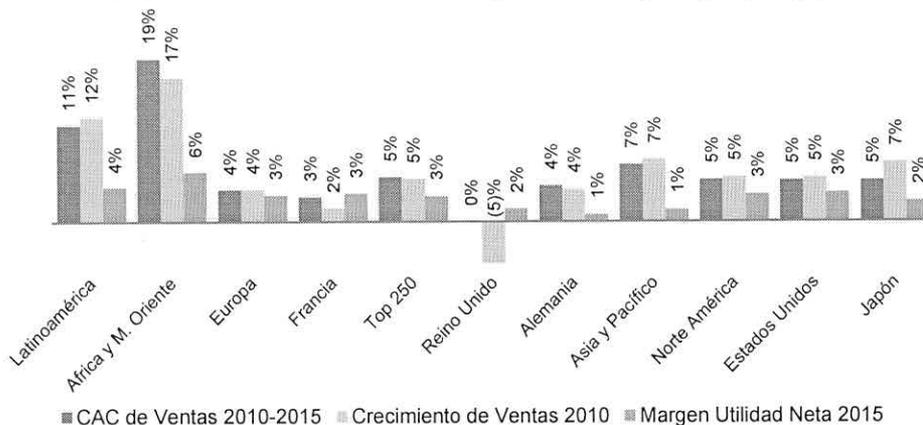
En el transcurso de los años, las grandes cadenas de *retail* comenzaron a diferenciarse, compitiendo en diversos mercados tales como: supermercados (hipermercados, supermercados tradicionales y formatos vecinales), tiendas por departamento, mercado inmobiliario, mercado financiero (a través de tarjetas de crédito); entre otros. Las principales cadenas de *retail* que se consolidaron a fines de los años 90' fueron: Cencosud, Ripley, Walmart (ex D&S), Falabella, La Polar e Hites.

A inicios del año 2000, algunas de estas cadenas empezaron su expansión en Latinoamérica, destacando Cencosud y Falabella.

Dentro de las principales tendencias, las empresas de *retail* están reordenando su cartera de proyectos y estableciendo nuevas prioridades. El foco actualmente ya no está en ampliar las superficies, sino en sistemas que mejoren la eficiencia, márgenes y productividad.

En Latinoamérica, los principales *retailers* se están transformando rápidamente en actores de clase mundial, con un CAC en las ventas de un 12%, bastante superior al 5,0% promedio de las 250 compañías top de la industria, manteniendo un margen de utilidad entorno al 4,0%, por sobre la mayoría de las regiones.

Ilustración 9: Crecimiento de las ventas y de la utilidad por región/país (%)



Fuente: 20th annual Global Powers of Retailing (2017) por Deloitte (Último dato disponible)

Industria de supermercados en Chile

A comienzos del año 2018, la industria de supermercados marcó un nuevo récord: llegando a 2,5 millones de metros cuadrados de superficie disponibles de venta. Según el INE, a diciembre de 2018 la industria de supermercado en Chile estaba compuesta por aproximadamente 1.372 tiendas a nivel nacional, con un promedio de 1.892 m² de superficie de ventas, incluyendo los formatos hipermercado, supermercado y otras tiendas con un mínimo de 3 cajas para atención a clientes. A noviembre de 2018, las ventas de supermercados registraron una variación negativa anual real de 1,8% respecto a noviembre de 2017, según datos de la Cámara Nacional de Comercio.

Las tendencias actuales de la industria incluyen el crecimiento de los formatos de supermercados más pequeños y un aumento en la diferenciación entre competidores, donde se puede observar cadenas de supermercados enfocadas en la estrategia de bajo costo y bajo nivel de servicio, mientras otras cadenas se han enfocado en otorgar un mejor servicio a costa de precios superiores.

En el último tiempo los supermercados han ido cambiando su estrategia de venta, se están adaptando al formato de venta de productos vía Internet, siendo un fenómeno en toda la industria del comercio. Dentro del sector del comercio un 9% de las ventas online son representadas por la venta de supermercados y alimentos. Este mecanismo de venta ha tenido una gran aceptación por parte de los consumidores, reflejado por un incremento de 32,9% en las ventas online respecto a la segunda mitad del 2017, según datos de la Cámara Nacional de Comercio.

La industria de supermercados en Chile se caracteriza por la presencia de un bajo número de competidores, donde Walmart, Cencosud, SMU y Tottus concentran un 92% de las ventas del mercado a 2017. Los formatos presentes en la industria chilena incluyen hipermercados, supermercados, mayoristas y los formatos tipo vecinales (tiendas de conveniencia). Si bien la competencia es intensa en la mayoría del terreno nacional, se espera que esta aumente impulsada por un crecimiento en el número de tiendas y optimización de operaciones de los principales actores de la industria.

Los competidores en la industria se basan en la ubicación, precios, variedad, calidad y nivel de servicio a la hora de establecer sus estrategias, enfatizando estos factores de distinta forma para abarcar la mayor cantidad de clientes.

Ilustración 11: Participación de mercado por ventas de supermercados en Chile (% ventas)

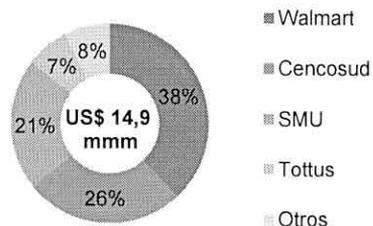
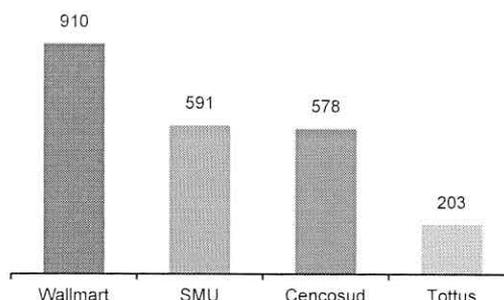


Ilustración 10: Superficie de ventas de principales cadenas de supermercados en Chile (miles de m²)



Fuente: INE e información de las compañías

Nota: Información de los últimos doce meses terminados en junio de 2016 (Último dato disponible)

2.3 Descripción de los Negocios

Patio Comercial, a través de sus filiales, basa su generación de valor en 2 tipos de negocio: rentas comerciales y desarrollo de centros comerciales. El primero obedece a la generación de rentas comerciales por medio de contratos de largo plazo, principalmente con *retailers* consolidados; y el segundo obedece a la capacidad de gestión de la empresa para buscar terrenos atractivos, diseñar y desarrollar proyectos, comercializarlos y luego transformarlos en renta. Por otro lado, Patio Comercial también posee experiencia en la adquisición de activos estratégicos para renta, con el objeto de mejorar su gestión como fue el caso del Mall Patio Rancagua.

Patio Comercial, fue pionero en el modelo de *strip centers* en Chile con el activo Patio Tobalaba, el cual entró en operación el año 2005. El éxito en la instauración de este tipo de activos se vio reflejado en la incorporación de 4 centros comerciales al año siguiente, activos que hasta la fecha siguen bajo el control de la compañía. Al 31 de diciembre de 2018, Patio Comercial cuenta con 53 activos bajo administración, que representan 186.844 m² de GLA, diversificados entre *malls* regionales, centros comerciales vecinales, *strip centers*, *stand alone* y *outlet*. Adicionalmente a lo anterior, la empresa tiene 10 centros comerciales en construcción y 13 centros en desarrollo, los que agregarán 58.092 m² y 18.700 m² de GLA respectivamente³. Por otro lado, un 80% de la superficie en construcción y desarrollo, es de propiedad directa o indirecta de filiales en las cuales Patio Comercial es el único accionista, mientras que el 20% restante proviene de sociedades en las que Patio Comercial comparte propiedad.

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2018, Patio Comercial cuenta con un banco de terrenos de 81.365 m², todos ellos estratégicamente ubicados, en los que podría desarrollar proyectos en el futuro, facilitando el potencial crecimiento en el mediano y largo plazo.

³ Al sumar la cantidad de activos bajo administración, construcción y desarrollo se obtiene un total de 75 activos, los cuales se explicitan en la tabla 2 de la página 50. Por otro lado, al considerar sólo los activos en renta de Patio Comercial se obtiene un total de 51 activos, cuyo detalle se encuentra entre las páginas 51 y 56 de este documento.

Los distintos tipos de activos en cuya propiedad participa Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018 se definen a continuación:

- a) *Vecinal*: centro comercial conformado por una tienda ancla y entre 10 y 20 tiendas menores. Patio Comercial posee 33 activos en renta de esta clase que totalizan 106.722 m² de GLA, de los cuales 86.619 m² son a través de sociedades de las cuales posee el 100% de la propiedad.
- b) *Strip center*: centro comercial que no necesariamente posee una tienda ancla y que tiene entre 5 y 10 tiendas menores. Patio Comercial posee 7 activos en renta de esta clase que totalizan 10.042 m² de GLA, de los cuales 10.042 m² son a través de sociedades de las cuales posee el 100% de la propiedad.
- c) *Stand alone*: centro comercial que se conforma únicamente de una tienda ancla, las cuales son capaces de atraer un gran número de clientes, como es el caso de tiendas por departamentos e hipermercados. Patio Comercial posee 10 activos en renta de esta clase que totalizan 19.179 m² de GLA, de los cuales 17.363 m² son a través de sociedades de las cuales posee el 100% de la propiedad.
- d) *Outlet*: centro comercial que se caracteriza por la liquidación de productos de temporadas anteriores a menores precios y que por lo general se encuentran ubicados en la periferia de las ciudades. Bajo esta definición, Patio Comercial cuenta con sólo un activo en renta de este tipo: La Fábrica Patio Outlet. Este activo posee en total 50.903 m² de GLA, de los cuales 14.514 m² están destinados al arrendamiento de locales comerciales y 36.388 m² al arrendamiento de bodegas. Patio Comercial es dueño indirectamente del 100% de este activo.

Patio Comercial posee actualmente solo operaciones en Chile, abarcando el territorio nacional con sus distintos tipos de activos desde la región de Antofagasta hasta la región de Los Lagos:

Ilustración 12: Principales operaciones de Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018⁴

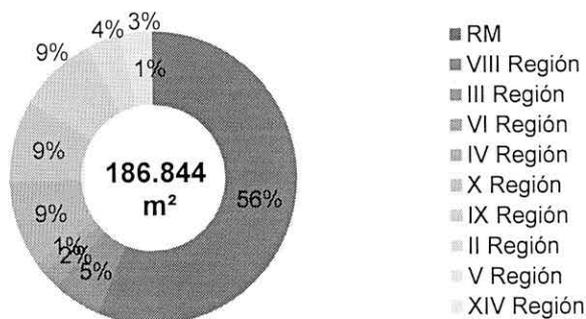


Fuente: Patio Comercial

En términos de locales, al 31 diciembre de 2018, un 70% de los locales corresponden a vecinales, un 15% a *strip centers*, un 2% a *stand alone* y un 13% a *outlet*. En cambio, en términos de unidades en renta, al 31 de diciembre de 2018, un 65% de los locales corresponden a vecinales, un 14% a *strip centers*, un 19% a *stand alone* y un 2% a *outlet*.

⁴ Las unidades señaladas en este cuadro corresponden a activos bajo administración. *Outlet* corresponde a una unidad.

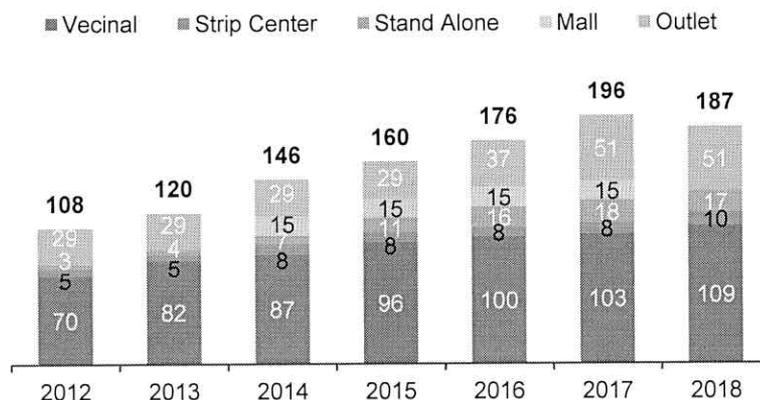
Ilustración 13: Distribución de GLA por región al 31 de diciembre de 2018



Fuente: Patio Comercial

A 31 de diciembre de 2018, el GLA de los activos que Patio Comercial administra es de 186.844 m², con un 56% de la superficie en la Región Metropolitana y un 44% en otras regiones.

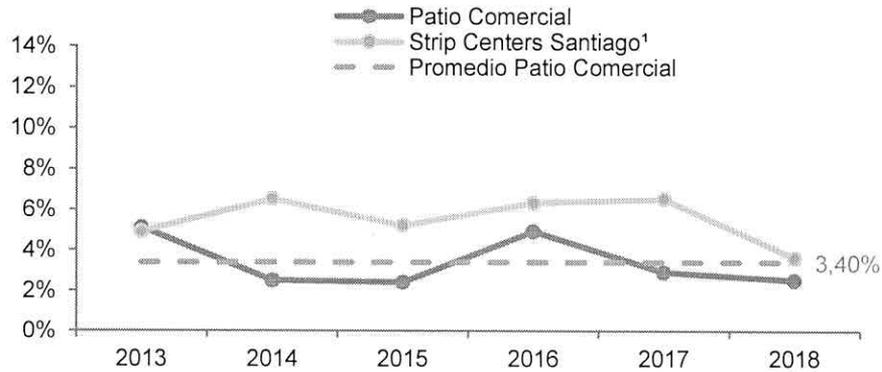
Ilustración 14: GLA por tipo de activo (miles de m²)



Fuente: Patio Comercial

Al 31 de diciembre de 2018, un 58% del GLA corresponde a centros comerciales vecinales, un 6% a *strip centers*, un 9% a *stand alone* y un 27% a *outlet*. El GLA presenta un 9,6% de crecimiento anual promedio desde diciembre de 2012 a diciembre 2018, donde el principal eje de crecimiento absoluto es vecinales que ha aumentado en aproximadamente 38.000 m², y relativo es *stand alone* que ha tenido un crecimiento compuesto anual de 32% (excluyendo el segmento *mall*).

Ilustración 15: Evolución de las tasas de vacancia (%)



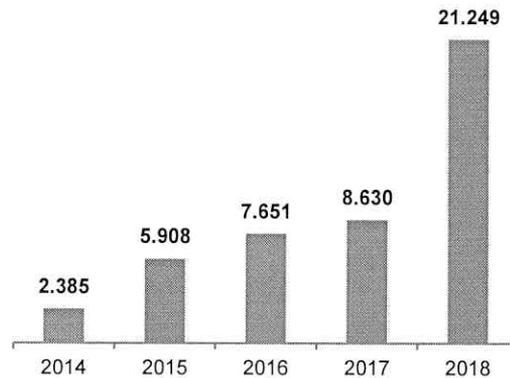
Fuente: Patio Comercial

Nota: Patio Comercial no considera superficie de Bodegas Sumar

¹Fuente: GPS

A diciembre de 2018, un 97% del GLA que Patio Comercial administra se encuentra ocupado, lo que significa una tasa de ocupación mayor al promedio de *strip centers* en Santiago, que alcanza un 96,6%. Desde 2013, la tasa de vacancia de Patio Comercial ha disminuido en promedio en un 13% anualmente.

Ilustración 16: Evolución de los ingresos consolidados (en millones de pesos)

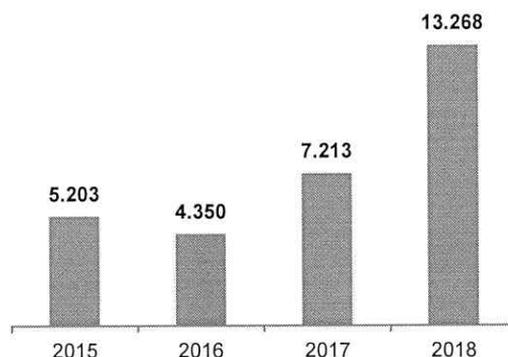


Fuente: Estados Financieros Consolidados

Nota: El año 2014 no considera los ingresos de Patio Comercial II y Rentas Patio V con el fin de poder comparar resultados, ya que en el último trimestre de 2014 estas sociedades se dejaron de consolidar con la colocación del Fondo Credicorp Capital-Patio Comercial I

Los ingresos consolidados de Patio Comercial han crecido a una tasa de crecimiento anual compuesto de 73% entre 2014 y 2018. De esta forma, los ingresos consolidados de Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018, fueron de \$21.249 millones.

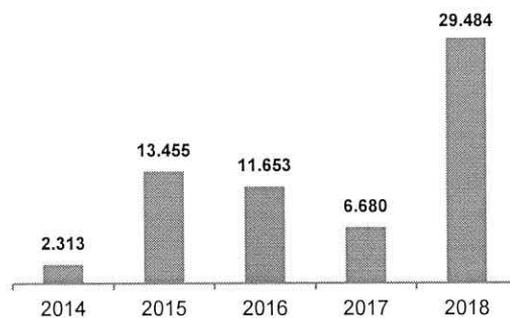
Ilustración 17: Evolución del EBITDA Ajustado⁵ (en millones de pesos)⁶



Fuente: Estados Financieros Consolidados

Por otro lado, el EBITDA Ajustado ha crecido a una tasa de crecimiento anual compuesta de 37% entre 2015 y 2018. La caída en EBITDA Ajustado en 2016 viene dado por el aumento de los Gastos de Administración, específicamente por un gasto excepcional en asesorías de \$1.657 millones en el año 2016 para evaluar la compra de Espacio Urbano. Por otro lado, el EBITDA Ajustado de los últimos doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2018 aumentó en un 84% respecto al cierre del 2017, lo que se explica principalmente por el crecimiento de los ingresos descrito en el párrafo anterior.

Ilustración 18: Evolución de la utilidad (en millones de pesos)



Fuente: Estados Financieros Consolidados

Por su parte, la utilidad creció en un 482% en el 2015 y disminuyó en un 13% en el 2016. La disminución en el año 2016 en comparación con el año 2015, se debe a que se incurrió en gastos extraordinarios asociados, principalmente, al proceso de adquisición de los activos de Espacio Urbano, que finalmente no fue adjudicado a Patio. Por otro lado, la utilidad de 2017

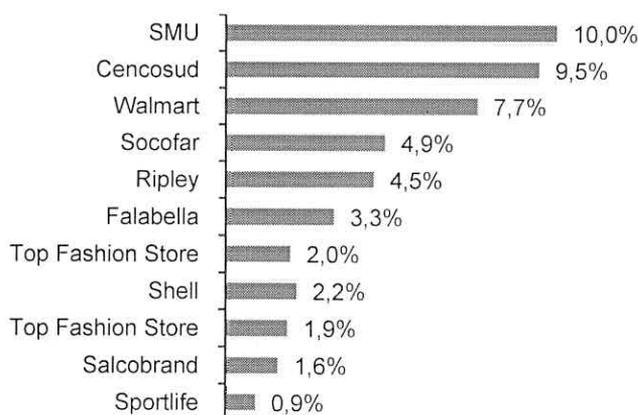
⁵ EBITDA Ajustado: suma de EBITDA consolidado de la Compañía y EBITDA de las asociadas en que participe la Compañía, ponderado por el porcentaje de participación de la Compañía en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas de la Compañía aquellas entidades en que la Compañía tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con la Compañía. Tratándose de la participación del Emisor en fondos de inversión, para realizar el cálculo del EBITDA, se considerará el EBITDA de las asociadas en que participe indirectamente el Emisor a través del respectivo fondo, y se deberá restar del EBITDA, el valor de la cuenta "Total Gastos de Operación", según los estados financieros trimestrales del fondo respectivo. El EBITDA se calcula como la cuenta "Ingresos Ordinarios" menos la cuenta "Costo de Venta", menos la cuenta "Gastos de Administración", más la cuenta "Depreciación de Activo Fijo", más la cuenta "Amortización de Activos Intangibles". Para estos efectos, el Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, las cuentas "Depreciación de Activo Fijo" y "Amortización de Activos Intangibles".

⁶ El año 2014 no se indica debido que se colocó el Fondo Credicorp Capital-Patio Comercial I, lo que implicó una restructuración societaria que dificulta el cálculo preciso del EBITDA Ajustado.

disminuyó en un 43% con respecto a la del año 2016. La diferencia entre el EBITDA Ajustado y la Utilidad se explica principalmente por la Ganancia que surge de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor ajustado de propiedades de inversión medidos a valor razonable. Al cierre de 2018, Patio presenta una utilidad de \$29.484 millones.

Patio Comercial posee una cartera de arrendatarios compuesta por los principales *retailers* a nivel nacional y latinoamericano, lo que le ha permitido crecer rápidamente de forma orgánica. Existen 8 segmentos de operadores que constituyen los principales clientes de los centros comerciales: supermercados, farmacias, bancos, empresas de servicio de salud, telefónicas, estaciones de servicio, gimnasios y restaurantes. Los desarrollos comerciales están alineados con los planes de desarrollo de Walmart, Tottus y Cencosud, así como también de Cruz Verde, Salcobrand y Farmacias Ahumada.

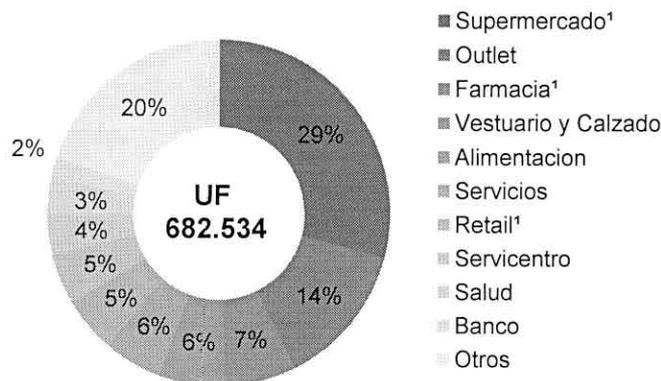
Ilustración 19: Ingresos 31 de diciembre de 2018 de los principales clientes (%)



Fuente: Patio Comercial

Los 10 principales clientes de Patio Comercial representan un 47% de los ingresos de los activos en que Patio Comercial participa en propiedad.

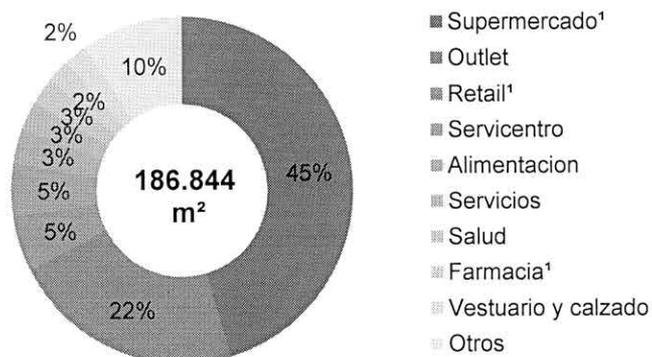
Ilustración 20: Ingresos por tipo de cliente al 31 de diciembre de 2018 (%)



Fuente: Patio Comercial
¹Corresponde a anclas y sub anclas

Al distribuir por tipo de arrendatario los ingresos de los activos que Patio Comercial administra al 31 de diciembre de 2018, un 29% provienen de Supermercados, un 14% a *Outlet*, un 7% a Vestuario y Calzado, entre otros.

Ilustración 21: Metros cuadrados por tipo de cliente al 31 de diciembre de 2018 (%)



Fuente: Patio Comercial
¹ Corresponde a anclas y sub anclas

En términos de GLA el rubro con mayor participación también corresponde a Supermercados con un 45%, seguido por *Outlet* con un 22%, *Retail* con 5%, *Servicentro* con un 5%, entre otros.

Finalmente, a 31 de diciembre de 2018, Patio Comercial cuenta con 81.365 m² en terrenos ubicados estratégicamente tanto en la Región Metropolitana como en regiones. Este banco de terrenos permite resguardar los planes de crecimiento de la Compañía en el mediano y largo plazo. A continuación se presenta un listado de los terrenos con los que cuenta Patio Comercial, a través de sus filiales u otras entidades en las que posee una participación no controladora al 31 de diciembre de 2018:

Tabla 1: Banco de terrenos de Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018

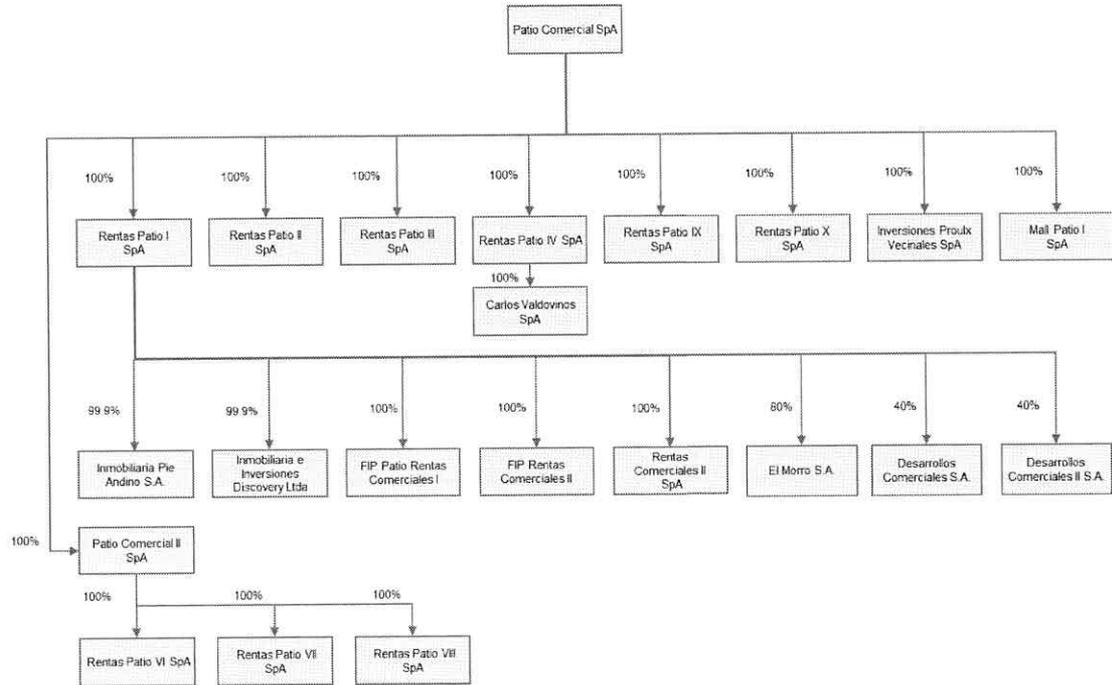
| Empresa | Proyecto | Ciudad | Superficie (m²) |
|---------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------------------------|
| Desarrollos Comerciales S.A. | Camino Lonquén | Maipú | 10.070 |
| Desarrollos Comerciales S.A. | Urbaniza | San Bernardo | 10.335 |
| Desarrollos Comerciales S.A. | Tromen | Villarrica | 15.747 |
| Desarrollos Comerciales S.A. | Gramado | Puerto Varas | 5.424 |
| Desarrollos Comerciales S.A. | Castro | Castro | 14.200 |
| Subtotal Desarrollos Comerciales S.A. | | | 55.776 |
| Inmobiliaria Inv. Discovery Ltda. | Villarrica | Villarrica | 5.000 |
| Rentas Patio I SpA | Chorrillos Sur | San Javier | 3.150 |
| Rentas Patio I SpA | O'Higgins | Chillán Viejo | 4.089 |
| Rentas Patio I SpA | Marbella | Maitencillo | 13.350 |
| Subtotal Rentas Patio I SpA | | | 20.589 |
| Total | | | 81.365 |

Fuente: Patio Comercial

2.3.1 Información sobre subsidiarias y asociadas e inversiones en otras sociedades⁷

La estructura societaria de subsidiarias y asociadas de Patio Comercial, se puede observar en la siguiente figura:

Ilustración 22: Estructura societaria Patio Comercial SpA al 31 de diciembre de 2018



Fuente: Patio Comercial

⁷ La estructura societaria y porcentajes de propiedad expresados en este capítulo corresponden al 31 de diciembre de 2018.

1. Rentas Patio I SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$14.361.615.671 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotadas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 49,28% (Considerando Rentas Patio I SpA y sus filiales) |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio I SpA es administrada por Patio Comercial SpA. |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Es accionista, deudor y acreedor. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | Cuenta por pagar a Rentas Patio I SpA a diciembre 2018 por \$8.835.318.120 Cuenta por cobrar a Rentas Patio I SpA a diciembre 2018 por \$15.500.822.057. Cuenta por cobrar a Rentas Patio I SpA a diciembre 2018 por \$7.625.307.383. |

Filiales y Asociadas de Rentas Patio I SpA

1.1. Inmobiliaria e Inversiones Discovery Limitada

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$10.000.000 |
| Objeto social: | a) La adquisición a cualquier título de bienes raíces, su explotación bajo la forma de compraventa, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros, el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos; b) efectuar toda clase de inversiones en bienes corporales, incorporales, muebles e inmuebles, inclusive acciones o participaciones sociales o derechos en sociedades de personas, valores y efectos de comercio, ya sea en Chile o en el exterior, su administración y la percepción de las rentas que deriven de las anteriores. La sociedad podrá llevar adelante los objetos anteriores por cuenta propia o ajena, y ya sea directamente o por medio de otra u otras sociedades en las cuales participe o constituya al efecto, pudiendo inclusive tener en ellas la calidad de socia gestora. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 99,9% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 3,93% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Inmobiliaria e Inversiones Discovery Limitada es administrada por Rentas Patio I SpA. |

1.2. El Morro S.A.

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$22.057.800 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Cristián Felipe Menichetti Pilasi; • Ignacio Octavio Benjamín Bolelli Álvarez; • Cristián Onetto Larraín; y, • Carl Christian Erwin Schussler Sanhueza Gerente general: <ul style="list-style-type: none"> • Cristián Felipe Menichetti Pilasi |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 80% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 2,4% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | N/A |

1.3. Desarrollos Comerciales S.A.

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.133.557.470 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz • Cristián Jijena De Solminihac; • Rodrigo de Diego Calvo; y, • Pilar Dañobeitía Estades Gerente general: <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Manríquez Palacios |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 40% a través de Rentas Patio I SpA Con fecha 21 de enero de 2019, Rentas Patio I SpA adquirió de Vivocorp S.A. la totalidad de las acciones de su propiedad en Desarrollos Comerciales S.A., correspondientes al 60% de las acciones de dicha sociedad. Con esa misma fecha Rentas Patio I SpA transfirió 1 acción de Desarrollos Comerciales S.A. a Patio Comercial. |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 4,73% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Manríquez Palacios |

1.4. Desarrollos Comerciales II S.A.

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.000.000. |
| Objeto social: | a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo que podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios, y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directorio: Pilar Dañobeitia Estades. Álvaro Jalaff Sanz Cristián Jijena De Solminihac Rodrigo De Diego Calvo Gerente general: Pablo Manríquez Palacios. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 40% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0,01 % |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> Pablo Manríquez Palacios. |

1.5. Inmobiliaria Pie Andino S.A.

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.000.000 |
| Objeto social: | El objeto de la sociedad será la celebración de todos los actos y contratos cuyo objeto sea la adquisición, compra, venta, arriendo, uso, goce, disposición, comercialización, loteo, subdivisión, construcción, urbanización, mantención, reparación, readecuación, remodelación y transformación de edificios, viviendas, obras viales, industriales, marítimas y civiles y, en general, de toda clase de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena, y la realización en forma directa o indirecta, de todo tipo de negocios inmobiliarios. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Cristián Felipe Menichetti Pilasi; • Christian Cahe Cabach; • Antonio William Jalaff Sanz; y, • Nazir Alberto Selman Hasbún |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 99,9% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0,05% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Christian Cahe Cabach; • Antonio William Jalaff Sanz; y, • Nazir Alberto Selman Hasbún |

1.6. FIP Patio Rentas Comerciales I

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$1 ⁸ |
| Objeto social: | Efectuar inversiones en toda clase de bienes enumerados en el artículo 5 de la Ley de Fondos de Inversión pudiendo además invertir en toda clase de valores, derechos sociales, títulos de crédito y efectos de comercio. Para ello puede adquirir, enajenar, arrendar y, en general explotar en cualquier forma, los bienes en los que invierta. El fondo puede concurrir a la constitución de sociedades de cualquier tipo y participar en ellas de cualquier forma, sean anónimas, por acciones, de responsabilidad limitada, colectivas civiles y comerciales y en comandita por acciones. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Gestión y Desarrollo S.A. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> ▪ No aplica, ya que el FIP Patio Rentas Comerciales I es administrado por Gestión y Desarrollo S.A. |

⁸ Al 31 de diciembre de 2018 este fondo de inversión privado se encontraba en proceso de liquidación.

1.7. FIP Rentas Comerciales II

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$1 ⁹ |
| Objeto social: | Efectuar inversiones en toda clase de bienes muebles e inmuebles, sean éstos corporales o incorporales, que se encuentren comprendidos en los artículos 5 y 41 de la Ley 18.815 en la forma, y de acuerdo con los límites establecidos en el Reglamento Interno del Fondo. Para ello puede adquirir, enajenar, arrendar y, en general explotar en cualquier forma, toda clase de títulos de valores e instrumentos de inversión, sean representativos de deuda o de capital de su emisor. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Gestión y Desarrollo S.A. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> ▪ No aplica, ya que el FIP Rentas Comerciales II es administrado por Gestión y Desarrollo S.A. |

⁹ Al 31 de diciembre de 2018 este fondo de inversión privado se encontraba en proceso de liquidación.

1.8. Rentas Comerciales II SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.000.000. |
| Objeto social: | a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Gestión y Desarrollo S.A. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Rentas Patio I SpA. |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> ▪ No aplica, ya que Rentas Comerciales II SpA es administrada por Gestión y Desarrollo S.A. |

2. Rentas Patio II SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$781.687 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Gestión y Desarrollo S.A. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 3,794% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio II SpA es administrada por Gestión y Desarrollo S.A. |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

3. Rentas Patio III SpA

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$496.046 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Gestión y Desarrollo S.A. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 2,116% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio III SpA es administrada por Gestión y Desarrollo S.A. |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

4. Rentas Patio IV SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$6.851.761.663 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos; y, d) todo otro negocio relacionado que acuerden los accionistas de la sociedad. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquellas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 18,39% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio IV SpA es administrada por Patio Comercial SpA |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

Filiales y Asociadas de Rentas Patio IV SpA

4.1. Carlos Valdovinos SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.000.000 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlo por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Rentas Patio IV SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100%, a través de Rentas Patio IV SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 18,39% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Carlos Valdovinos SpA es administrada por Rentas Patio IV SpA |

5. Inversiones Proulx Vecinales SpA

| | |
|--|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$20.000.000 |
| Objeto social: | <p>La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos; y d) toda otra actividad relacionada en forma directa o indirecta con los objetos indicados que los socios acuerden. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte.</p> |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | <p>Directores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Cristián Felipe Menichetti Pilasi; • Antonio William Jalaff Sanz; y, • Christian Cahe Cabach <p>Gerente general:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 1,104% |

| | |
|---|---|
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Antonio William Jalaff Sanz; • Christian Cahe Cabach; y, • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

6. Mall Patio I SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.000.000 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos; y d) toda otra actividad relacionada en forma directa o indirecta con los objetos indicados que los socios acuerden. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquellas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0,447% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Mall Patio I SpA es administrada por Patio Comercial SpA |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

7. Patio Comercial II SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$3.480.712.339 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotaras por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios • Francisco Ghisolfo López • Álvaro Taladriz Mellado • Vicente Mobarek Katunaric Gerente general: <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 20,14% (Considerando Patio Comercial II SpA y sus filiales) |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

Filiales y Asociadas de Patio Comercial II SpA

7.1. Rentas Patio VI SpA

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.420.744.558 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial II SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Patio Comercial II SpA. |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 13,697% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio VI es administrada por Patio Comercial II SpA |

7.2. Rentas Patio VII SpA

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$219.313 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlás por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial II SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Patio Comercial II SpA. |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 3,722% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio VII SpA es administrada por Patio Comercial II SpA |

7.3. Rentas Patio VIII SpA

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$503.954 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial II SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Patio Comercial II SpA. |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 3,080% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio VIII es administrada por Patio Comercial II SpA |

8. Rentas Patio IX SpA

| | |
|--|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$10.000.000 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos; y, d) todo otro negocio relacionado que acuerden los accionistas de la sociedad. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Cristián Felipe Menichetti Pilasi; • Christian Cahe Cabach; y • Antonio William Jalaff Sanz Gerente General: Pablo Andrés Arturo Manriquez Palacios |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0%. Es una sociedad de reciente creación, a través de la cual no se realiza ninguna actividad en el momento. |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales | <ul style="list-style-type: none"> • Christian Cahe Cabach; |

| | |
|---|--|
| de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Antonio William Jalaff Sanz; y • Pablo Andrés Arturo Manriquez Palacios |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista y acreedor. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | Cuenta por cobrar a Rentas Patio IX SpA por \$1.706.979 |

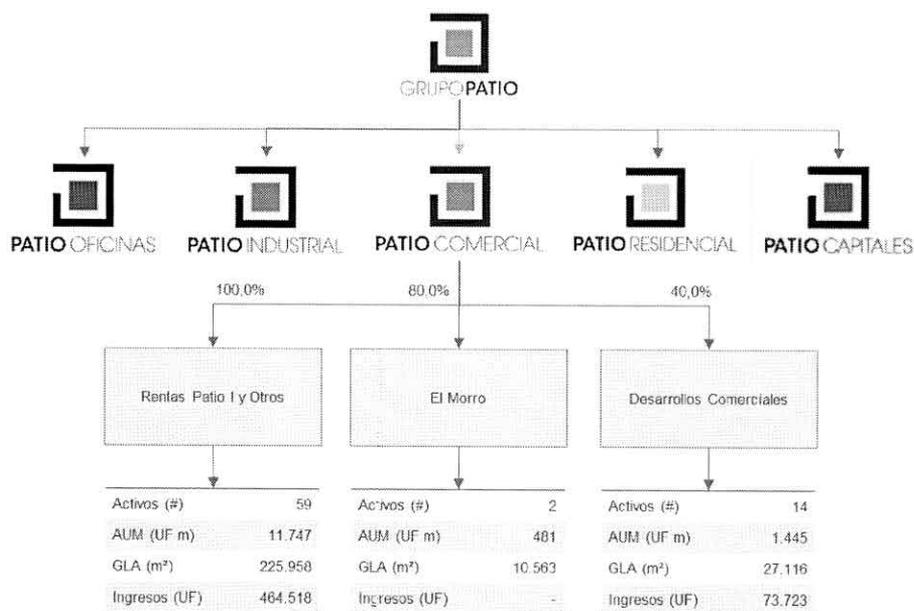
9. Rentas Patio X SpA

| | |
|--|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$10.000.000 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos; y, d) todo otro negocio relacionado que acuerden los accionistas de la sociedad. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Cristián Felipe Menichetti Pilasi; • Christian Cahe Cabach; y • Antonio William Jalaff Sanz Gerente General: <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Arturo Manriquez Palacios |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0%. Es una sociedad de reciente creación, a través de la cual no se realiza ninguna actividad en el momento. |

| | |
|---|--|
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Christian Cahe Cabach; • Antonio William Jalaff Sanz; y • Pablo Andrés Arturo Manriquez Palacios |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista y acreedor. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | Cuenta por cobrar a Rentas Patio X SpA por \$1.296.339 |

A diciembre de 2018, a nivel de activos y considerando los centros comerciales bajo administración, construcción y desarrollo, las sociedades en las que Patio Comercial posee un 100% de participación, representan un 79% de los activos, un 86% de los *assets under management* (AUM), un 86% del GLA y un 86% de los ingresos¹⁰. Por otro lado, Desarrollos Comerciales S.A., filial de la que Patio Comercial posee un 40%, representa un 19% de los activos, un 11% de los AUM, un 10% del GLA y un 14% de los ingresos¹¹. Finalmente, la sociedad El Morro S.A. del cual Patio Comercial posee un 80%, posee dos activos a diciembre de 2018, los cuales se encuentran en proceso de construcción y por lo tanto no presentó ingresos en el mismo periodo. Estos activos representan un 4% de los AUM totales de Patio Comercial y un 4% del GLA. Todo lo anterior se ilustra en el siguiente esquema:

Ilustración 23: Estructura de propiedad simplificada de Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018



Fuente: Patio Comercial

Nota: La información refleja activos bajo administración al 31 de diciembre de 2018

A continuación, se presenta un listado de todos los activos de Patio Comercial, a través de sus filiales u otras entidades en las que posee una participación no controladora, detallando las respectivas sociedades a las que pertenecen. Cabe destacar que el siguiente listado considera los activos en fase de rentas, construcción y desarrollo:

¹⁰ Considera el 100% de los ingresos por arriendo totales de todos los activos independiente de la participación que tenga Patio Comercial en estos.

Tabla 2: Activos de Patio Comercial por filial al 31 de diciembre de 2018¹¹

| Centro Comercial | Propietario | Centro Comercial | Propietario |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| El Morro | El Morro S.A. | Patio Cardonal Puerto Montt | Rentas Patio VI SpA |
| Feria el Morro | El Morro S.A. | Patio Ciudad Satélite | Rentas Patio VI SpA |
| Vicente Méndez | Rentas Patio I SpA | Patio Berta Correa | Rentas Patio VI SpA |
| Pie Andino | Rentas Patio I SpA | Patio Valle Grande | Rentas Patio VI SpA |
| Mall Talagante | Rentas Patio I SpA | Patio Lo Blanco | Rentas Patio VI SpA |
| Mall Los Batros | Rentas Patio I SpA | Patio Colombia | Rentas Patio VI SpA |
| Maquehue | Rentas Patio I SpA | Patio Ciudad del Sol | Rentas Patio VI SpA |
| Patio Llanquihue | Rentas Patio I SpA | Patio Rahue | Rentas Patio VI SpA |
| Patio Lo Martínez | Rentas Patio I SpA | Patio Los Carrera | Rentas Patio VI SpA |
| Patio Vicuña | Rentas Patio I SpA | Patio Torres del Puerto | Rentas Patio VI SpA |
| Estación de Servicio Angol | Rentas Patio I SpA | Patio Mirador Ovalle | Rentas Patio VI SpA |
| Camilo Henríquez | Rentas Patio I SpA | Patio Santiago Downtown | Rentas Patio VI SpA |
| Chorrillos Sur | Rentas Patio I SpA | Patio Puerto Varas II | Rentas Patio VI SpA |
| Patio San Pedro | Rentas Patio I SpA | Patio Huechuraba | Rentas Patio VII SpA |
| Consistorial Peñalolén | Rentas Patio I SpA | Patio Coventry | Rentas Patio VII SpA |
| Patio Eucaliptus | Rentas Patio I SpA | Patio Pedro de Valdivia | Rentas Patio VIII SpA |
| Patio Colon Puerto Varas | Rentas Patio I SpA | Patio Ciudad del Este | Rentas Patio VIII SpA |
| Patio La Cantera | Rentas Patio I SpA | Patio Bustamante | Inversiones Proulx Vecinales SpA |
| Patio Rudecindo Ortega | Rentas Patio I SpA | Patio Santa Luisa | Inversiones Proulx Vecinales SpA |
| Patio Labranza | Rentas Patio I SpA | Villarrica | Inm. e Inv. Discovery Ltda. |
| Patio Victoria | Rentas Patio I SpA | Labranza 2 | Inm. e Inv. Discovery Ltda. |
| Patio Alonso de Ercilla | Rentas Patio I SpA | Patio Villa Alemana | Inm. e Inv. Discovery Ltda. |
| Patio Pan de Azúcar | Rentas Patio I SpA | Las Industrias | Carlos Valdovinos SpA |
| Marbella | Rentas Patio I SpA | La Chimba II | Desarrollos Comerciales S.A. |
| O'Higgins | Rentas Patio I SpA | Patio Los Notros | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Angol | Rentas Patio I SpA | Patio Andalúé | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Aldea Pucón | Rentas Patio I SpA | Patio Los Alerces | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Mariquina | Rentas Patio I SpA | Patio Barrio Ingles | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Chimbarongo | Rentas Patio I SpA | Patio Padre Las Casas | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Costanera | Rentas Patio I SpA | Patio La Chimba | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Illapel | Rentas Patio I SpA | Camino a Nos | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Manuel Rodríguez | Rentas Patio I SpA | Encón | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Quilicura | Rentas Patio II SpA | Tromen | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Tobaraba | Rentas Patio II SpA | Gramado | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Concón | Rentas Patio III SpA | Camino Lonquén | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio El Salto | Rentas Patio III SpA | Castro | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Observatorio | Rentas Patio III SpA | Urbaniza | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Outlet La Fábrica | Rentas Patio IV SpA | | |

Fuente: Patio Comercial

Nota: La información refleja activos bajo administración

¹¹ Esta tabla muestra los activos bajo administración, construcción y desarrollo de Patio Comercial, los cuales suman en total 75 activos, de los cuales 51 son activos en renta según se explicita en la página 15 de este documento.

2.3.2 Principales activos

A continuación, se presenta un listado detallado de los activos en renta que poseía Patio Comercial, a través de sus filiales u otras entidades en las que posee una participación no controladora, al 31 de diciembre de 2018:

2.3.3 Rentas Patio I SpA

Patio San Pedro: también conocido como Patio Bosquemar, es un centro comercial vecinal con 4.598 m² de GLA que se encuentra ubicado en Av. Portal San Pedro, cercano a la rotonda de Av. Los Parques en la Comuna de San Pedro de la Paz en Concepción. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel, una Shell y otras tiendas comerciales. Además, el centro posee 140 estacionamientos.

Patio Llanquihue: se encuentra ubicado en Avenida Baquedano en la comuna de Llanquihue de la Región de los Lagos. Este centro es un formato *stand alone*. Cuenta con un supermercado Unimarc y cinco estacionamientos. Posee una superficie de terreno de 1.150 m² y 1.157 m² de GLA.

Consistorial Peñalolén: centro comercial vecinal con 5.992 m² de GLA que se encuentra ubicado en la calle Consistorial, entre las calles El Valle y Francisco Otta en la comuna de Peñalolén, en la ciudad de Santiago. El centro cuenta con un supermercado Unimarc y otras tiendas comerciales. Además cuenta con 176 estacionamientos para clientes.

Patio Eucaliptus: centro comercial vecinal con 2.605 m² de GLA que se encuentra ubicado entre las calles Eucaliptus y Diego Portales en la comuna de San Bernardo en la ciudad de Santiago. Este centro está compuesto por un supermercado Santa Isabel y otras tiendas comerciales, además de 88 estacionamientos.

Patio Colon Puerto Varas: centro comercial vecinal con 2.864 m² de GLA ubicado entre Av. Colón y Eleuterio Ramírez en la Ciudad de Puerto Varas. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y otras tiendas comerciales. Además, posee 92 estacionamientos.

Patio La Cantera: centro comercial vecinal con 3.446 m² de GLA que se encuentra ubicado en Av. La Cantera en la esquina con Av. Cardenal Medina en la Ciudad de Coquimbo. Actualmente está compuesto por un supermercado Santa Isabel, tiendas comerciales y 142 estacionamientos.

Patio Labranza: ubicado en Av. Las Perdices con la esquina Las Guitarras en la Ciudad de Temuco. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales, totalizando 1.903 m² de GLA. Además, cuenta con 22 estacionamientos.

Patio Rudecindo Ortega: centro comercial vecinal con 3.765 m² de GLA ubicado en la Calle Rudecindo Ortega en la Ciudad de Temuco. Este centro cuenta con un supermercado Líder Express y tiendas comerciales. Además, cuenta con 83 estacionamientos.

Patio Alonso de Ercilla: centro comercial vecinal ubicado en Av. Alonso de Ercilla en la ciudad de Chillán. Este Centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales, totalizando 1.837 m² de GLA. Además, cuenta con 50 estacionamientos.

Patio Victoria: centro comercial vecinal con 1.891 m² de GLA ubicado en la calle Arturo Prat con Saavedra en la Comuna de Victoria en la Región de la Araucanía. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Además, cuenta con 62 estacionamientos.

Patio Villa Alemana: *stand alone*. Este centro se encuentra ubicado en Calle Valparaíso en la Ciudad de Villa Alemana. Además, posee 65 unidades de estacionamiento. El centro dispone de 2.026 m² de GLA.

Patio Lo Martínez: centro tipo *stand alone* ubicado en Santiago con una superficie arrendable de 2.540 m², de los cuales 2.460 m² corresponden a un supermercado Bodega a Cuenta y el resto a locales comerciales. Cuenta con 48 estacionamientos para clientes.

Estación de Servicio Angol: *stand alone* que considera la instalación de una estación de servicios más locales. La estación posee 3.000 m² de GLA.

Patio Vicuña: centro tipo *stand alone* ubicado en Santiago con una superficie arrendable de 1.673 m², de los cuales 1.593 m² corresponden a un supermercado Bodega a Cuenta y el resto a locales comerciales.

Patio Pan de Azúcar: centro tipo vecinal ubicado en Coquimbo con una superficie arrendable de 3.966 m², de los cuales 3.478 m² corresponden a un supermercado Tottus, mientras que el resto corresponde a locales comerciales y una farmacia. Además de lo anterior, el centro posee una estación de servicios y cuenta con 192 estacionamientos.

Patio Aldea Pucón: también conocido como Patio Aldea, es un *strip center* con 246 m² de GLA, que se encuentra ubicado en Lincoyán, cercano a la avenida Bernardo O'Higgins en la comuna de Pucón en la Región de la Araucanía. Este centro cuenta con 2 tiendas de vestuario además de potencial de crecimiento con una ampliación.

Chimbarongo: es un centro comercial vecinal con 2.662 m² de GLA, que se encuentra ubicado en Calle García Reyes, cercano a la Calle Miraflores en la comuna de Chimbarongo en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. Este centro cuenta con un Unimarc y tiendas comerciales. Además, el centro cuenta con 42 estacionamientos y potencial de crecimiento con una ampliación.

Illapel: es un centro comercial vecinal con 5.362 m² de GLA, que se encuentra en la región de Coquimbo. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Además, el centro cuenta con 122 estacionamientos y potencial de crecimiento con una ampliación.

2.3.4 Desarrollos Comerciales S.A.

Patio Los Notros: centro comercial vecinal con 3.619 m² de GLA ubicado en Avenida Los Notros con Puerto Lara en la Ciudad de Puerto Montt. Este centro cuenta con un supermercado Unimarc, una farmacia Cruz Verde y otras tiendas comerciales. Además, cuenta con 123 estacionamientos.

Patio Andalúé: centro comercial vecinal con 3.801 m² de GLA ubicado en Camino el Venado en la Comuna de San Pedro de la Paz en Concepción. Este centro cuenta con un supermercado Unimarc y tiendas comerciales. Además, cuenta con 91 estacionamientos para clientes.

Patio Los Alerces: centro comercial vecinal con 3.268 m² de GLA ubicado en Av. Transversal 1 en la Ciudad de Puerto Montt. Cuenta con un supermercado Unimarc, una farmacia Cruz Verde y tiendas comerciales. Además, cuenta con 72 estacionamientos para clientes.

Patio La Chimba: centro comercial vecinal con 3.750 m² de GLA ubicado en Pedro Aguirre Cerda en la ciudad de Antofagasta. Este centro cuenta con el supermercado Unimarc y tiendas comerciales. Además, cuenta con 125 estacionamientos para clientes.

Patio Barrio Ingles: ubicado entre las calles Las Encinas y Los Conquistadores en la ciudad de Temuco. El centro cuenta con 3.272 m² de GLA, donde se encuentran un supermercado Unimarc y tiendas comerciales. Además, posee 138 estacionamientos para clientes.

Patio Padre Las Casas: centro comercial vecinal con 2.392 m² de GLA ubicado en Avenida Manquehue y Martín Alonqueo en la Comuna de Padre Las Casas en Temuco. Este centro cuenta con un supermercado Unimarc y tiendas comerciales. Además, posee 105 estacionamientos para clientes.

La Chimba II: centro tipo *stand alone* con 1.816 m² de GLA, que se encuentra ubicado en Pedro Aguirre Cerda, en la Región de Antofagasta. Este centro cuenta con una Petrobras y una Cruz Verde. Adicional a esto, el centro cuenta con 14 estacionamientos y potencial de crecimiento con una ampliación.

2.3.5 Rentas Patio II SpA

Patio Quilicura: centro comercial vecinal con 3.954 m² de GLA que se encuentra ubicado en Av. Bernardo O'Higgins, en la comuna de Quilicura, en Santiago. El centro cuenta con una

farmacia Ahumada y tiendas comerciales. Además, dispone 134 estacionamientos para clientes.

Patio Tobalaba: centro comercial vecinal con 1.241 m² de GLA que se encuentra ubicado entre las calles Av. Eliecer Parada y Tobalaba en la comuna de Nuñoa en Santiago, a pasos de la estación de Metro Francisco Bilbao. Este centro cuenta con un OK Market, una farmacia Cruz Verde y tiendas comerciales, además de 26 estacionamientos para clientes.

2.3.6 Rentas Patio III SpA

Patio Observatorio: centro comercial vecinal con 840 m² de GLA ubicado en la calle Observatorio entre El Pallador y Av. Padre Hurtado en la comuna de El Bosque en Santiago. El centro cuenta con un supermercado Ekono y tiendas comerciales. Además, dispone de 19 estacionamientos para clientes.

Patio El Salto: ubicado entre Av. El Salto y Víctor Cuccuini en la comuna de Recoleta en Santiago, cercano a de la estación de Metro Einstein. El centro cuenta con 2.573 m² de GLA y está compuesto por un supermercado Mayorista 10, y tiendas comerciales. Además, dispone de 41 estacionamientos para clientes.

Patio Concón: centro comercial vecinal con 3.379 m² de GLA ubicado en Av. Manantiales con Magallanes, en la comuna de Concón, Región de Valparaíso. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Cuenta además con 96 estacionamientos para clientes.

2.3.7 Rentas Patio IV SpA a través de Carlos Valdovinos SpA

Patio Outlet La Fábrica: emplazado en las antiguas instalaciones de Manufacturas Sumar, en la comuna de San Joaquín, realizando con ello un rescate patrimonial de la antigua fábrica textil. El desarrollo contempla la construcción de una plaza junto al edificio consistorial, manteniendo y restaurando la torre del reloj ícono del lugar. Es el primer desarrollo de Patio Comercial en este formato de *retail*, que se dedica exclusivamente a las tiendas *outlet*. Actualmente cuenta con 36.388 m² de GLA destinado al arrendamiento de locales comerciales y 14.514 m² de GLA destinado al arrendamiento de bodegas. Cabe señalar que el GLA de bodegas está destinado a utilizarse para aumentar el GLA de locales comerciales del *outlet* en el corto plazo. Finalmente, el *outlet* se encuentra ubicado cerca de una estación de metro y de las principales autopistas. Además, posee 800 estacionamientos.

2.3.8 Inversiones Proulx Vecinales SpA

Patio Bustamante: *strip center* que se encuentra ubicado entre las calles Manuel Antonio Matta y Vicuña Mackenna en la comuna de Nuñoa en la ciudad de Santiago a pasos del Metro Irarrázaval. El centro cuenta con 2.496 m² de GLA.

Patio Santa Luisa: centro comercial vecinal con 716 m² de GLA ubicado entre las calles Santa Luisa y Las Torres Poniente en la comuna de Quilicura en la ciudad de Santiago, posee un supermercado Ekono y tiendas comerciales, además de 20 estacionamientos.

2.3.9 Rentas Patio VI SpA

Patio Valle Grande: centro comercial vecinal con 3.132 m² de GLA ubicado entre Av. La Montaña y General San Martín Norte, en la comuna Lampa, en Santiago. El centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Además, posee 223 estacionamientos para clientes.

Patio Lo Blanco: centro comercial vecinal con 2.937 m² ubicado entre las calles Lo Blanco y Pedro de Mendoza, en la comuna de San Bernardo, en Santiago. En este centro opera la bodega del supermercado Acuenta y tiendas comerciales. Además, dispone de 98 estacionamientos para clientes.

Patio Colombia: centro comercial vecinal con 908 m² de GLA ubicado entre las calles San José de La Estrella y San Pedro, en la comuna de La Florida, en Santiago. El centro cuenta con tiendas comerciales y dispone de 20 estacionamientos para clientes.

Patio Ciudad del Sol: centro comercial vecinal con 963 m² de GLA ubicado entre las calles Juan de Dios Malebran y Miguel Angel, en la comuna de Puente Alto, en Santiago. El centro cuenta con un supermercado Ekono y tiendas comerciales. Además, posee 39 estacionamientos para clientes.

Patio Rahue: centro comercial vecinal con 3.339 m² de GLA ubicado en Avenida República con Victoria, en el sector de Rahue, en Osorno. Este centro cuenta con una bodega Acuenta, una farmacia Cruz Verde y tiendas comerciales. Además, dispone de 105 estacionamientos para clientes.

Patio Ciudad Satélite: centro comercial vecinal con 3.053 m² de GLA, que se encuentra ubicado en la rotonda de la calle Alcalde José Infante Larraín, en la comuna de Maipú, en la ciudad de Santiago. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Además, posee 95 estacionamientos para clientes.

Patio Cardonal Puerto Montt: también denominado Patio Presidente Ibáñez, es una operación compuesta por una estación de servicio ubicada en Av. Presidente Ibáñez, entre la esquina Cardonal, en la ciudad de Puerto Montt, con un total de 2.080 m² de GLA. En esta estación de servicio opera el distribuidor de petróleo y gas Shell, además de su tienda comercial Uпита.

Patio Berta Correa: centro comercial vecinal con 3.696 m² de GLA, que se encuentra ubicado en Av. Santa Marca de Huechuraba, cercano a la rotonda El Roble, en la comuna de Huechuraba, en Santiago. En este centro opera un supermercado Tottus y tiendas comerciales, además posee 124 estacionamientos para clientes.

Patio Santiago Downtown: *stand alone* que se encuentra ubicado en Av. Libertador Bernardo O'Higgins, entre San Martín y Amunátegui, a pasos de la estación de Metro La Moneda, en la comuna de Santiago Centro. El centro cuenta con la marca Claro y 2.878 m² de GLA.

Patio Torres del Puerto: local comercial en la primera planta de un edificio, ubicado en la esquina de Antonio Varas con Illapel, en la Ciudad de Puerto Montt. Posee 422 m² de GLA.

Patio Los Carrera: centro comercial vecinal con 3.728 m² de GLA que se encuentra ubicado en Av. Los Carreras, en la esquina de Pedro de Valdivia, en la Ciudad de Copiapó. El centro cuenta con un supermercado Jumbo y tiendas comerciales. Además, dispone de 85 estacionamientos para clientes.

Patio Mirador Ovalle: centro comercial vecinal con 2.939 m² de GLA que se encuentra ubicado en la calle Benjamín Vicuña Mackenna, esquina de El Mirador, en la comuna de Ovalle, en Coquimbo. El centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Además, posee 129 estacionamientos para clientes.

Patio Puerto Varas II: estación de servicio con 500 m² de GLA ubicada en Av. Colón con la calle Eleuterio Ramírez. En esta estación de servicio opera el distribuidor de petróleo y gas Shell.

2.3.10 Rentas Patio VII SpA

Patio Huechuraba: centro comercial vecinal con 6.037 m² de GLA ubicado entre las calles Pedro Fontova y Condominio Altos del Carmen, en la Comuna de Huechuraba en Santiago. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel, una farmacia Cruz Verde y tiendas comerciales. Además, cuenta con 200 estacionamientos para clientes.

Patio Coventry: centro comercial vecinal con 618 m² de GLA, que se encuentra ubicado entre las calles Coventry y Simón Bolívar, cercano a la estación de Metro Plaza Egaña, en la comuna de Nuñoa, en Santiago. El centro cuenta con un supermercado Ekono y una farmacia Cruz Verde. Además, posee 20 estacionamientos para clientes.

2.3.11 Rentas Patio VIII SpA

Patio Ciudad del Este: centro comercial vecinal con 7.711 m² de GLA ubicado en la calle Diego Portales, entre Sánchez Fontecilla y La Marquesa, en la comuna de Puente Alto, en Santiago. El centro cuenta con un supermercado Lider y tiendas comerciales. Además, dispone de 150 estacionamientos para clientes.

Patio Pedro de Valdivia: *strip center* con 277 m² de GLA ubicado entre las calles Pedro de Valdivia y Dublé Almeyda, en la comuna de Nuñoa, en Santiago. El centro cuenta con una farmacia Cruz Verde y tiendas comerciales. Además, cuenta con 10 estacionamientos para clientes.

El siguiente cuadro resume el estado de los activos en renta de Patio Comercial, a través de sus filiales u otras entidades en las que posee una participación no controladora, al 31 de diciembre de 2018, señalando aquellos que a la misma fecha se encuentran con contratos de *Leasing*:

Tabla 3: Activos en renta de Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018¹²

| Activos | Formato | Superficie arrendable (m ²) | % Propiedad | Superficie arrendable propietaria (%) | % Ocupación | Leasing |
|------------------------------------|----------------|---|-------------|---------------------------------------|-------------|---------------|
| San Pedro | Vecinal | 4.597 | 100% | 4.598 | 100% | Principal |
| Consistorial Peñalolén | Vecinal | 5.991 | 100% | 5.992 | 100% | Principal |
| Eucaliptus | Vecinal | 2.605 | 100% | 2.605 | 97% | Metlife |
| Colon Puerto Varas | Vecinal | 2.864 | 100% | 2.864 | 97% | Metlife |
| La Cantera | Vecinal | 3.446 | 100% | 3.446 | 96% | Principal |
| Labranza | Vecinal | 1.903 | 100% | 1.903 | 100% | N/A |
| Rudecindo Ortega | Vecinal | 3.765 | 100% | 3.765 | 96% | Principal |
| Alonso de Ercilla | Vecinal | 1.837 | 100% | 1.837 | 98% | N/A |
| Victoria | Vecinal | 1.891 | 100% | 1.891 | 85% | N/A |
| Pan de Azúcar | Vecinal | 3.966 | 100% | 3.966 | 98% | N/A |
| Chimbarongo | Vecinal | 2.662 | 100% | 2.662 | 93% | N/A |
| Los Notros | Vecinal | 3.619 | 40% | 1.448 | 98% | Chilena Cons. |
| Andalúe | Vecinal | 3.801 | 40% | 1.521 | 99% | Principal |
| Los Alerces | Vecinal | 3.268 | 40% | 1.307 | 100% | Principal |
| La Chimba | Vecinal | 3.750 | 40% | 1.500 | 99% | Penta Vida |
| Barrio Ingles | Vecinal | 3.272 | 40% | 1.309 | 98% | Penta Vida |
| Padre Las Casas | Vecinal | 2.392 | 40% | 957 | 100% | Penta Vida |
| El Salto | Vecinal | 2.573 | 100% | 2.573 | 89% | N/A |
| Concón | Vecinal | 3.379 | 100% | 3.379 | 97% | N/A |
| Santa Luisa | Vecinal | 716 | 100% | 716 | 100% | Principal |
| Valle Grande | Vecinal | 3.132 | 100% | 3.132 | 98% | Metlife |
| Lo Blanco | Vecinal | 2.937 | 100% | 2.937 | 98% | Metlife |
| Colombia | Vecinal | 908 | 100% | 908 | 19% | Metlife |
| Ciudad del Sol | Vecinal | 963 | 100% | 963 | 100% | Metlife |
| Rahue | Vecinal | 3.339 | 100% | 3.339 | 98% | Principal |
| Ciudad Satélite | Vecinal | 3.053 | 100% | 3.053 | 100% | Principal |
| Berta Correa | Vecinal | 3.696 | 100% | 3.696 | 98% | Principal |
| Los Carrera | Vecinal | 3.728 | 100% | 3.728 | 100% | Principal |
| Mirador Ovalle | Vecinal | 2.939 | 100% | 2.939 | 100% | Principal |
| Huechuraba | Vecinal | 6.037 | 100% | 6.037 | 100% | Principal |
| Coventry | Vecinal | 618 | 100% | 618 | 100% | Metlife |
| Ciudad del Este | Vecinal | 7.711 | 100% | 7.711 | 100% | Principal |
| Illapel | Vecinal | 5.362 | 100% | 5.362 | 90% | Scotiabank |
| Patio Aldea | Strip Center | 246 | 100% | 246 | 100% | N/A |
| Quilicura | Strip center | 3.954 | 100% | 3.954 | 97% | Consorcio |
| Tobalaba | Strip center | 1.241 | 100% | 1.241 | 100% | Metlife |
| Bustamante | Strip center | 2.496 | 100% | 2.496 | 98% | Principal |
| Torres del Puerto | Strip center | 422 | 100% | 422 | 21% | Principal |
| Patio Manuel Rodríguez | Strip center | 1.407 | 100% | 1.407 | 82% | Security |
| La Chimba II | Stand Alone | 1.816 | 40% | 726 | 100% | N/A |
| Pedro de Valdivia | Strip center | 277 | 100% | 277 | 100% | Principal |
| Llanquihue | Stand alone | 1.157 | 100% | 1.157 | 100% | Metlife |
| Villa Alemana | Stand alone | 2.026 | 100% | 2.026 | 100% | Principal |
| Lo Martínez | Stand alone | 2.540 | 100% | 2.540 | 100% | N/A |
| Estación de Servicio Angol | Stand alone | 3.000 | 100% | 3.000 | 100% | N/A |
| Vicuña | Stand alone | 1.673 | 100% | 1.673 | 100% | N/A |
| Cardonal Puerto Montt | Stand alone | 2.080 | 100% | 2.080 | 100% | Principal |
| Santiago Downtown | Stand alone | 2.878 | 100% | 2.878 | 100% | Principal |
| Puerto Varas II | Stand alone | 500 | 100% | 500 | 100% | Principal |
| Mariquina | Stand alone | 1.509 | 100% | 1.509 | 100% | N/A |
| Outlet La Fábrica ¹³ | Outlet/Bodegas | 36.388 | 100% | 36.388 | 44% | N/A |
| Outlet La Fábrica II ¹³ | Outlet/Bodegas | 14.514 | 100% | 14.514 | 93% | N/A |

Fuente: Patio Comercial

¹² Esta tabla muestra únicamente los activos en renta de Patio Comercial, los cuales suman un total de 51 activos y 186.844 m² de GLA.

¹³ Patio Outlet La Fábrica I y Patio Outlet La Fábrica II corresponden a un solo activo, por lo que el número de activos en renta de Patio Comercial es 51.

2.4 Propiedad, Estructura Societaria y Gobierno Corporativo

2.4.1 Propiedad y control.

Nº de accionistas: 1

Nombre doce mayores accionistas

| Nombre accionista (doce mayores) | R.U.T. | Porcentaje de Propiedad |
|----------------------------------|--------------|-------------------------|
| Grupo Patio SpA | 76.349.714-3 | 100% |
| | Total | 100% |

Controlador: Grupo Patio SpA

Grupo Patio SpA es a su vez controlado conjuntamente por Inversiones Santa Teresita SpA (40,18%), Fondo de Inversión Privado Patio y Gestión (8,84%) e Inversiones Antares SpA (21,5%), entre quienes existe un pacto de actuación conjunta respecto a su participación en la gestión y control de Grupo Patio SpA.

Los accionistas mayoritarios de Inversiones Santa Teresita SpA son Inversiones Doña Soledad Limitada (26,97%), vehículo de propiedad de la familia Jalaff Sanz, e Inversiones Patio S.A. (26,71%), que cuenta entre sus accionistas a Inversiones Las Vegas Limitada (40,16%), controlada por Alvaro Jalaff Sanz, e Inversiones San Antonio Limitada (22,16%), controlada por Antonio Jalaff Sanz. Los accionistas mayoritarios de Fondo de Inversión Privado Patio y Gestión son los mismos que los de Inversiones Patio S.A.

Los únicos accionistas indirectos de Inversiones Antares SpA son Eduardo Elberg Simi (37,95%), su cónyuge (3,92%) e hijos (58,13%).

Filiales (directas):

- Rentas Patio I SpA
- Rentas Patio II SpA
- Rentas Patio III SpA
- Rentas Patio IV SpA
- Rentas Patio IX SpA
- Rentas Patio X SpA
- Inversiones Proulx Vecinales SpA
- Mall Patio I SpA
- Patio Comercial II SpA

2.4.2 Administración.

| | |
|--|---|
| Representante Legal: | Manríquez Palacios, Pablo Andrés Arturo |
| R.U.T.: | 10.405.344-0 |
| Gerente General: | Manríquez Palacios, Pablo Andrés Arturo |
| R.U.T.: | 10.405.344-0 |
| Presidente Directorio: | Calderón González, Darío Guillermo |
| R.U.T.: | 5.078.327-8 |
| Directores: | R.U.T. |
| Abumohor Aresti, Cristián | 14.528.774-K |
| Rojas Ramos, Patricio | 7.242.296-1 |
| Ducci Boetsch, Raimundo | 16.017.314-9 |
| Selman Hasbún, Nazir Alberto | 7.060.277-6 |
| Calderón González, Darío Guillermo | 5.078.327-8 |
| Khamis Jadue, Sebastián Maurice | 9.702.150-3 |
| Solari Urquieta, Luis Andrés | 8.667.254-5 |
| Jalaff Sanz, Antonio William | 9.213.845-3 |
| Cahe Cabach, Christian Alberto | 7.067.018-6 |
| Comité de Directores: | R.U.T.: |
| No aplica | No aplica |
| Ejecutivos Principales¹⁴: | R.U.T. |
| Manríquez Palacios, Pablo Andrés Arturo (Gerente General) | 10.405.344-0 |

2.4.3 Participación en la Propiedad: No hay directores ni ejecutivos principales que tengan una participación directa en la propiedad de Patio Comercial.

2.4.4 Planes de Incentivo: No hay.

¹⁴ Patio Comercial no tiene trabajadores contratados directamente. Las filiales de Patio Comercial suscriben contratos de administración con la sociedad Gestión y Desarrollo S.A., en virtud de los cuales esta última presta servicios de (i) administración; (ii) desarrollo y gestión de construcción de proyectos; (iii) corretaje; y (iv) administración, operación y marketing de los locales comerciales.

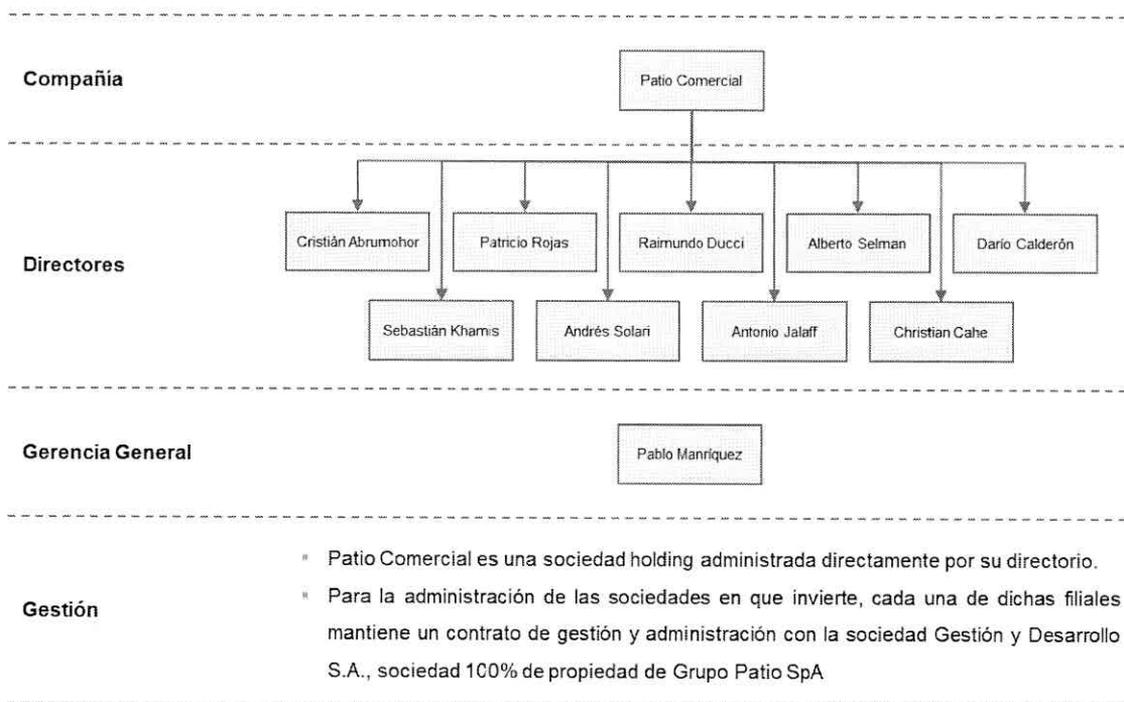
2.4.5 Estructura Administrativa

Gerencia General y Directorio informado en la sección 2.4.2 anterior.

2.4.6 Gobierno Corporativo

Directorio informado en la sección 2.4.2 anterior.

Ilustración 24: Estructura Administrativa de Patio Comercial



Fuente: *Patio Comercial*

2.5 Evolución y tendencia esperada respecto de las actividades que desarrolla.

La industria de los centros comerciales en Chile ha tenido un gran desarrollo dado que ha aumentado la variedad de los formatos de estas construcciones. Esto ha impulsado un cambio en los hábitos de los consumidores, ya que no es necesario ir a un centro comercial regional o vecinal para poder suplir sus necesidades, si no que existen nuevos formatos de menor escala con alta variedad de productos que se acomoda a las necesidades de los consumidores. Este formato es conocido como *strip center*.

La industria de *strip centers* tuvo una recesión el año 2016 donde la construcción de este tipo de activo disminuyó en 32% respecto al año 2015, según cifras de GPS Property. La perspectiva para este año 2018 son mejores, los datos del segundo semestre de 2017 lo avalan con crecimiento del 5% en relación al mismo periodo del año 2016.

Según el "Reporte Global Mercado Strip Center", elaborado por GPS Property el segundo semestre de 2018, se estima el ingreso de un total de 10 proyectos para el 2019, los que contemplarían un total de aproximadamente 21.000 m². La mayoría de la producción esperada para el 2019 se concentra en el corredor Poniente, principalmente en la comuna de Lo

Barnechea con aproximadamente 7.400 m², seguido por el corredor Norte, donde se espera que ingresen aproximadamente 5.500 m² distribuidos en las comunas de Colina y Huechuraba.

Dentro de los proyectos futuros, se pueden destacar el Strip Center Centro Andino, desarrollado por Mas Center en la comuna de Lo Barnechea, el cual ingresaría con casi 5.500 m² útiles para arriendo, el cual contempla un supermercado y dos pisos de locales.

2.6 Riesgos.

2.6.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesto Patio Comercial y sus subsidiarias proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes.

Cuentas por cobrar

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por la Gerencia Comercial y el departamento de Crédito y Cobranzas. Patio Comercial y sus subsidiarias poseen una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por Patio Comercial y sus subsidiarias. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, Patio Comercial tiene establecida una política de garantías que se exige a los clientes. Estas garantías se mantienen en su totalidad en boletas bancarias o efectivo.

La Compañía tiene como política provisionar el 100% de las cuentas por cobrar de más de 180 días, el 80% de las de más de 150 días y hasta 180 días, el 60% de las de más de 120 días y hasta 150 días y el 40% de más de 90 días y hasta 120 días. Para ver mayor detalle de la composición de la provisión de deudores incobrables correspondientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, véase nota 4.4) de los Estados Financieros Consolidados.

Para el caso del resto de las cuentas por cobrar, se revisa caso a caso en forma independiente.

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Compañía posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Compañía no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de diciembre de 2018. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista e inversiones en fondos mutuos son de muy bajo riesgo.

2.6.2 Riesgo por liquidez

Patio Comercial y sus subsidiarias administran el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, Patio Comercial y sus subsidiarias

mantienen líneas de financiamiento no utilizadas y efectivo equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Los valores nominales no descontados de las obligaciones financieras que incluyen los intereses no devengados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presentan a continuación:

2018:

| Descripción | Valores Nominales M\$ | Intereses M\$ | Obligaciones Financieras M\$ |
|---------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------|
| Menos de un año | 66.360.871 | (9.276.414) | 57.084.457 |
| Entre un año y cinco años | 36.048.446 | (4.349.745) | 31.698.701 |
| Más de cinco años | 130.300.228 | (54.270.028) | 76.030.200 |
| Total | 232.816.758 | (67.896.187) | 164.920.571 |

2017:

| Descripción | Valores Nominales M\$ | Intereses M\$ | Obligaciones Financieras M\$ |
|---------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------|
| Menos de un año | 29.052.558 | (3.521.610) | 25.530.948 |
| Entre un año y cinco años | 26.550.331 | (5.495.545) | 21.054.786 |
| Más de cinco años | 83.064.836 | (35.771.786) | 47.293.050 |
| Total | 138.667.725 | (44.788.941) | 93.878.784 |

Para administrar la liquidez de corto plazo, Patio Comercial y sus subsidiarias se basan en los flujos de caja proyectados para un período móvil de 36 meses. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Pato Comercial y sus subsidiarias poseen efectivo y equivalente al efectivo por M\$21.343.142 y M\$4.261.912, respectivamente para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, Patio Comercial y sus subsidiarias estiman que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, el CAPEX de mantenimiento de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

Como parte de la política de financiamiento, Patio Comercial y sus subsidiarias financian sus proyectos de centros comerciales con un 20% de recursos propios y de un 80% con créditos y líneas de financiamiento bancarios. Una vez que dichos centros comiencen a generar flujos, estos créditos son refinanciados a través de compañías de seguro mediante operaciones de *Leaseback* (ver nota 2.19 - "Arrendamientos" de los Estados Financieros Consolidados). Lo anterior implica mejorar sustancialmente la posición de liquidez de compañías, proceso que para cada filial se encuentra en curso.

Durante los ejercicios presentados Patio Comercial SpA y sus subsidiarias no ha generado operaciones de *Leaseback*.

2.6.3 Riesgo de mercado

2.6.3.1 Riesgo de tipo de cambio

Patio Comercial y sus subsidiarias no se encuentran expuestas mayormente al riesgo de tipo de cambio proveniente de la exposición de sus pasivos y activos. Patio Comercial y sus subsidiarias mayormente poseen deudas de largo plazo expuesta a la variación de la unidad de fomento, cuyo indicador varía en función a la variación del índice de precio al consumidor. Por otro lado, los principales ingresos de la operación se encuentran indexados a la variación de la unidad de fomento mensual que es publicada por el Banco Central de Chile. Patio Comercial y sus subsidiarias mantienen deuda en corto plazo en unidades de fomento y en pesos chilenos, con el fin de financiar la compra de terrenos y construcción de sus centros comerciales. Una vez que los centros comerciales generen renta, se estructura el financiamiento a largo plazo de estos.

2.6.3.2 Riesgo de tasa de interés

Patio Comercial y sus subsidiarias tienen el 100% de su deuda financiera a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de Patio Comercial y sus subsidiarias y sus inversiones en valores negociables.

Los términos y condiciones de las obligaciones de Patio Comercial y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2018, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasas de interés efectiva, se encuentra detallados en Nota 15 (Otros pasivos financieros) de los Estados Financieros Consolidados.

A continuación se presenta un análisis de sensibilidad de los impactos que se generarían en la utilidad antes de impuestos, como resultado de un aumento o disminución en el valor de la UF. Lo anterior desde el punto de vista del mayor o menor gasto financiero (intereses de préstamos e interés de leasing). Para propósitos de este análisis el resto de las variables se han dejado constantes.

2018

| | Porcentaje | Efecto en utilidades antes de impuestos |
|-------------------------------|------------|---|
| Aumento en valor de la UF | +2% | (148.165) |
| Disminución en valor de la UF | -2% | (148.165) |

2017

| | Porcentaje | Efecto en utilidades antes de impuestos |
|-------------------------------|------------|---|
| Aumento en valor de la UF | +2% | (27.715) |
| Disminución en valor de la UF | -2% | 27.715 |

2.6.3.3 Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de Patio Comercial y sus subsidiarias denominadas en Unidades de Fomento. Considerando que la deuda financiera consolidada se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste,

es posible establecer que Patio Comercial y sus subsidiarias mantienen una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación presente (ingresos indexados a la Unidad de Fomento), es decir existe un calce natural.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Patio Comercial y sus subsidiarias presentan M\$164.920.572 y M\$93.878.784 respectivamente en deudas con tasas de interés fijas.

A continuación se presenta un análisis de sensibilidad de los impactos que se generarían en la utilidad antes de impuestos, como resultado de un aumento o disminución en el valor de la UF. Lo anterior desde el punto de vista del mayor o menor ingreso por venta que se pudiese generar. Para propósitos de este análisis el resto de las variables se han dejado constantes.

2018

| | Porcentaje | Efecto en utilidades antes de impuestos |
|-------------------------------|------------|---|
| Aumento en valor de la UF | +2% | 191.103 |
| Disminución en valor de la UF | -2% | (191.103) |

2017

| | Porcentaje | Efecto en utilidades antes de impuestos |
|-------------------------------|------------|---|
| Aumento en valor de la UF | +2% | 187.356 |
| Disminución en valor de la UF | -2% | (187.356) |

2.6.4 Riesgos relacionados a los productos comercializados

2.6.4.1 Riesgo de ciclos económicos

Si bien la mayoría de los ingresos provienen de ingresos fijos por contratos de arriendo de largo plazo (96%), existe una fracción que depende de las ventas de locatarios (4%). Estas actividades están expuestas a ciclos económicos, tanto favorables como adversos que puede enfrentar una economía globalizada como la chilena. La disminución de la actividad económica puede producir una baja en las ventas de las tiendas, lo que se ve reflejado en los ingresos variables de Patio Comercial. Sin embargo, existe una diversificación de rubros en los que se encuentran los clientes de la Compañía por lo que no todos están expuestos al mismo nivel a estos ciclos económicos. Los segmentos supermercados, farmacias y relacionados al sector salud, que corresponden a un 44% de los ingresos, son más bien anti cíclicos.

Además, un deterioro de la economía chilena podría conllevar a que el nivel de ocupación de los locales disminuya. Sin embargo, el 52% de los contratos de Patio Comercial son a más de 10 años.

2.6.4.2 Riesgo de competencia

Una mayor competencia en el mercado puede afectar negativamente los ingresos esperados en el negocio. Si existen más entidades con acceso a fuentes de financiamiento para desarrollar o potenciar proyectos pueden bajar las tarifas de arriendo debido a un exceso de oferta.

La ventaja de Patio Comercial frente a sus competidores es que cuenta con distintos formatos de prestación de servicios, ya sea en vecinal, *outlet*, *mall*, *stand alone* o *strip center*, y de clientes, por lo que tiene una mayor flexibilidad.

2.6.4.3 Riesgo de disponibilidad de terrenos

El crecimiento futuro depende de la disponibilidad de terrenos estratégicos que se puedan utilizar para la construcción de centros comerciales. Este riesgo se encuentra mitigado por el banco de terrenos que posee Patio Comercial.

2.6.4.4 Riesgo de siniestros

Todas las propiedades de la Compañía tienen seguros contra incendio, terremoto y terrorismo. Adicionalmente, en el caso de las propiedades con contratos de arrendamiento vigentes, se contrata un seguro de lucro cesante (o pérdidas por arriendo) para cubrir los períodos en los cuales, producto de un siniestro, se dejan de pagar los arriendos.

2.7 Política de inversión y financiamiento

2.7.1 Políticas de inversión y financiamiento

La Compañía y sus filiales mantienen un programa de inversiones, cuya política está orientada a mantener el liderazgo en el sector y desarrollar proyectos rentables, incorporando factores diferenciadores a la actividad, y desarrollando nuevas áreas de negocios, manteniendo a la vez un adecuado nivel de capital de trabajo y un nivel de endeudamiento acorde con sus flujos de caja.

3.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS

A continuación se presentan los antecedentes financieros de Patio Comercial SpA bajo Normas internacionales de información financiera ("IFRS"), los que se encuentran disponibles en el sitio web de la CMF.

3.1 Estados Financieros Normas IFRS

Las cifras de los estados financieros (auditados anualmente) se presentan en miles de pesos, moneda de curso legal en Chile ("Pesos") de cada año.

3.2 Estados de Situación Financiera

Tabla 4: Estado de Situación Financiera de Patio Comercial (Activos)

| ACTIVOS | 31 de diciembre 2016 M\$ | 31 de diciembre 2017 M\$ | 31 de diciembre 2018 M\$ |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 428.463 | 4.261.912 | 21.343.142 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 543.659 | 993.289 | 3.266.904 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 3.154.583 | 5.004.166 | 6.461.850 |
| Activos por impuestos corrientes | 134.972 | 92.850 | 223.439 |
| Otros activos no financieros, corrientes | 3.317.496 | 6.506.867 | 10.767.357 |
| Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios | - | - | - |
| Total activo corriente | 7.579.173 | 16.859.084 | 42.062.692 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Propiedades de inversión | 127.941.476 | 155.842.432 | 274.634.933 |
| Otros activos financieros, no corrientes | 5.055.575 | 12.647.437 | 59.828 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes | - | 40.370.281 | 28.056.962 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 20.741.223 | 15.127.207 | 5.220.107 |
| Plusvalía | - | 164.046 | 3.976.825 |
| Propiedades, plantas y equipos | 216.650 | 151.497 | 60.324 |
| Activo por impuestos diferidos | 468.967 | 85.354 | 122.167 |
| Otros activos no financieros, no corrientes | 1.717.339 | 1.933.677 | 3.015.572 |
| Total activos no corriente | 156.141.230 | 226.321.931 | 315.146.718 |
| Total Activos | 163.720.403 | 243.181.015 | 357.209.410 |

Fuente: Patio Comercial

Tabla 5: Estado de Situación Financiera de Patio Comercial (Pasivos y Patrimonio)

| PATRIMONIO Y PASIVOS | 31 de diciembre 2016 M\$ | 31 de diciembre 2017 M\$ | 31 de diciembre 2018 M\$ |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| PASIVOS CORRIENTES | | | |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 21.803.237 | 25.530.948 | 57.084.457 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 2.068.113 | 4.589.481 | 7.065.288 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 3.490.406 | 7.625.761 | 9.689.983 |
| Otros pasivos no financieros, corrientes | 31.439 | 36.509 | 171.645 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 27.078 | 64.043 | 6.105.328 |
| Total pasivo corriente | 27.420.273 | 37.846.742 | 80.116.701 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 48.068.817 | 68.347.836 | 107.728.901 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | 13.580.783 | - | - |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | 249.859 | 259.948 | 480.887 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 10.983.626 | 12.133.691 | 25.611.970 |
| Total pasivo no corriente | 72.883.085 | 80.741.475 | 133.821.758 |
| Total pasivos | 100.303.358 | 118.588.217 | 213.938.459 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital pagado | 35.065.143 | 90.095.451 | 99.380.644 |
| Resultados acumulados | 28.362.969 | 34.514.080 | 43.893.708 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 63.428.112 | 124.609.531 | 143.274.352 |
| Participaciones no controladoras | (11.067) | (16.733) | (3.401) |
| Total patrimonio neto | 63.417.045 | 124.592.798 | 143.270.951 |
| Total Pasivos y Patrimonio Neto | 163.720.403 | 243.181.015 | 357.209.410 |

Fuente: Patio Comercial

3.3 Estado de Resultado por Función

Tabla 6: Estado de Resultado de Patio Comercial

| ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN | 31 de diciembre 2016 M\$ | 31 de diciembre 2017 M\$ | 31 de diciembre 2018 M\$ |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Ingresos ordinarios | 7.651.395 | 8.629.563 | 21.249.425 |
| Costo de venta | (2.074.809) | (1.444.217) | (4.661.905) |
| Margen bruto | 5.576.586 | 7.185.346 | 16.587.520 |
| Gastos de administración | (4.417.039) | (3.209.097) | (4.250.779) |
| Otros ingresos por función | 3.926.270 | 7.592.992 | 14.738.346 |
| Otros gastos | (32.036) | (259) | (9.090) |
| Ingresos financieros | 134.338 | 294.502 | 2.160.397 |
| Costos financieros | (3.386.263) | (4.166.696) | (7.973.474) |
| Otras ganancias | 29.872 | - | - |
| Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 5.015.185 | (4.358.927) | 959.540 |
| Ganancia que surge de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor ajustado de propiedades de inversión medidos a valor razonable | 8.073.649 | 5.866.608 | 22.037.119 |
| Resultado por unidades de reajuste | (1.422.200) | (938.868) | (2.940.439) |
| Ganancia, antes de impuestos | 13.498.362 | 8.265.601 | 41.309.140 |
| Impuesto a las ganancias | (1.845.432) | (1.585.640) | (11.825.069) |
| Ganancia del ejercicio | 11.652.930 | 6.679.961 | 29.484.071 |
| Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora | 11.658.175 | 6.685.627 | 29.482.911 |
| Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras | (5.245) | (5.666) | 1.160 |
| Total ganancia del ejercicio | 11.652.930 | 6.679.961 | 29.484.071 |

Fuente: Patio Comercial

3.4 Estado De Resultados Integrales

Tabla 7: Estado de Resultados Integrales de Patio Comercial

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES | 31 de diciembre 2016 M\$ | 31 de diciembre 2017 M\$ | 31 de diciembre 2018 M\$ |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Componentes de Otro Resultados Integrales, antes de Impuestos | | | |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión | - | - | - |
| Ganancia (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos | - | - | - |
| Otros resultados integrales, antes de impuestos | - | - | - |
| Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral | - | - | - |
| Otro resultado integral | - | - | - |
| Total resultado integral | 11.652.930 | 6.679.961 | 29.484.071 |

Fuente: Patio Comercial

3.5 Estado De Flujos De Efectivo

Tabla 8: Estado de Flujos de Efectivo de Patio Comercial

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO | 31 de diciembre 2016 M\$ | 31 de diciembre 2017 M\$ | 31 de diciembre 2018 M\$ |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN | | | |
| Cobros procedentes de la prestación de servicios | 8.686.098 | 11.000.967 | 19.702.355 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (6.155.899) | (4.177.609) | (6.879.011) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (5.561) | (1.336) | - |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | (80.656) | (76.984) | (183.767) |
| Intereses recibidos | 1.125 | - | - |
| Impuestos a las ganancias pagados | (614.343) | (213.242) | (951.645) |
| Impuestos a las ganancias reembolsados | 11.592 | 10.099 | - |
| Otras entradas de efectivo | 26.374 | 17.038 | 95.941 |
| Flujo de efectivo neto procedentes de actividades de la operación | 1.868.730 | 6.558.933 | 11.783.873 |

| ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| Importes procedentes de préstamos | 1.378.247 | 34.178.740 | 65.462.184 |
| Importes procedentes de la emisión de acciones | - | 40.096.682 | 7.700.000 |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad | - | - | 10.814.905 |
| Préstamos procedentes de entidades relacionadas | 8.102.266 | 6.401.876 | 22.327.419 |
| Pagos de préstamos | (153.576) | (111.704) | (10.322.611) |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | (1.821.013) | (12.848.853) | (12.844.244) |
| Dividendos pagados | - | (400.860) | (20.223.590) |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | (1.101.211) | (2.256.794) | (12.977.924) |
| Intereses pagados | (2.909.905) | (4.640.528) | (7.283.510) |
| Flujo de efectivo neto procedentes de actividades de financiación | 3.494.808 | 60.418.559 | 42.652.629 |

| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
|--|--------------------|---------------------|---------------------|
| Préstamos a entidades relacionadas | (1.979.000) | (41.771.739) | (22.835.130) |
| Pagos para obtener el control de subsidiarias u otros negocios | - | - | (30.942.729) |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos | - | - | 43.955.245 |
| Otros pagos por adquirir participaciones en negocios conjuntos | - | - | (500) |
| Cobros a entidades relacionadas | 1.809.553 | - | 3.200.725 |
| Dividendos recibidos | 639.634 | 832.506 | 517.392 |
| Adiciones de propiedades de inversión | (6.127.913) | (22.204.810) | (31.259.209) |
| Intereses recibidos | - | - | 8.934 |
| Flujo de efectivo neto utilizados en actividades de inversión | (5.657.726) | (63.144.043) | (37.355.272) |

| | | | |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| Aumento (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo | (294.188) | 3.833.449 | 17.081.230 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio | 722.651 | 428.463 | 4.261.912 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio | 428.463 | 4.261.912 | 21.343.142 |

Fuente: Patio Comercial

3.6 Razones Financieras

Tabla 9: Razones financieras de Patio Comercial

| Razones Financieras | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Endeudamiento ⁽¹⁾ | 1,10x | 0,72x | 1,00x |
| ROE ⁽²⁾ | 18,4% | 5,4% | 20,6% |
| ROA ⁽³⁾ | 2,7% | 3,0% | 3,7% |

Fuente: Patio Comercial

(1) Endeudamiento: Deuda Financiera Neta¹⁵ / Total patrimonio neto

Tabla 10: Detalle de cálculo de Endeudamiento de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Endeudamiento | 1,10x | 0,72x | 1,00x |
| Deuda Financiera Neta | 69.443.591 | 89.616.872 | 143.470.216 |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 21.803.237 | 25.530.948 | 57.084.457 |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 48.068.817 | 68.347.836 | 107.728.901 |
| Obligaciones de terceros garantizadas personalmente por el Emisor | -- | -- | -- |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 428.463 | 4.261.912 | 21.343.142 |
| Total patrimonio neto | 63.417.045 | 124.592.798 | 143.270.951 |

Fuente: Patio Comercial

(2) Rentabilidad del Patrimonio (ROE): Ganancia del ejercicio / Total patrimonio neto

Tabla 11: Detalle de cálculo de Rentabilidad del Patrimonio de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ROE | 18,4% | 5,4% | 20,6% |
| Ganancia del ejercicio | 11.652.930 | 6.679.961 | 29.484.071 |
| Total patrimonio neto | 63.417.045 | 124.592.798 | 143.270.951 |

Fuente: Patio Comercial

(3) Rendimiento Activos Operacionales (ROA): EBITDA Ajustado¹⁶ / Total Activos

¹⁵ Deuda Financiera Neta: corresponde a la suma, sin duplicación, de (i) las cuentas "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más "Otros Pasivos Financieros No Corrientes", y (ii) el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo". Para estos efectos, la frase "sin duplicación" lo que pretende es que no se sume dos veces en el cálculo de la Deuda Financiera Neta, aquellos pasivos de entidades que consoliden sus resultados con los Emisor (y que en consecuencia ya estén incluidos en las cuentas "Otros Pasivos Financieros Corrientes" y "Otros Pasivos Financieros No Corrientes"), aun cuando dichos pasivos estén garantizados personalmente por el Emisor.

Tabla 12: Detalle de cálculo de Rendimiento Activos Operacionales de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|--|----------------------|----------------------|--------------------------|
| ROA | 2,7% | 3,0% | 3,7% |
| EBITDA Ajustado ¹⁷ | 4.350.260 | 7.212.783 | 13.268.180 ¹⁸ |
| EBITDA Patio Comercial SpA consolidado | 1.258.360 | 4.077.392 | 12.429.328 |
| EBITDA Desarrollos Comerciales S.A. | 1.740.641 | 1.762.923 | 2.097.131 |
| EBITDA Patio Comercial II SpA | 3.905.881 | 3.845.553 | - ¹⁸ |
| EBITDA Rentas Patio V SpA | 3.137.313 | 3.301.966 | - ¹⁸ |
| Gastos del Fondo ¹⁹ | (198.499) | (204.028) | - |
| Total Activos | 163.720.403 | 243.181.015 | 357.209.410 |

Fuente: Patio Comercial

3.7 Créditos Preferentes

A la fecha del presente prospecto, el Emisor no cuenta con créditos que tengan preferencias con respecto a esta emisión.

3.8 Restricciones Al Emisor En Relación A Otros Acreedores

A la fecha del presente prospecto, el Emisor no cuenta con restricciones en relación a otros acreedores.

3.9 Restricciones Financieras En Relación A Otros Acreedores

A la fecha del presente prospecto, el Emisor no cuenta con restricciones financieras en relación a otros acreedores.

3.10 Restricciones al Emisor en Relación a la Presente Emisión

¹⁶ EBITDA Ajustado: suma de EBITDA consolidado de la Compañía y EBITDA de las asociadas en que participe la Compañía, ponderado por el porcentaje de participación de la Compañía en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas de la Compañía aquellas entidades en que la Compañía tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con la Compañía. Tratándose de la participación del Emisor en fondos de inversión, para realizar el cálculo del EBITDA, se considerará el EBITDA de las asociadas en que participe indirectamente el Emisor a través del respectivo fondo, y se deberá restar del EBITDA, el valor de la cuenta "Total Gastos de Operación", según los estados financieros trimestrales del fondo respectivo. El EBITDA se calcula como la cuenta "Ingresos Ordinarios" menos la cuenta "Costo de Venta", menos la cuenta "Gastos de Administración", más la cuenta "Depreciación de Activo Fijo", más la cuenta "Amortización de Activos Intangibles". Para estos efectos, el Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, las cuentas "Depreciación de Activo Fijo" y "Amortización de Activos Intangibles".

¹⁷ Para el cálculo de este EBITDA Ajustado se utilizó la siguiente fórmula: EBITDA Patio Comercial SpA consolidado + (EBITDA Desarrollos Comerciales S.A.)*40% + (EBITDA Patio Comercial II SpA + EBITDA Rentas Patio V SpA + Gastos del Fondo)*35%. Se consideró el EBITDA de Patio Comercial II SpA, y Rentas Patio V SpA, directamente debido a que el Fondo de Inversión Credicorp Capital-Patio Comercial I reporta sus cuentas con una estructura diferente a las sociedades con operaciones inmobiliarias de la Compañía.

¹⁸ El mayor valor del EBITDA de Patio Comercial SpA consolidado y menor valor del EBITDA de Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA en los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018 en comparación a los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se debe a que a partir del año 2018, Patio Comercial SpA aumentó su participación en Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA y comenzó a consolidar ambas sociedades en sus estados financieros.

¹⁹ Gastos del Fondo corresponde a la cuenta Total gastos de operación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión Credicorp Capital-Patio Comercial I.

A continuación, se describen las principales restricciones a las cuales se encuentra obligado el Emisor, mientras no haya pagado a los tenedores de bonos el total del capital e intereses de los bonos en circulación:

1) *Endeudamiento:*

El Emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a 1,75 veces, definida como el cociente entre (a) la suma, sin duplicación, de (i) la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más la cuenta "Otros Pasivos Financieros No Corrientes" y (ii) el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo"; y (b) la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor, según estos términos son definidos bajo normas de IFRS, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo de la relación de endeudamiento, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento, serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados.

Se hace presente que, según los Estados Financieros Consolidados del Emisor al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Endeudamiento es de 1,00 veces y 0,72 veces respectivamente, y en consecuencia a esas fechas el Emisor cumple con el requisito de Endeudamiento.

2) *Patrimonio Mínimo.*

El Emisor debe mantener, el último día de cada trimestre, un patrimonio total, que corresponde a la cuenta Total Patrimonio Neto de los Estados Financieros Consolidados, mínimo de 80.000 millones de pesos, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo del Patrimonio Mínimo, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados.

De acuerdo a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio total corresponde a la suma de \$143.270.951, y en consecuencia a esa fecha el Emisor cumple con el requisito de patrimonio mínimo.

De acuerdo a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017, el patrimonio total corresponde a la suma de \$124.592.798, y en consecuencia a esa fecha el Emisor cumple con el requisito de patrimonio mínimo.

3) *Prohibición de constituir garantías reales.*

El Emisor no puede dar o constituir prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de su propiedad, ni permitir, que sus Filiales²⁰ que estén siendo consideradas trimestralmente para el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos²¹, dé o constituya prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier

²⁰ Filial o Filiales significará aquellas sociedades a las que se hace mención en el artículo 86 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, respecto del Emisor.

²¹ Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales: significa la suma de (i) la sumatoria de los Ingresos por Arriendo del Emisor y sus Filiales, de los últimos doce meses, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y (ii) la sumatoria de los Ingresos por Arriendo de las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente, de los últimos doce meses, ponderados, por el porcentaje de participación que la Compañía tenga en cada una de dichas entidades. Ingresos por Arriendo significa (i) respecto de la Compañía y sus Filiales, sus ingresos por arriendo consistentes en la suma de las partidas Arriendo Fijo Locales, Arriendo Fijo Antenas, Arriendo Fijo Kioscos, Arriendo Variable, y cualquier otra partida que a futuro se utilice para reflejar ingresos por arriendo fijo o variable del Emisor o sus Filiales, y cualquier otro ingreso que provenga de la operación, administración o explotación de inmuebles, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados; y (ii) respecto de las Entidades en que el Emisor

activo de propiedad de dicha Filial, salvo que el monto total acumulado de las obligaciones garantizadas no exceda el 10% de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales.

Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con:

- (a) garantías reales existentes a la fecha del Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro por el Emisor o sus Filiales para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de sus pasivos o activos existentes a la fecha del Contrato de Emisión, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes;
- (b) garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al Contrato, siempre y cuando la referida garantía recaiga exclusivamente sobre el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos;
- (c) garantías que se otorguen entre el Emisor y sus Filiales para garantizar obligaciones entre ellas;
- (d) garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o sus Filiales;
- (e) garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor o sus Filiales con posterioridad al Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra;
- (f) servidumbres y derechos de paso u otras limitaciones al dominio sobre bienes raíces de características similares a aquellos que generalmente se imponen en relación a bienes raíces y que no impliquen daño o menoscabo sustancial a la transferibilidad del inmueble o que afecten de manera relevante el uso que de tal propiedad pueda efectuarse en los negocios del Emisor o de sus Filiales;
- (g) garantías reales otorgadas por el Emisor o sus Filiales con posterioridad al Contrato de Emisión pero en cumplimiento de sus respectivas obligaciones bajo los contratos de financiamiento garantizados con las garantías reales referidas en las letras (a) a la (g) anteriores;
- (h) la prórroga o renovación de cualquiera de los pasivos y sus respectivas garantías reales mencionadas en los literales (a), al (g) del anteriores.

Influye Decisivamente, significa sus ingresos por arriendo, fijos o variables, reflejados en sus respectivos estados financieros individuales o consolidados, según corresponda y cualquier otro ingreso que provenga de la operación, administración o explotación de inmuebles. En caso que el Emisor utilice nuevas cuentas para reflejar los ingresos por arriendo fijo o variable del Emisor o sus Filiales, el Emisor deberá realizar la correspondiente apertura en una nota explicativa de sus Estados Financieros Consolidados. Según el Contrato de Emisión las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente significan aquellas entidades en que el Emisor: (i) sea propietario, directa o indirectamente, de un porcentaje superior a 5% del capital social; y (ii) tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, o (b) vetar cualquier acto o contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades. En las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá individualizar las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente.

Se deja expresa constancia de que las garantías reales otorgadas por el Emisor o sus Filiales de conformidad a los literales (a) a la (h) anteriores, podrán garantizar todas las obligaciones que el Emisor o la respectiva Filial tengan con un determinado acreedor, o una obligación específica con dicho acreedor. No obstante, el Emisor o sus Filiales siempre podrán otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier crédito financiero, operación de crédito de dinero u otros créditos si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. La proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías en favor de sus representados.

4) *Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales.*

El Emisor deberá mantener, el último día de cada trimestre, Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de a lo menos 280.000 Unidades de Fomento (los "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos").

El Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, cuál es el conjunto de entidades que se están considerando para efectos de poder calcular los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales, así como también, los porcentajes de participación del Emisor en cada una de dichas entidades, y el detalle del cálculo y los montos de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de los últimos doce meses. El cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses. Sólo se considerarán en el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales aquellas entidades que tengan a la fecha de cálculo la calidad de Filial o de Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente.

5) *Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda.*

El Emisor debe abrir y mantener en el Banco Santander Chile (el Banco Agente), una cuenta especial interna ("contable" o "de orden"), por cada serie de Bonos que sean colocados con cargo a la Línea, denominada en pesos, la cual será administrada por el Banco Agente, en adelante cada una de ellas referida como la "Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda", la que operará en los términos y condiciones indicados en el Contrato de Emisión y que se resumen a continuación:

(a) Cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda tiene por objeto asegurar la disponibilidad de recursos para permitir el pago de las cuotas de intereses de la serie de Bonos que sean colocados y se encuentren vigentes con cargo a la Línea y que se encuentren asociados a dicha cuenta.

(b) Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie. El Emisor deberá depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a esa serie de Bonos, ya sea al momento de la colocación, en cuyo caso podrá utilizar los fondos provenientes de dicha colocación, o con posterioridad a la colocación, cada vez que se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones, y por los montos que se indican a continuación:

(i) Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor²², de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese menor o igual a uno, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en las dos fechas de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo²³, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital cuando la serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento;

(ii) Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a uno y menor o igual a dos, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en la fecha de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital cuando la serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento. Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a dos, el Emisor no estará obligado a depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, y podrá además liberar los fondos que a esa fecha se encuentren depositados en ella. Esta medición se realizará de manera trimestral, tan pronto se encuentren disponibles los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y según el resultado de la misma el Emisor deberá mantener el monto depositado en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, aumentar el monto actualmente depositado, o instruir al Banco Agente para que libere los fondos depositados en ella, según sea el caso. El Emisor deberá señalar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el detalle del cálculo y de las cuentas que componen la Cobertura de los Gastos Financieros Netos, así como sus valores y el hecho de encontrarse o no en cumplimiento de lo exigido en el Contrato de Emisión;

(c) Si a las 11 horas del segundo Día Hábil Bancario²⁴ anterior a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses de una determinada serie o sub-serie de Bonos, el Emisor no proveyere al Banco Pagador²⁵ de fondos suficientes para el pago íntegro de dicha cuota, el Banco Santander Chile, en su calidad de Banco Pagador, deberá disponer de los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la serie de Bonos de que se trate, en caso de existir fondos en dicha cuenta, para efectuar el íntegro pago a los Tenedores de Bonos de la citada cuota de intereses de los Bonos, por orden y cuenta del Emisor.

(d) En caso de hacerse uso de los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda conforme a lo indicado en el literal (c) anterior, el Emisor se obliga a entregar al Banco Agente fondos suficientes para completar el monto indicado en el literal (b) anterior, dentro de un plazo de 24 horas contado desde la fecha de la utilización de los fondos que se encontraban depositados en la correspondiente Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, debiendo este último proceder a depositarlos en la referida cuenta. Este procedimiento será

²² Cobertura de Gastos Financieros Netos significa el cociente entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos (ver definición de Gastos Financieros Netos en nota al pie número 35, página 82 de este prospecto).

²³ Significará la tabla en que se establece el valor de los cupones de los bonos.

²⁴ Significará cada día en que los bancos estén autorizados para abrir sus oficinas al público en Santiago de Chile.

²⁵ Significará el Banco Santander Chile u otra entidad que en el futuro pueda ser designada por el Emisor en su reemplazo.

aplicable hasta la fecha de pago íntegro y efectivo de la respectiva serie de Bonos, siempre y cuando el Emisor esté obligado a dotar la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda según lo indicado en la letra (b) anterior.

(e) Cada vez que una serie de los Bonos colocados esté íntegra y efectivamente pagada, y en caso de existir a esa fecha fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie, el Emisor podrá disponer libremente de los fondos depositados en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie de Bonos, debiendo el Banco Santander Chile poner a disposición del Emisor tales fondos dentro de las 24 horas siguientes al pago íntegro y efectivo de la totalidad de las cuotas de capital e intereses de la referida serie de Bonos. Asimismo, en cualquier momento, el Emisor podrá disponer libremente de aquellos fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda que excedan del monto que corresponda depositar en dicha cuenta, según lo indicado en el literal (b) precedente.

(f) Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda podrán ser utilizados, en todo o parte, para efectuar a nombre del Banco Santander Chile y en beneficio del Emisor, Inversiones Permitidas²⁶, sin obligación de constituir garantías sobre las mismas. Sin embargo, en caso que el Emisor hubiere incurrido en una causal de incumplimiento conforme a lo indicado en la Sección 4.6. del presente Prospecto, quedará suspendida la facultad del Emisor de instruir al Banco Santander Chile para los efectos antes señalados. Para realizar Inversiones Permitidas, el Emisor deberá instruir la realización de las mismas al Banco Santander Chile debiendo ajustarse para su realización al procedimiento que ellos acuerden. En caso que alguna de las Inversiones Permitidas deje de reunir las condiciones previstas para ser considerada como tal, deberá ser liquidada tan pronto como sea posible después de conocida esta circunstancia.

(g) El Emisor autoriza desde ya al Banco Santander Chile y le otorga un mandato irrevocable en los términos del Artículo 241 del Código de Comercio, para que, respecto de cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, pueda:

(i) realizar todas las operaciones de giros, transferencias y cargos que sean necesarias para realizar el pago de cuotas de reajustes, intereses y/o capital de una serie de Bonos, con los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la respectiva serie de Bonos, en caso que el Emisor no proveyere al Banco Pagador los fondos suficientes para el íntegro pago de dichas cuotas en los términos señalados en el literal (c) anterior, estando expresamente facultado para estos efectos para liquidar Inversiones Permitidas, incluyendo expresamente la facultad de autocontratar; y

(ii) realizar todas las operaciones de abono, depósito, giros y cargos que digan relación con la realización, en beneficio del Emisor, de Inversiones Permitidas con los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, quedando expresamente facultado para cobrar, percibir, cancelar, endosar, otorgar recibos y, en general, ejecutar cualquier acto o contrato que sea necesario o conveniente para materializar, liquidar, renovar y enajenar Inversiones Permitidas, pudiendo incluso

²⁶ Significa depósitos a plazo fijo en bancos comerciales denominados en pesos o en unidades de fomento, cuyo vencimiento sea anterior en, al menos, 4 Días Hábiles Bancarios a aquél en que corresponda efectuar el pago de la siguiente cuota de reajustes, intereses y/o de capital, según sea el caso, de los Bonos, y cualquier pacto de retrocompra con respecto a los instrumentos señalados precedentemente.

autocontratar y percibir los fondos que provengan de la liquidación de tales inversiones.

Los valores de estos *covenants* e indicadores al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

Tabla 13: Estado de *covenants* e indicadores de Patio Comercial

| Indicador | Limite | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|--|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Endeudamiento | < 1,75x | 1,10x | 0,72x | 1,00x |
| Patrimonio Mínimo | > \$80.000 mm | \$63.417 mm | 124.593 mm | 143.271 mm |
| Prohibición de constituir garantías reales | | ✓ | ✓ | ✓ |
| Participación en Filiales o Coligadas Relevantes | | ✓ | ✓ | ✓ |
| Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales | > UF 280.000 | UF 346.408 | UF 400.979 | UF 598.942 |
| Cobertura de Gastos Financieros | | 0,86x | 1,25x | 2,12x |

Fuente: *Patio Comercial*

Las cuentas con las cuales se calcula el Endeudamiento de la Compañía se ilustra en la siguiente tabla:

Tabla 14: Detalle de cálculo de Endeudamiento de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Endeudamiento | 1,10x | 0,72x | 1,00x |
| Deuda Financiera Neta ²⁷ | 69.443.591 | 89.616.872 | 143.470.216 |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 21.803.237 | 25.530.948 | 57.084.457 |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 48.068.817 | 68.347.836 | 107.728.901 |
| Obligaciones de terceros garantizadas personalmente por el Emisor | -- | -- | -- |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 428.463 | 4.261.912 | 21.343.142 |
| Total patrimonio neto | 63.417.045 | 124.592.798 | 143.270.951 |

Fuente: *Patio Comercial*

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, Patio Comercial se encuentra en cumplimiento de todos los *covenants* financieros a excepción del *covenant* de Patrimonio Mínimo al 31 de diciembre 2016. Sin perjuicio de lo anterior, en junta extraordinaria de accionistas de fecha 30 de noviembre de 2017, cuya acta se redujo a escritura pública en la 48° Notaría de Santiago, con esa misma fecha, se aprobó un aumento de capital del Emisor por M\$55.030.308. Posteriormente, el 30 de noviembre de 2017, se celebró un contrato de suscripción de acciones entre Patio Comercial y Grupo Patio SpA, conforme al cual Grupo Patio SpA suscribió y pagó íntegramente las acciones emitidas producto del aumento de capital, con lo cual, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Emisor está en cumplimiento del nivel mínimo de patrimonio exigido por el Contrato de Emisión.

²⁷ Ver definición nota 16.

Al 31 de diciembre de 2018, las Entidades en las que el Emisor Influye Decisivamente corresponden a Desarrollos Comerciales S.A. con un 40% de propiedad.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016, las Entidades en las que el Emisor Influye Decisivamente corresponden a Desarrollos Comerciales S.A. con un 40% de propiedad, Rentas Patio V SpA con un 35% de propiedad y Patio Comercial II SpA con un 35% de propiedad.

Las cuentas con las cuales se calculan los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de la Compañía se ilustran en la siguiente tabla:

Tabla 15: Detalle de cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|--|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales | UF 346.408 | UF 400.979 | UF 598.942 |
| UF promedio del año ²⁸ | 26.023 | 26.572 | 27.166 |
| Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales²⁹ | 9.014.585 | 10.654.828 | 16.270.710 |
| Ingresos por Arriendo Patio Comercial SpA consolidado | 5.486.946 | 6.976.996 | 15.334.327 ³⁰ |
| Ingresos por Arriendo Desarrollos Comerciales S.A. | 2.002.389 | 2.180.004 | 2.340.957 |
| Ingresos por Arriendo Patio Comercial II SpA | 4.561.118 | 4.646.024 | - ³⁰ |
| Ingresos por Arriendo Rentas Patio V SpA | 3.229.407 | 3.370.634 | - ³⁰ |

Fuente: Patio Comercial

²⁸ Para el cálculo de la UF Promedio del año se consideró el promedio diario de la UF en el año (por ejemplo para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2016 se consideró el promedio del valor que tuvo la UF en cada uno de los 366 días del año 2016).

²⁹ Para el cálculo de estos Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales se utilizó la siguiente fórmula: Ingresos por Arriendo Patio Comercial SpA consolidado + (Ingresos por Arriendo Desarrollos Comerciales S.A.)*40% + (Ingresos por Arriendo Patio Comercial II SpA + Ingresos por Arriendo Rentas Patio V SpA)*35%.

³⁰ El mayor valor de los Ingresos por Arriendo de Patio Comercial SpA consolidado y menor valor de los Ingresos por Arriendo de Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA en los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018 en comparación a los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se debe a que a partir del año 2018, Patio Comercial SpA aumentó su participación en Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA y comenzó a consolidar a ambas sociedades en sus estados financieros.

Las cuentas con las cuales se calcula la Cobertura de Gastos Financieros de la Compañía se ilustran en la siguiente tabla:

Tabla 16: Detalle de cálculo de la Cobertura de Gastos Financieros de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|--|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Cobertura de Gastos Financieros | 0,86x | 1,25x | 2,12x |
| EBITDA Ajustado ³¹ | 4.350.260 | 7.212.783 | 13.268.180 ³² |
| EBITDA Patio Comercial SpA consolidado | 1.258.360 | 4.077.392 | 12.429.328 |
| EBITDA Desarrollos Comerciales S.A. | 1.740.641 | 1.762.923 | 2.097.131 |
| EBITDA Patio Comercial II SpA | 3.905.881 | 3.845.553 | _ ³² |
| EBITDA Rentas Patio V SpA | 3.137.313 | 3.301.966 | _ ³² |
| Gastos del Fondo ³³ | (198.499) | (204.028) | - |
| Gastos Financieros Netos ³⁴ | 5.083.593 | 5.784.090 | 6.253.239 |
| Gastos Financieros Netos Patio Comercial SpA consolidado | 3.251.925 | 3.872.194 | 5.813.077 ³² |
| Gastos Financieros Netos Desarrollos Comerciales S.A. | 683.298 | 1.008.924 | 1.100.404 |
| Gastos Financieros Netos Patio Comercial II SpA | 2.398.919 | 2.247.145 | _ ³² |
| Gastos Financieros Netos Rentas Patio V SpA | 2.053.505 | 2.062.358 | _ ³² |

Fuente: *Patio Comercial*

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 2016, Patio Comercial y sus filiales no tienen otro tipo de contingencias ni restricciones que informar.

³¹ Para el cálculo de este EBITDA Ajustado se utilizó la siguiente fórmula: EBITDA Patio Comercial SpA consolidado + (EBITDA Desarrollos Comerciales S.A.)*40% + (EBITDA Patio Comercial II SpA + EBITDA Rentas Patio V SpA + Gastos del Fondo)*35%. Se consideró el EBITDA de Patio Comercial II SpA. y Rentas Patio V SpA. directamente debido a que el Fondo de Inversión Credicorp Capital-Patio Comercial I reporta sus cuentas con una estructura diferente a las sociedades con operaciones inmobiliarias de la Compañía.

³² El mayor valor del EBITDA y Gasto Financiero Neto de Patio Comercial SpA consolidado y menor valor del EBITDA y Gasto Financiero Neto de Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA en los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018 en comparación a los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se debe a que a partir del año 2018, Patio Comercial SpA aumentó su participación en Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA y comenzó a consolidar a ambas sociedades en sus estados financieros.

³³ Gastos del Fondo corresponde a la cuenta Total gastos de operación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión Credicorp Capital-Patio Comercial I.

³⁴ Gastos Financieros Netos, significa la cifra que resulta de sumar (a) la cuenta "Costos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", según los Estados Financieros Consolidados del Emisor, sin excluir en ninguno de los dos casos aquellos que surgen de operaciones con Personas Relacionadas; y (b) la cuenta "Costos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", según los estados financieros individuales o consolidados, según corresponda, de las asociadas en que participe el Emisor, sin excluir en ninguno de los dos casos aquellos que surgen de operaciones con Personas Relacionadas, ponderado por el porcentaje de participación del Emisor en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas del Emisor aquellas entidades en que el Emisor tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con el Emisor. Cuando los Ingresos Financieros sean iguales o superiores a los Costos Financieros, el Gasto Financiero Neto será igual a un peso. El Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, las cuentas "Depreciación de Activo Fijo" y "Amortización de Activos Intangibles". Asimismo el Emisor deberá informar en una nota a sus Estados Financieros Consolidados, el listado de entidades asociadas que se consideran para efectos de éste cálculo y el porcentaje de participación que tiene en cada una de ellas. El cálculo de la Cobertura de Gastos Financieros Netos se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses, y sólo se considerarán en el cálculo aquellas entidades Filiales o asociadas que tengan dicha calidad a la fecha de cálculo. Para el cálculo de estos Gastos Financieros Netos se utilizó la siguiente fórmula: Gastos Financieros Netos Patio Comercial SpA consolidado + (Gastos Financieros Netos Desarrollos Comerciales S.A.)*40% + (Gastos Financieros Netos Patio Comercial II SpA + Gastos Financieros Netos Rentas Patio V SpA)*35%.

3.11 Créditos Con Bancos y Compañías de Seguros

A continuación se presentan las obligaciones por concepto de leasing financiero sobre las cuales Patio Comercial es aval y codeudor solidario. Si bien estas obligaciones no son propias del Emisor, podrían significar un eventual compromiso de pago por parte de este:

Tabla 17: Créditos de filiales en las que Patio Comercial es aval y codeudor solidario al 31 de diciembre de 2018

| Propiedad | Sociedad deudora | Acreedor | Garantía |
|---|-----------------------|-------------------------------------|--|
| Bodegas (Proyecto Outlet) y Estadio Sumar | Carlos Valdovinos SpA | Hipotecaria Security Principal S.A. | Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados de los contratos de Subarrendamiento a favor de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Se obliga a entregar a la Cía. los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre. |
| Pie Andino (proyecto) | Rentas Patio I SpA | Banco Security | Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en av. paseo valle la dehesa 4850 lote a; loteo nva. |
| Chimbarongo | Rentas Patio I SpA | Banco Penta | Prenda constituida sobre los derechos emanados de los contratos de Arriendo Ancla. |

Fuente Patio Comercial

4.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

4.1 Antecedentes legales

4.1.1 Acuerdo de emisión

Por acuerdo adoptado en sesión de Directorio de la Compañía celebrada con fecha 11 de diciembre de 2017, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 12 de diciembre de 2017, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, complementado por sesión de Directorio de la Compañía celebrada con fecha 6 de marzo de 2018, cuya acta se redujo a escritura pública con igual fecha, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, se acordó la emisión de bonos por líneas de títulos de deuda desmaterializados (los "Bonos"), en los términos de los contratos de emisión de Bonos por línea. Posteriormente, mediante sesión de Directorio de la Compañía celebrada con fecha 23 de octubre de 2018, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 29 de octubre de 2018, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, el Directorio acordó una modificación al Contrato de Emisión.

4.1.2 Escritura de Emisión.

El Contrato de Emisión se otorgó en la 48° Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 28 de diciembre de 2017, bajo el repertorio 12.536 de 2017 ("Contrato de Emisión" o la "Línea"). El Contrato de Emisión fue modificado por escritura pública de fecha 8 de marzo de 2018, otorgada en la 48° Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el repertorio 1.964 de 2018.

Con posterioridad a la inscripción de la Línea, el Contrato de Emisión fue nuevamente modificado por escritura pública de fecha 24 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio 10.357 de 2018, la cual a su vez fue rectificadas por escritura pública de fecha 30 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio 10.643 de 2018. Esta modificación quedó inscrita ante la CMF con fecha 20 de febrero de 2019.

La escritura complementaria que establece la "Serie A" fue otorgada por escritura pública en la 48° Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 25 de febrero de 2019, bajo el repertorio N° 1.859 de 2019.

4.2 Inscripción en el Registro de Valores.

La Línea se encuentra inscrita con fecha 30 de agosto de 2018, bajo el número 909.

4.3 Características de la emisión.

4.3.1 Emisión por monto fijo o por línea de títulos de deuda.

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

4.3.2 Monto máximo de la línea.

El monto máximo de la Línea que se conviene en virtud de este instrumento, será la suma 3.000.000 de Unidades de Fomento. Del mismo modo, el monto de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de 3.000.000 de Unidades de Fomento, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea se denomine en UF o Pesos. En las Escrituras Complementarias se establecerá si los respectivos bonos estarán expresados en Pesos o en UF. Para los efectos anteriores, si se efectuaren Emisiones denominadas en Pesos con cargo a la Línea, la

equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión.

El monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los 10 días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el 100% del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer. Estas últimas colocaciones podrán incluir el monto de la Línea no utilizado, debiendo siempre el exceso transitorio por sobre el monto máximo de la Línea no ser superior al monto de los instrumentos que serán refinanciados.

No obstante el monto total de la Línea recién referido, la primera colocación que haga el Emisor con cargo a esta Línea, podrá ser por un monto máximo de 2.000.000 de Unidades de Fomento, considerando en conjunto tanto los Bonos colocados con cargo a la Línea como aquéllos colocados y vigentes, emitidos con cargo al otro contrato de emisión de línea de bonos celebrado por escritura pública, en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, entre las mismas partes, otorgada con fecha 28 de diciembre de 2017, bajo el repertorio número 12.537 de 2017. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones denominadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión.

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 ella y que hayan sido colocados a la fecha de la renuncia, con autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos. Esta renuncia y la consecuente reducción del monto de la Línea deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicada al DCV y a la CMF. En el otorgamiento de la señalada escritura comparecerá el Representante de los Tenedores de Bonos, quien deberá prestar expresamente su aprobación al acto.

A partir de la fecha en que la escritura pública que dé cuenta de la modificación antes referida se registre en la CMF, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. El Representante de los Tenedores de Bonos se encuentra 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 y condiciones de dicha escritura sin necesidad de autorización previa y expresa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos.

4.4.3 Plazo de vencimiento de la línea.

La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de 10 años contados desde la fecha de inscripción de la Línea de Bonos en el Registro de Valores, dentro de cual deberán colocarse y vencer todas las obligaciones de pago de las distintas emisiones de Bonos que se efectúen con cargo a esta Línea, sin perjuicio de lo señalado en el literal (a) del número 1 de la Cláusula Sexta del Contrato de Emisión, respecto a la última emisión que se haga con cargo a la Línea. En la última emisión que se efectúe con cargo a esta Línea, deberá dejarse constancia de ello de conformidad con el artículo 2 bis del Decreto Ley 3.475 sobre Impuesto de Timbres y Estampillas.

4.4.4 Bonos al portador, a la orden o nominativos.

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador.

4.4.5 Bonos materializados o desmaterializados.

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán desmaterializados.

4.4.6 Rescate anticipado.

- (a) **Cláusula de Rescate Anticipado.** El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá o no rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de cualquiera de las series, y en su caso, los términos, las condiciones, las fechas y los períodos correspondientes, en cualquier fecha, sea o no una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, a contar de la fecha que se indique en la respectiva Escritura Complementaria para la respectiva serie o sub-serie.
- (b) **Determinación de la Tasa de Prepago.** En el evento que la Escritura Complementaria contemple la posibilidad de rescate anticipado, ésta especificará si los Bonos denominados en Pesos o en UF de la respectiva serie tendrán la opción de rescate anticipado al equivalente del saldo insoluto de su capital, reajustado si correspondiere, o si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre: (i) el equivalente al saldo insoluto de su capital, debidamente reajustado si correspondiere, o; (ii) el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y la amortización de capital establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo (excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago) descontados a la Tasa de Prepago, compuesta según el período de pago de los intereses que se haya determinado en la respectiva escritura complementaria; en ambos casos, más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. La Tasa de Prepago aplicable a los Bonos denominados en Pesos o en UF que sean objeto de rescate anticipado, será la resultante de sumar la Tasa Referencial más los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria (en adelante, la **"Tasa de Prepago"**). Se entenderá por **"Tasa Referencial"** aquella que se determine dependiendo o no de la posibilidad de utilizar categorías referenciales de renta fija (en adelante, las **"Categorías Benchmark de Renta Fija"**), según éstas sean determinadas por la Bolsa de Comercio o, en su defecto, el promedio de cotizaciones de Bancos de Referencia (en adelante, el **"Promedio de Cotizaciones Bancarias"**). Para efectos de este numeral, se entenderá por: (i) **"Bancos de Referencia"** a los siguientes bancos o sus sucesores legales: Banco de Chile; Banco BICE; Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile; Banco Santander Chile; Banco del Estado de Chile; Banco de Crédito e Inversiones; Scotiabank; Itaú Corpbanca y Banco Security; y /iii/ **"Bolsa de Comercio"** la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A.
- (c) **Determinación de la Tasa Referencial mediante la utilización de Categorías Benchmark de Renta Fija.**
- (i) Tipos de Categorías Benchmark de Renta Fija. Para el caso de los Bonos denominados en UF, se utilizarán las siguientes Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile: "UF guion cero dos", "UF guion cero cinco" y "UF guion cero siete", "UF guion diez", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de los Bonos denominados en Pesos, se utilizarán las siguientes Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile: "PESOS guion cero dos", "PESOS guion cero cinco", "PESOS guion cero siete" y "PESOS guion diez", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio;
- (ii) Para calcular el precio y la duración de los instrumentos y de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark trece horas veinte minutos" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio ("SEBRA") o aquel sistema que lo suceda o reemplace.

- (iii) El quinto Día Hábil Bancario previo a la fecha de amortización extraordinaria, todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija antes mencionadas se ordenarán de menor a mayor duración, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas.
- (iv) Si la duración de los Bonos amortizables, determinada utilizando la tasa de carátula de tales Bonos, estuviere contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa de la Categoría Benchmark de Renta Fija respectiva. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal sobre la base de las duraciones y tasas de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas. Estas determinaciones serán efectuadas por el Emisor y serán definitivas, salvo error de hecho que aparezca de manifiesto en las determinaciones, como por ejemplo, errores numéricos, de referencias, o los que resulten de haberse realizado las determinaciones sobre bases incorrectas o distintas de la realidad.
- (v) A más tardar a las quince horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos la Tasa de Prepago que se aplicará.
- (vi) Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en UF o en Pesos nominales por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, sobre la base del mismo procedimiento establecido en el numeral /iii/ anterior. Si no hubiere Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizarán los procedimientos establecidos en la letra d/ siguiente, en relación con esta circunstancia.

(d) Determinación de la Tasa Referencial mediante la utilización del Promedio de Cotizaciones Bancarias.

- (i) Si al quinto Día Hábil Bancario previo al de la fecha de la amortización extraordinaria la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada en la letra c/ anterior, el Emisor dará aviso de ello por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como tenga conocimiento de esta situación. Recibida dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos procederá a solicitar, ese mismo día, al menos a cinco de los Bancos de Referencia que libremente escoja, una cotización de la tasa de interés para las Categorías Benchmark de Renta Fija referidas en la letra c/ anterior, dependiendo de la denominación de los Bonos a ser rescatados, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta. Las correspondientes cotizaciones deberán realizarse y entregarse al Representante de los Tenedores de Bonos por los Bancos de Referencia a los cuales les hubieran sido solicitadas, antes de las catorce horas de ese mismo día, y se mantendrán vigentes hasta la fecha de la respectiva amortización extraordinaria de los Bonos.
- (ii) El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito al Emisor la información de las cotizaciones bancarias recibidas, en un plazo máximo de dos días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor hubiere dado al Representante de los Tenedores de Bonos el aviso señalado en el numeral /i/ de esta letra d/.
- (iii) La Tasa Referencial será en estos casos el promedio aritmético de las cotizaciones bancarias recibidas de parte de los Bancos de Referencia. La Tasa Referencial así determinada por el Emisor será definitiva, salvo error de hecho que aparezca de

manifiesto en las determinaciones, como por ejemplo, errores numéricos, de referencias o los que resulten de haberse realizado las determinaciones sobre bases incorrectas o distintas de la realidad.

- (iv) A más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos la Tasa de Prepago que se aplicará, calculada sobre la base del Promedio de Cotizaciones Bancarias.
 - (v) Si no hubiere Categorías Benchmark de Renta Fija, las cotizaciones de los Bancos de Referencia de que trata esta letra d/ deberán referirse a instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de Chile que se encuentren entonces vigentes, de una duración similar a la de los instrumentos constitutivos de Categorías Benchmark de Renta Fija, y se aplicará para la determinación de la Tasa de Prepago el procedimiento establecido en los numerales anteriores de esta misma letra d/.
- (e) **Procedimiento de Rescate Anticipado de Parte de los Bonos.** En caso que se rescate anticipadamente sólo una parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán anticipadamente. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV³⁵ mediante carta certificada, todo ello con a lo menos diez Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En tal aviso se señalará el monto que se quiere rescatar anticipadamente, el notario público ante el cual se efectuará el sorteo, el día, hora y lugar en que este se llevará a efecto y si correspondiere, el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión donde se establece la tasa a la cual corresponde el prepago 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 de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos que lo deseen, sin que la presencia de ellos sea un requisito de validez del rescate anticipado. El notario público levantará un acta en la que se dejará constancia del número y serie o sub-serie en su caso, de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario público ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos treinta días corridos de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo se 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, o sub-serie, en su caso, de cada uno de ellos. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV³⁶ para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme a lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley del DCV. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.
- (f) **Procedimiento de Rescate Anticipado de la Totalidad de los Bonos.** En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará un aviso en el Diario, por una vez, indicando este hecho, el mecanismo de rescate y, en caso que sea a valor presente, la Tasa de Prepago o la fórmula de cálculo de ésta y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus

³⁵ Significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

³⁶ Significará el Decreto Supremo de Hacienda número 734, de 1991.

domicilios por intermedio de Notario Público, todo ello con a lo menos treinta Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán solo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado.

En todo caso, el Contrato de Emisión contempla una obligación de rescate anticipado en caso de cambio de control, en los siguientes términos: No más allá de 30 días después de ocurrido un Evento de Cambio de Control, de acuerdo a lo definido en el Contrato de Emisión, el Emisor deberá realizar una Oferta de Rescate Anticipado, al Representante de los Tenedores de Bonos actuando en representación de todos los Tenedores de Bonos cuyos Bonos hayan sido colocados y se encuentren pendientes de pago (sea que hayan vencido o no las fechas de pago). El Representante de los Tenedores de Bonos deberá, no más allá de 3 días contados desde la fecha en que haya recibido la Oferta de Rescate Anticipado comunicarla a los Tenedores de Bonos. Los Tenedores de Bonos serán libres de aceptar o rechazar la Oferta de Rescate Anticipado en un período de 20 Días Hábiles Bancarios contado desde su comunicación por el Representante de los Tenedores de Bonos.

En caso que los Tenedores de Bonos no se pronuncien respecto a si aceptan o rechazan dicha Oferta de Rescate Anticipado, se entenderá que la rechazan. En caso que los Tenedores de Bonos acepten la Oferta de Rescate Anticipado, se procederá de conformidad a lo establecido en la Cláusula Séptima, número Uno/, letra /f/ del Contrato, respecto de aquellos Tenedores de Bonos que hayan aceptado la Oferta de Rescate Anticipado, excepto que el valor del rescate será igual a un 101% del valor nominal de los Bonos, entendiéndose por tal el monto de capital adeudado más los intereses devengados y adeudados a esa fecha, pero sin incluir la fecha de rescate anticipado en el cálculo.

El Emisor no estará obligado a efectuar una Oferta de Rescate Anticipado, en el caso que, (a) un tercero realice una Oferta de Compra, en los mismos términos en que debiese efectuarse por el Emisor el rescate anticipado bajo el presente numeral diez y (b) dicho tercero compre todos los bonos válidamente colocados y no retirados bajo su Oferta de Compra.

En el Contrato de Emisión, se definen los siguientes términos:

- (A) **“Evento de Cambio de Control”**: Cualquier transacción, incluyendo, aunque no limitado a, una fusión, consolidación o adquisición, cuyo resultado sea que cualquier Persona, distinta a Grupo Patio SpA, o su sucesor legal, pase a ser el controlador de Patio Comercial SpA, de acuerdo al artículo 97 de la Ley de Mercado de Valores.
- (B) **“Oferta de Rescate Anticipado”**, será aquella oferta que el Emisor debe realizar a todos los Tenedores de Bonos para rescatar anticipadamente los Bonos, en caso de ocurrir un Evento de Cambio de Control.
- (C) **“Oferta de Compra”**, deberá ser una oferta por escrito que especifique el precio de compra por los Bonos. La oferta deberá especificar además una fecha de vencimiento que no podrá ser menos de 30 días ni más de 60 días después de la fecha de la oferta y una fecha de liquidación para la compra de no más de 5 Días Hábiles después de la fecha de vencimiento. Una Oferta de Compra puede realizarse antes de verificarse un Evento de Cambio de Control en la medida que se realice sujeta a la condición que ocurra un Evento de Cambio de Control y siempre que a la fecha de la Oferta de Compra condicional se hubiere celebrado un acuerdo definitivo que, si estuviere en vigor, daría lugar a un Evento de Cambio de Control. La oferta deberá incluir la información requerida por la Ley de Mercado de Valores o cualquier otra ley aplicable. La oferta también contendrá instrucciones y materiales necesarios para permitir a los Tenedores de Bonos vender sus Bonos en conformidad a la oferta.

4.4.7 Garantías.

La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos 2.465 y 2.479 del Código Civil.

4.4.8 Uso general de los fondos.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán a fines generales del Emisor, lo que incluye el financiamiento de sus operaciones y las actividades relacionadas a su objeto social, el financiamiento de inversiones, la realización de aportes de capital, el otorgamiento de préstamos a una o más Filiales o a la matriz del Emisor, y el refinanciamiento de sus pasivos de corto y largo plazo.

4.4.9 Clasificaciones de riesgo.

Clasificador: ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría: A.

Tendencia: Estable.

Fechas últimos estados financieros considerados en clasificación: 30.09.2018.

Clasificador: Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada.

Categoría: A.

Tendencia: Estable.

Fechas últimos estados financieros considerados en clasificación: 30.09.2018.

Durante los 12 meses previos a la presentación de esta solicitud, ni el Emisor ni la línea de bonos cuya inscripción se solicita han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares, de carácter preliminar, por parte de otras entidades clasificadoras.

4.4.10 Características específicas de la emisión.

4.4.10.1 Monto Emisión a Colocar.

La emisión a colocar está compuesta por una única serie, denominada Serie A. La Serie A, expresada en Unidades de Fomento, considera Bonos por un valor nominal de hasta 2.000.000 de Unidades de Fomento.

Se deja expresa constancia que, en el caso de la primera colocación que se haga con cargo a la Línea, el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta 2.000.000 de Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos que se emitan y coloquen con cargo a la Línea, como aquellos que se emitan y coloquen con cargo a la primera colocación que se haga bajo la línea de bonos a 30 años inscrita en el Registro de Valores de la CMF con fecha 30 de agosto de 2018, bajo el número de registro 910 y que consta del contrato de emisión de bonos celebrado entre las mismas partes y suscrito por escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2017, otorgada la Notaría de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el repertorio número 12.537 de 2017, modificada por escritura pública de fecha 8 de marzo de 2018 otorgada en la Notaría de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio 1.965 de 2018, y por la escritura pública de fecha 24 de octubre de 2018 otorgada en la Notaría de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el repertorio número 10.358 de 2018, y ésta última rectificada por escritura pública de fecha 30 de octubre de 2018 otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número 10.644 de 2018.

4.4.10.2 Series y/o sub-series.

La Escritura Complementaria contempla una serie de Bonos denominada "Serie A".

4.4.10.3 Código nemotécnico.

La Serie A tiene el siguiente código nemotécnico: BPATI-A.

4.4.10.4 Cantidad de Bonos.

La Serie A contempla una cantidad total de 4.000 Bonos.

4.4.10.5 Cortes.

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

4.4.10.6 Valor Nominal de las Series.

Los Bonos de la Serie A tienen un valor nominal de hasta 2.000.000 Unidades de Fomento.

4.4.10.7 Numeración de los títulos correspondientes.

Los Bonos Serie A se enumeran desde el número 1 hasta el número 4.000, ambos inclusive.

4.4.10.8 Moneda de pago.

Los Bonos de la Serie A se pagarán en pesos.

4.4.10.9 Reajutable / No Reajutable

Los Bonos de la Serie A y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están denominados en UF y, por tanto, el monto de las mismas se reajustará según la variación que experimente el valor de la UF, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la UF que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número 9 del artículo 35 de la ley número 18.840 o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.

4.4.10.10 Tasa de Interés.

Los Bonos Serie A devengarán sobre el capital insoluto, expresado en UF, un interés de 2% anual, que calculado sobre la base de años de 360 días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de 180 días, equivale a una tasa semestral de 0,9950%.

4.4.10.11 Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes.

Los Bonos Serie A devengarán intereses desde el 28 de febrero de 2019 y se pagarán en las fechas que se indican en la respectiva Tabla de Desarrollo.

4.4.10.12 Tablas de Desarrollo.

| | |
|---------------|-------------|
| Nemotécnico | BPATI-A |
| Valor Nominal | UF 500 |
| Intereses | Semestrales |
| Tipo | Bullet |

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Tasa de interés anual | 2,0000% |
| Tasa de interés semestral | 0,9950% |
| Fecha inicio devengo intereses | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha vencimiento | 28 de febrero de 2024 |
| Prepago a partir de | 28 de febrero de 2021 |

| Cupón | Cuota de Intereses | Cuota de Amortizaciones | Fecha de Vencimiento | Interés | Amortización | Valor Cuota | Saldo insoluto |
|-------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------|--------------|-------------|----------------|
| 1 | 1 | 0 | 28 de agosto de 2019 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 2 | 2 | 0 | 28 de febrero de 2020 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 3 | 3 | 0 | 28 de agosto de 2020 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 4 | 4 | 0 | 28 de febrero de 2021 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 5 | 5 | 0 | 28 de agosto de 2021 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 6 | 6 | 0 | 28 de febrero de 2022 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 7 | 7 | 0 | 28 de agosto de 2022 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 8 | 8 | 0 | 28 de febrero de 2023 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 9 | 9 | 0 | 28 de agosto de 2023 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 10 | 10 | 1 | 28 de febrero de 2024 | 4,9750 | 500,0000 | 504,9750 | 0,0000 |

4.4.10.13 Fechas de amortización extraordinaria.

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie A a partir del 28 de febrero de 2021, sea o no en una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, y de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión.

Los Bonos de la Serie A se rescatarán al mayor valor entre: (i) el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, o (ii) la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortización de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. Se entenderá por "Tasa de Prepago", el equivalente a la suma de la Tasa Referencial (según dicho término se define en el Contrato de Emisión y en la sección 4.4.6. del presente Prospecto) más 50 puntos base.

4.4.10.14 Plazo de colocación.

El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de 24 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la emisión 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.

4.4.10.15 Uso específico de los fondos.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie A se destinarán aproximadamente en un 75% al refinanciamiento de pasivos de corto plazo del Emisor y sus Filiales con entidades bancarias locales, principalmente con Banco Santander e Itaú Corpbanca, y en aproximadamente un 25% al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y sus Filiales, incluyendo, entre otros, los proyectos Mall Patio Pie Andino, El Morro y la Segunda Etapa del proyecto La Fábrica Patio Outlet.

4.4.10.16 Procedimiento para bonos convertibles.

Los Bonos Serie A no serán convertibles en acciones del Emisor.

4.4.10.17 Régimen tributario aplicable.

Los Bonos Serie A se acogen al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley Número 824 de 1974 y sus modificaciones ("Ley de la Renta"). Para estos efectos, se determinará, después de la 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 de la Ley de la Renta.

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

Asimismo, se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo 74 de la Ley de la Renta, los Bonos de la Serie A se acogen a la forma de retención señalada en el numeral 8 del citado artículo.

4.4 Resguardos y *covenants* a favor de los tenedores de bonos

4.4.1 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones del Emisor:

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:

(1) *Sistemas de Contabilidad y Auditoría.*

El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS y las instrucciones de la CMF. Asimismo, el Emisor deberá designar anualmente, contratar y mantener a una empresa de auditoría externa, que forme parte del registro que para estos efectos lleva la CMF, de acuerdo con el artículo 91 del Nuevo Reglamento de Sociedades Anónimas³⁷, para el examen y análisis de sus estados financieros consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al 31 de diciembre de cada año, en cumplimiento de la normativa vigente.

No obstante lo anterior, en caso que, por disposición de la CMF, se modifique la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afecte una o más restricciones contempladas en el presente Prospecto, o se modificaren por la entidad

³⁷ Significa el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos dos de dos mil once que aprueba el Nuevo Reglamento de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

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 15 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 20 Días Hábiles contados también desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus estados financieros consolidados, solicitará a sus auditores externos para que en el plazo de 30 días corridos procedan a adaptar las obligaciones asumidas en sus obligaciones o *covenants* financieros para hacerlas compatibles y asimilables con la nueva normativa contable.

Para lo anterior, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores, dentro del plazo de 20 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la CMF la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, 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 CMF por parte del Emisor, por el período 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 de Emisión mediante una publicación en el Diario ("El Mostrador"), y en caso de suspensión o desaparición de éste, en el Diario Oficial, la cual deberá efectuarse dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a fecha en que la CMF emita el certificado respectivo aprobando la modificación del Contrato de Emisión.

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 Contrato en los términos de la sección 4.5. del presente Prospecto. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor.

(2) Clasificadoras de Riesgos.

El Emisor debe mantener contratadas en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en los registros pertinentes de la CMF, las que deberán realizar la clasificación de riesgo en tanto se mantenga vigente la Línea de Bonos. 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.

(3) Entrega de información a los Tenedores de Bonos.

El Emisor deberá entregar, mediante correo electrónico, al Representante de los Tenedores de Bonos en el mismo plazo en que deba entregarla a la CMF, copia de toda la información que conforme a la legislación chilena esté obligado a enviar a ésta, siempre que no tenga la calidad de información reservada, según ésta se define en la Norma de Carácter General número treinta de la CMF y sus modificaciones posteriores.

El Emisor deberá también enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales, en la forma que éstos sean requeridos por la CMF.

Adicionalmente, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, en conjunto con los Estados Financieros Consolidados, los estados financieros individuales o consolidados, según sea el caso, de las entidades en que tenga participación pero cuyos resultados no se consolidan con los del Emisor sino que se contabilizan en los Estados Financieros Consolidados, como inversiones contabilizadas usando el método de la participación.

Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, copias de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar dentro de los cinco días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados.

Además, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como tenga conocimiento, y en todo caso dentro de un plazo de 2 Días Hábiles, cualquier hecho esencial, siempre que no tenga la calidad de reservado, según éste se define en la Norma de Carácter General número treinta de la CMF y sus modificaciones posteriores; y cualquier infracción o incumplimiento a sus obligaciones bajo el Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho de la infracción o incumplimiento se produzca o llegue a su conocimiento.

(4) Entrega de Información a la CMF.

El Emisor deberá informar a la CMF el estado de la emisión y colocación de los Bonos con cargo a la Línea de Bonos conforme a las instrucciones que dicho organismo ha impartido o impartirá en el futuro.

(5) Provisiones.

El Emisor debe registrar en sus libros de contabilidad, de acuerdo a IFRS y las instrucciones de 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.

(6) Pago de Capital e Interés.

El Emisor deberá pagar puntualmente el capital e interés devengado, en las fechas y de la manera establecida en el Contrato y en las Escrituras Complementarias respectivas, y deberá proveer de los fondos necesarios al efecto, al Banco, en una fecha que no sea posterior a 1 Día Hábil Bancario anterior a la fecha de pago respectiva.

(7) Transacciones con Partes Relacionadas.

El Emisor debe velar porque las operaciones que realice con sus Filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores³⁸, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado y sean tratadas, aprobadas y/o ratificadas de

³⁸ Significará la ley número 18.045 de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

conformidad al procedimiento y requisitos establecidos en sus estatutos y en los artículos 44 y 89 de la Ley sobre Sociedades Anónimas³⁹.

(8) Seguros.

El Emisor deberá mantener seguros que protejan los activos fijos del Emisor y sus Filiales, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde ellos operen, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros y su costo resulte económicamente razonable atendido el valor del activo, la cobertura y el riesgo asegurable.

(9) Inscripción en Registro de Valores.

El Emisor debe mantener en forma continua e ininterrumpidamente, durante la vigencia de los Bonos, la inscripción del mismo en el Registro de Valores.

(10) Oferta de Rescate Anticipado de los Bonos por Cambio de Control.

No más allá de 30 días después de ocurrido un Evento de Cambio de Control, de acuerdo a lo definido en el presente Prospecto, el Emisor deberá realizar una Oferta de Rescate Anticipado, al Representante de los Tenedores de Bonos actuando en representación de todos los Tenedores de Bonos cuyos Bonos hayan sido colocados y se encuentren pendientes de pago (sea que hayan vencido o no las fechas de pago). El Representante de los Tenedores de Bonos deberá, no más allá de 3 días contados desde la fecha en que haya recibido la Oferta de Rescate Anticipado comunicarla a los Tenedores de Bonos. Los Tenedores de Bonos serán libres de aceptar o rechazar la Oferta de Rescate Anticipado en un período de 20 Días Hábiles Bancarios contado desde su comunicación por el Representante de los Tenedores de Bonos.

En caso que los Tenedores de Bonos no se pronuncien respecto a si aceptan o rechazan dicha Oferta de Rescate Anticipado, se entenderá que la rechazan. En caso que los Tenedores de Bonos acepten la Oferta de Rescate Anticipado, se procederá de conformidad a lo establecido para el Procedimiento de Rescate Anticipado de la Totalidad de los Bonos, respecto de aquellos Tenedores de Bonos que hayan aceptado la Oferta de Rescate Anticipado, excepto que el valor del rescate será igual a un 101% del valor nominal de los Bonos, entendiéndose por tal el monto de capital adeudado más los intereses devengados y adeudados a esa fecha, pero sin incluir la fecha de rescate anticipado en el cálculo.

El Emisor no estará obligado a efectuar una Oferta de Rescate Anticipado, en el caso que, (a) un tercero realice una Oferta de Compra, en los mismos términos en que debiese efectuarse por el Emisor el rescate anticipado bajo el presente numeral diez y (b) dicho tercero compre todos los bonos válidamente colocados y no retirados bajo su Oferta de Compra.

Es posible definir los siguientes términos:

- (A) "Evento de Cambio de Control":** Cualquier transacción, incluyendo, aunque no limitado a, una fusión, consolidación o adquisición, cuyo resultado sea que cualquier Persona, distinta a Grupo Patio SpA, o su sucesor legal, pase a ser el controlador de Patio Comercial SpA, de acuerdo al artículo 97 de la Ley de Mercado de Valores.
- (B) "Oferta de Rescate Anticipado",** será aquella oferta que el Emisor debe realizar a todos los Tenedores de Bonos para rescatar anticipadamente los Bonos, en caso de ocurrir un Evento de Cambio de Control.

³⁹ Significará la ley número 18.046 sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores.

“Oferta de Compra”, deberá ser una oferta por escrito que especifique el precio de compra por los Bonos. La oferta deberá especificar además una fecha de vencimiento que no podrá ser menos de 30 días ni más de 60 días después de la fecha de la oferta y una fecha de liquidación para la compra de no más de 5 Días Hábiles después de la fecha de vencimiento. Una Oferta de Compra puede realizarse antes de verificarse un Evento de Cambio de Control en la medida que se realice sujeta a la condición que ocurra un Evento de Cambio de Control y siempre que a la fecha de la Oferta de Compra condicional se hubiere celebrado un acuerdo definitivo que, si estuviere en vigor, daría lugar a un Evento de Cambio de Control. La oferta deberá incluir la información requerida por la Ley de Mercado de Valores o cualquier otra ley aplicable. La oferta también contendrá instrucciones y materiales necesarios para permitir a los Tenedores de Bonos vender sus Bonos en conformidad a la oferta.

(11) Endeudamiento.

El Emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a 1,75 veces, definida como el cociente entre (a) la suma, sin duplicación, de (i) la cuenta “Otros Pasivos Financieros Corrientes” más la cuenta “Otros Pasivos Financieros No Corrientes” y (ii) el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos “Efectivo y Equivalente al Efectivo”; y (b) la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor, según estos términos son definidos bajo normas de IFRS, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo de la relación de endeudamiento, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento, serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados.

Se hace presente que, según los Estados Financieros Consolidados del Emisor al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Endeudamiento es de 1,00 veces y 0,72 veces respectivamente, y en consecuencia a esas fechas el Emisor cumple con el requisito de Endeudamiento.

(12) Patrimonio mínimo.

El Emisor debe mantener, el último día de cada trimestre, un patrimonio total, que corresponde a la cuenta Total Patrimonio Neto de los Estados Financieros Consolidados, mínimo de 80.000 millones de pesos, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo del Patrimonio Mínimo, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados.

De acuerdo a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio total corresponde a la suma de \$143.270.951, y en consecuencia a esa fecha el Emisor cumple con el requisito de patrimonio mínimo.

De acuerdo a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017, el patrimonio total corresponde a la suma de \$124.592.798, y en consecuencia a esa fecha el Emisor cumple con el requisito de patrimonio mínimo.

(13) Prohibición de Constituir Garantías Reales.

El Emisor no podrá dar o constituir prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad del Emisor, ni permitir, que sus Filiales que estén siendo consideradas trimestralmente para el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos, dé o constituya prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real

sobre cualquier activo de propiedad de dicha Filial, salvo que el monto total acumulado de las obligaciones garantizadas no exceda el 10% de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales.

Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con:

- (a) garantías reales existentes a la fecha del Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro por el Emisor o sus Filiales para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de sus pasivos o activos existentes a la fecha del Contrato de Emisión, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes;
- (b) garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al Contrato, siempre y cuando la referida garantía recaiga exclusivamente sobre el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos;
- (c) garantías que se otorguen entre el Emisor y sus Filiales para garantizar obligaciones entre ellas;
- (d) garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o sus Filiales;
- (e) garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor o sus Filiales con posterioridad al Contrato, que se encuentren constituidas antes de su compra;
- (f) servidumbres y derechos de paso u otras limitaciones al dominio sobre bienes raíces de características similares a aquellos que generalmente se imponen en relación a bienes raíces y que no impliquen daño o menoscabo sustancial a la transferibilidad del inmueble o que afecten de manera relevante el uso que de tal propiedad pueda efectuarse en los negocios del Emisor o de sus Filiales;
- (g) garantías reales otorgadas por el Emisor o sus Filiales con posterioridad al Contrato de Emisión pero en cumplimiento de sus respectivas obligaciones bajo los contratos de financiamiento garantizados con las garantías reales referidas en las letras (a) a la (g) anteriores;
- (h) la prórroga o renovación de cualquiera de los pasivos y sus respectivas garantías reales mencionadas en los literales (a), al (g) anteriores.

Se deja expresa constancia de que las garantías reales otorgadas por el Emisor o sus Filiales de conformidad a los literales (a) a la (h) anteriores, podrán garantizar todas las obligaciones que el Emisor o la respectiva Filial tengan con un determinado acreedor, o una obligación específica con dicho acreedor. No obstante, el Emisor o sus Filiales siempre podrán otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier crédito financiero, operación de crédito de dinero u otros créditos si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. La proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías en favor de sus representados.

(14) Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales:

El Emisor deberá mantener, el último día de cada trimestre, Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de a lo menos 280.000 Unidades de Fomento (los "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos").

El Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, cuál es el conjunto de entidades que se están considerando para efectos de poder calcular los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales, así como también, los porcentajes de participación del Emisor en cada una de dichas entidades, y el detalle del cálculo y los montos de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de los últimos doce meses. El cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses. Sólo se considerarán en el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales aquellas entidades que tengan a la fecha de cálculo la calidad de Filial o de Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente.

(15) Obligación de Informar el Cumplimiento e Incumplimiento de Obligaciones.

El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, a más tardar, 5 Días Hábilés Bancarios después del plazo en que deban entregarse los Estados Financieros bajo IFRS a la CMF, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la sección 4.5.1. del presente Prospecto, con el grado de detalle que el Representante de los Tenedores de Bonos solicite.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de todo hecho relevante vinculado a, o de cualquier infracción a, dichas obligaciones, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.

(16) Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda.

El Emisor debe abrir y mantener en el Banco Santander Chile (el Banco Agente), una cuenta especial interna ("contable" o "de orden"), por cada serie de Bonos que sean colocados con cargo a la Línea, denominada en pesos, la cual será administrada por el Banco Agente, la que operará en los términos y condiciones indicados a continuación:

(a) Cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda tiene por objeto asegurar la disponibilidad de recursos para permitir el pago de de las cuotas de reajuste, intereses y/o de capital, según corresponda, de la serie de Bonos que sean colocados y se encuentren vigentes con cargo a la Línea y que se encuentren asociados a dicha cuenta.

(b) Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie. El Emisor deberá depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a esa serie de Bonos deberá ser dotada por el Emisor, ya sea al momento de la colocación, en cuyo caso podrá utilizar los fondos provenientes de dicha colocación, o con posterioridad a la colocación, cada vez que se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones, y por los montos que se indican a continuación:

(i) Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese menor o igual a uno,

el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en las dos fechas de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital, cuando la Serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento;

(ii) Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a uno y menor o igual a dos, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en la fecha de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital cuando la Serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento. Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a dos, el Emisor no estará obligado a depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, y podrá además liberar los fondos que a esa fecha se encuentren depositados en ella. Esta medición se realizará de manera trimestral, tan pronto se encuentren disponibles los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y según el resultado de la misma el Emisor deberá mantener el monto depositado en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, aumentar el monto actualmente depositado, o instruir al Banco Agente para que libere los fondos depositados en ella, según sea el caso. El Emisor deberá señalar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el detalle del cálculo y de las cuentas que componen la Cobertura de los Gastos Financieros Netos, así como sus valores y el hecho de encontrarse o no en cumplimiento de lo exigido en el Contrato de Emisión;

(c) Si a las 11 horas del segundo Día Hábil Bancario anterior a la fecha de vencimiento de una cuota de reajustes, intereses y/o capital de una determinada serie o sub-serie de Bonos, el Emisor no proveyere al Banco Pagador de fondos suficientes para el pago íntegro de dicha cuota, el Banco Santander Chile, en su calidad de Banco Pagador, deberá disponer de los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la serie de Bonos de que se trate, en caso de existir fondos en dicha cuenta, para efectuar el íntegro pago a los Tenedores de Bonos de la citada cuota de reajustes, intereses y/o capital de los Bonos, por orden y cuenta del Emisor.

(d) En caso de hacerse uso de los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda conforme a lo indicado en el literal (c) anterior, el Emisor se obliga a entregar al Banco Agente fondos suficientes para completar el monto indicado en el literal (b) anterior, dentro de un plazo de 24 horas contado desde la fecha de la utilización de los fondos que se encontraban depositados en la correspondiente Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, debiendo este último proceder a depositarlos en la referida cuenta. Este procedimiento será aplicable hasta la fecha de pago íntegro y efectivo de la respectiva serie de Bonos, siempre y cuando el Emisor esté obligado a dotar la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda según lo indicado en la letra (b) anterior.

(e) Cada vez que una serie de los Bonos colocados esté íntegra y efectivamente pagada, y en caso de existir a esa fecha fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie, el Emisor podrá disponer libremente de los fondos depositados en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie de Bonos, debiendo el Banco Santander Chile poner a disposición del Emisor tales fondos dentro de las 24 horas siguientes al pago íntegro y efectivo de la totalidad de las cuotas de capital e intereses de la referida serie de Bonos. Asimismo, en cualquier momento, el Emisor podrá disponer libremente de aquellos fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda que excedan del monto que corresponda depositar en dicha cuenta, según lo indicado en el literal (b) precedente.

(f) Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda podrán ser utilizados, en todo o parte, para efectuar a nombre del Banco Santander Chile y en beneficio del Emisor, Inversiones Permitidas, sin obligación de constituir garantías sobre las mismas. Sin embargo, en caso que el Emisor hubiere incurrido en una causal de incumplimiento conforme a lo indicado en la Sección 4.6 del presente Prospecto, quedará suspendida la facultad del Emisor de instruir al Banco Santander Chile para los efectos antes señalados. Para realizar Inversiones Permitidas, el Emisor deberá instruir la realización de las mismas al Banco Santander Chile debiendo ajustarse para su realización al procedimiento que ellos acuerden. En caso que alguna de las Inversiones Permitidas deje de reunir las condiciones previstas para ser considerada como tal, deberá ser liquidada tan pronto como sea posible después de conocida esta circunstancia.

(g) El Emisor autoriza desde ya al Banco Santander Chile y le otorga un mandato irrevocable en los términos del Artículo 241 del Código de Comercio, para que, respecto de cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, pueda:

(i) realizar todas las operaciones de giros, transferencias y cargos que sean necesarias para realizar el pago de cuotas de reajustes, intereses y/o capital de una serie de Bonos, con los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la respectiva serie de Bonos, en caso que el Emisor no proveyere al Banco Pagador los fondos suficientes para el íntegro pago de dichas cuotas en los términos señalados en el literal (c) anterior, estando expresamente facultado para estos efectos para liquidar Inversiones Permitidas, incluyendo expresamente la facultad de autocontratar; y

(ii) realizar todas las operaciones de abono, depósito, giros y cargos que digan relación con la realización, en beneficio del Emisor, de Inversiones Permitidas con los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, quedando expresamente facultado para cobrar, percibir, cancelar, endosar, otorgar recibos y, en general, ejecutar cualquier acto o contrato que sea necesario o conveniente para materializar, liquidar, renovar y enajenar Inversiones Permitidas, pudiendo incluso autocontratar y percibir los fondos que provengan de la liquidación de tales inversiones.

(17) Restricciones para el pago de la deuda con Personas Relacionadas.

El Emisor sólo podrá hacer pagos de deuda que mantenga con sus Personas Relacionadas, ya sea de capital o de intereses, en la medida que se cumplan las siguientes condiciones copulativas:

(i) que el Emisor no esté en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Contrato o de sus obligaciones de pago en contratos de crédito con bancos o instituciones financieras, o en cualquier otro contrato de emisión de títulos de deuda; y

- (ii) que el pago se realice con a lo menos 45 Días Hábiles de anterioridad a la próxima fecha de pago de intereses, de conformidad con la Tabla de Desarrollo.

No se podrán realizar pagos de deuda a Personas Relacionadas durante los últimos 24 meses de vigencia de cada serie de Bonos colocada con cargo a la Línea. Respecto de las obligaciones del Emisor con Personas Relacionadas, en caso de ocurrir una o más de las circunstancias que se indican a continuación, éstas estarán subordinadas en los términos del artículo 2.489 del Código Civil, a los pagos que el Emisor debe realizar bajo el Contrato:

- (i) cuando el Emisor incurra en cesación de pagos o suspenda sus pagos o reconozca por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores;
- (ii) cuando el Emisor solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación;
- (iii) si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor, con el objeto de someter al Emisor a un procedimiento concursal de liquidación;
- (iv) si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número 20.720 de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas c la que la modifique o reemplace; o
- (v) cuando se solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente.

4.5 Causales de incumplimiento del Emisor respecto de las obligaciones asumidas en el Contrato de Emisión.

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos tomado con el quórum establecido en el artículo 124 de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos y, por lo tanto, todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se considerarán como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo, si ocurriere cualquiera de los siguientes eventos, y sin perjuicio del ejercicio de los derechos que asisten a cada Tenedor de Bonos al amparo de los dos primeros incisos del artículo ciento veinte de la Ley de Mercado de Valores:

- (1) **Mora o Simple Retardo en el Pago de Intereses de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses de los Bonos, y no hubiese subsanado tal infracción dentro de los 5 días hábiles siguientes a la respectiva fecha de pago de intereses, 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 Bonos;
- (2) **Mora o Simple Retardo en el Pago de Capital de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de capital de los Bonos, incluyendo aquellos casos en que el pago sea exigible en virtud del acaecimiento de una causal de aceleración, o a causa del rescate anticipado de los Bonos, y no hubiese subsanado tal infracción dentro de los 5 días hábiles siguientes a la respectiva fecha de pago de capital, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan;
- (3) **Declaraciones Falsas o Incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de la obligación de información derivada

del Contrato de Emisión o en las Escrituras Complementarias que se otorgaren al emitir los Bonos con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser falsa o incompleta de forma tal que produzca un Efecto Material Adverso⁴⁰;

- (4) **Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.** Si el Emisor infringiere cualquier obligación, limitación o prohibición establecida en los números 1 al 9 y 11 al 17 de la sección 4.4.1. del presente Prospecto, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que hubiese sido requerido por escrito para tales efectos por el Representante de los Tenedores de Bonos, mediante carta certificada. La obligación referida al Pago del Capital e Intereses establecida en este Prospecto tendrá el plazo de subsanación indicado en los números 1 y 2 anteriores.
- (5) **Incumplimiento Máximo Línea.** Si mientras permanezcan vigentes colocaciones de Bonos efectuadas con cargo a la Línea de Bonos, el Emisor infringiera la obligación establecida en la sección 4.3.2 del presente Prospecto, esto es, que el valor nominal de la totalidad de Bonos emitidos con cargo a la Línea de Bonos que simultáneamente estuvieren en circulación exceda de la cantidad de 3.000.000 de Unidades de Fomento, sin perjuicio de lo establecido en dicha sección del Prospecto, referido al monto máximo de la primera colocación que se haga con cargo a la línea;
- (6) **Insolvencia y Reorganización.** Si una vez registrada la Línea, el Emisor o cualquiera de sus Filiales incurriera en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus Filiales, con el objeto de que cualquiera de estos sea objeto de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus Filiales, tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número 20.720 de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace; o solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor, cualquiera de sus Filiales o de parte importante de sus respectivos bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número. No se considerará que el Emisor o alguna de sus Filiales ha incurrido en esta causal si dichos procedimientos son objetados o disputados en su legitimidad por parte del Emisor o de la Filial que corresponda, con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia, dentro de los plazos que al efecto están establecidos en la ley y hasta en tanto esas objeciones y disputas no sean desechadas por el tribunal respectivo. Para todos los efectos de este número, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hayan notificado las respectivas acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o de la respectiva Filial.
- (7) **Disolución del Emisor.** Si, mientras permanezcan vigentes colocaciones de Bonos efectuadas con cargo a la Línea de Bonos, el Emisor modificare su plazo de duración social a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera antes del vencimiento de los Bonos, salvo en el caso de fusión contemplado en el número uno de la sección 4.7.

⁴⁰ Efecto Material Adverso significa todo hecho, situación o circunstancia que acontezca y que (i) afecte la legalidad y/o validez, del Contrato de Emisión, de modo tal que impida su ejecutabilidad u obligatoriedad, y (ii) afecte los negocios, condición, operaciones, resultados, propiedades o la capacidad del Emisor en una forma tal que le impida cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Emisión.

- (8) **Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.** Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales incurriere en mora en el pago de obligaciones directas o indirectas de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente al 5% de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de pago de la respectiva obligación, y no hubiere subsanado lo anterior dentro de los 60 días siguientes a que hubiere incurrido en mora. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes, en los cuales exista defensa judicial del Emisor.
- (9) **Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si uno o más acreedores del Emisor o sus Filiales cobraren al Emisor o a una de sus Filiales, judicialmente y en forma anticipada y legítima, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo por un monto total acumulado superior al equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles al momento del incumplimiento, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor o sus Filiales contenida en el contrato que dé cuenta del mismo.

4.6 Efectos de Fusiones, Divisiones y Otros

1) Fusión. En caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades que no sea un Evento de Cambio de Control, 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 Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias imponen al Emisor, sin perjuicio de lo establecido en el número Diez de la Cláusula Décima del Contrato de Emisión, en relación a un Evento de Cambio de Control.

2) División. Si se produjere una división del Emisor, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión de Línea de Bonos y sus Escrituras Complementarias todas las sociedades que de la división surjan, aun cuando ellas estipulasen que las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera.

3) Transformación. Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión de Línea de Bonos y sus Escrituras Complementarias serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna.

4) Creación de Filiales. La creación de una Filial no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo este contrato o sus Escrituras complementarias; sin embargo el Emisor comunicará esta circunstancia al Representante de los Tenedores de Bonos dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la constitución de la Filial. Dicha creación no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión.

4.7 Montos de las restricciones a que está obligado el Emisor.

Mientras esté vigente la emisión de bonos, el Emisor deberá mantener los indicadores descritos en el numeral 3.10 del punto 3 precedente del presente Prospecto.

5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN DE LOS VALORES

5.1 Mecanismo del Proceso de Colocación

La colocación de los Bonos Serie A se realizará a través de intermediarios. 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 mantienen en el DCV los Agentes Colocadores. Las transferencias entre los Agentes Colocadores y los tenedores de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirán los Agentes Colocadores, 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 la cuenta de los Agentes Colocadores. 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 números trece y catorce de la Ley del DCV.

5.2 Plazo de Colocación

El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de 24 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero autorice la emisión 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.

5.3 Modalidades de Aseguramiento de Emisión.

La colocación de los Bonos Serie A se realizará bajo la modalidad de mejores esfuerzos (best efforts). La colocación podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc.

5.4 Agentes colocadores.

Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A. y Santander Corredores de Bolsa Limitada.

5.5 Relación entre los Intermediarios y el Emisor.

No existe relación entre los Agentes Colocadores.

6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

6.1 Lugar y Fecha de Pago

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, ubicada en Bandera 140, Santiago.

6.2 Forma en que se avisará a los tenedores de bonos respecto de los pagos

No se efectuará aviso alguno a los Tenedores de Bonos.

6.3 Informes financieros y demás información que el Emisor proporcionará a los tenedores de bonos

El Representante de los Tenedores de Bonos y los tenedores de bonos se entenderán informados respecto de aquella información relevante desde que el Emisor informe la misma a la CMF, en los términos y condiciones establecidos en la ley o en el Contrato de Emisión. Dicha información se encuentra disponible en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero, www.cmfchile.cl.

7.0 OTRA INFORMACIÓN

7.1 Representante de los tenedores de bonos

Banco Santander-Chile, con domicilio y sede principal en Bandera N° 140, comuna y ciudad de Santiago
Teléfono: + 562 2 2320 8810
Contacto: Rafael Ignacio Fuentes Rogazy

7.2 Encargado de la custodia

No corresponde de acuerdo al artículo 112 de la Ley de Mercado de Valores.

7.3 Perito(s) calificado(s)

No corresponde de acuerdo al artículo 112 de la Ley de Mercado de Valores.

7.4 Relación con Representante de los tenedores de bonos, encargado de la custodia y perito(s) calificado(s)

No existe relación de propiedad entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas y administradores del Emisor, debiendo señalarse en todo caso que el Representante de los Tenedores de Bonos es uno de los tantos bancos comerciales que realiza operaciones propias de su giro con el Emisor.

7.5 Administrador extraordinario

No corresponde de acuerdo al artículo 112 de la Ley de Mercado de Valores.

7.6 Asesores legales externos

Carey y Cía. Limitada.

7.7 Auditores externos

EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA

7.8 Intermediarios colaboradores en la preparación del Prospecto

Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Santander Corredores de Bolsa Limitada e Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A.

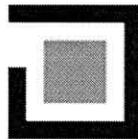
7.9 Lugares de obtención de estados financieros

En las oficinas de Patio, ubicadas en Alonso de Córdova 3788, piso -1, Vitacura, Santiago.

**PROSPECTO LEGAL
EMISIÓN DE LÍNEA DE BONOS**

PATIO COMERCIAL SpA

Sociedad inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 1158, con fecha 30 de agosto de 2018



PATIO COMERCIAL

PRIMERA EMISIÓN CON CARGO A LA LÍNEA INSCRITA EN EL REGISTRO DE VALORES DE LA CMF BAJO EL NÚMERO 910, CON FECHA 30 DE AGOSTO DE 2018

BONOS SERIE B: UF 2.000.000, A 21 AÑOS, CON VENCIMIENTO EL 28 DE FEBRERO DE 2040

BONOS SERIE C: UF 2.000.000, A 25 AÑOS, CON VENCIMIENTO EL 28 DE FEBRERO DE 2044

Marzo 2019

INFORMACIÓN GENERAL.

Leyenda de Responsabilidad.

"LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO 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 EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO."

Intermediarios Participantes

Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Santander Corredores de Bolsa Limitada e Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A.

1.0 IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

1.1 Nombre o razón social

Patio Comercial SpA (“Patio Comercial”, la “Compañía” o el “Emisor”).

1.2 Nombre fantasía

La Compañía no tiene nombre de fantasía.

1.3 R.U.T.

76.362.959-7

1.4 Inscripción Registro de Valores

El Emisor se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la CMF bajo el número 1158, con fecha 30 de agosto de 2018.

1.5 Ciudad

Santiago

1.6 Código Postal

7530492

1.7 Dirección

Alonso de Córdova 3788, piso -1, Vitacura, Santiago.

1.8 Teléfono

(56 2) 2979 6600

1.9 Correo electrónico

contactobono@patio.cl

1.10 Dirección electrónica

www.patio.cl

2.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

2.1 Reseña histórica

La Compañía se constituyó por escritura pública de fecha 8 de enero de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, bajo la razón social de Inversiones Mandarinero S.A. Por escritura pública de fecha 10 de junio de 2014, la Compañía se transformó en una sociedad por acciones y cambió su nombre a Patio Comercial SpA. El 31 de julio de ese mismo año, la Compañía se fusionó con Inversiones Cabo de Hornos III SpA, la cual fue absorbida por Patio Comercial. Por escritura pública de fecha 1 de septiembre de 2014, Patio Comercial se dividió, surgiendo de dicha división una nueva sociedad denominada Patio Comercial II SpA, y manteniéndose Patio Comercial SpA como la continuadora legal, conservando su denominación y personalidad jurídica.

Patio Comercial es una sociedad 100% de propiedad de Grupo Patio SpA y se constituyó con el objetivo de convertirse en la sociedad holding que reuniera todas las participaciones de Grupo Patio SpA y el Fondo de Inversión Capital Advisors Centros Comerciales ("Capital Advisors") en empresas de desarrollo, construcción y renta de activos inmobiliarios con destino comercial. De esta manera, quedó reunida en Patio Comercial toda la actividad comercial que Grupo Patio SpA, las sociedades de las que es continuador, sus filiales y coligadas ("Grupo Patio"), junto con sus principales ejecutivos venían desarrollando desde el año 2004.

En noviembre de 2017, Grupo Patio SpA adquiere de Capital Advisors el 50% de las acciones de la Compañía, consolidando así, la propiedad del 100% de la Compañía.

En el año 2005 Grupo Patio incorporó su primer centro comercial vecinal denominado "Patio Tobalaba", ubicado en la Región Metropolitana, con una superficie total construida de 1.241 m² y 11 locales, entre los que se destacan una tienda de conveniencia OK Market y una farmacia Cruz Verde.

Durante el año 2006, Grupo Patio incorporó 4 centros comerciales vecinales: "Patio Coventry", "Patio Huechuraba" y "Patio Quilicura" ubicados en la Región Metropolitana; y, "Patio Concón" ubicado en la V Región, con una superficie total construida de aproximadamente 12.600 m² entre los 4 centros.

El año 2007, luego de 3 años de operación, Grupo Patio tuvo la oportunidad de formar un *joint venture* con KIMCO Realty Corporation, un fondo de inversiones inmobiliarias norteamericano, y uno de los mayores desarrolladores y operadores de centros comerciales abiertos a nivel mundial¹. Este *joint venture* permitió a Grupo Patio posicionarse como un actor relevante en el mercado inmobiliario nacional.

En ese mismo año, se incorporaron 2 centros comerciales ubicados en Santiago: "Patio El Salto" y "Patio Pedro de Valdivia", ubicados en la Región Metropolitana, con una superficie total construida de 2.850 m².

En el año 2008 se incorporaron 7 centros comerciales: "Patio Ciudad del Este", "Patio Observatorio", "Patio Valle Grande", "Patio Ciudad del Sol", "Patio Colombia" y "Patio Lo Blanco", ubicados en la Región Metropolitana; y, "Patio Llanquihue", ubicado en la X Región, que en conjunto suman aproximadamente una superficie total construida de 18.100 m². Paralelamente, el grupo del que es parte Patio Comercial, ingresó al mercado de desarrollo de oficinas, adquiriendo propiedad en el primer activo en esta categoría, denominado "Live Costanera".

¹ Fuente: Memoria Anual 2016, Kimco Realty Corporation.

Entre el año 2009 y 2010 se incorporaron 2 centros comerciales: "Patio Rahue" ubicado en la X Región; y "Patio San Pedro de la Paz", ubicado en la VIII Región. En el mercado de desarrollo de oficinas, el grupo del que es parte Patio Comercial adquirió propiedad en el segundo activo de oficinas, denominado "Patio Foster", ubicado en Avenida Apoquindo con Enrique Foster, en la comuna de Las Condes.

A partir del año 2010, Grupo Patio se asoció con uno de los principales administradores de fondos inmobiliarios del país, Capital Advisors. Esta asociación permitió desarrollar distintos activos inmobiliarios destinados a centros comerciales, algunos de los cuales se encuentran actualmente en etapa de desarrollo y otros, ya desarrollados y que se encuentran como activos inmobiliarios para renta.

En el año 2011, se incorporaron 7 centros comerciales: "Patio Ciudad Satélite", "Patio Peñalolén" y "Patio Berta Correa", ubicados en la Región Metropolitana; "Patio Presidente Ibáñez", "Patio Los Notros" y "Patio Alerce" ubicados en la X Región; y, "Patio Andalú" ubicado en la VIII Región, con aproximadamente 27.000 m² de superficie total construida entre los 7 centros comerciales.

En el año 2012, Grupo Patio adquirió el inmueble de la ex fábrica textil Manufacturas Sumar para convertirlo en su primer *outlet*, renombrado como "La Fábrica Patio Outlet". Este *outlet* se encuentra ubicado en Carlos Valdovinos, comuna de San Joaquín, el cual contempla más de 60 locales comerciales, más una zona de comidas, cine y áreas de juegos. Paralelamente en ese mismo año, Grupo Patio adquirió la propiedad del tercer activo de oficinas: denominado "Patio Apoquindo". En ese año se incorporaron 4 centros comerciales: "Patio Eucaliptus", "Patio Colón – Puerto Varas" y "Patio Torres del Puerto", ubicados en la X Región, y "Patio Los Carrera", ubicado en la III Región.

En el año 2013, tras una reorganización interna, Grupo Patio decidió estrenar una nueva imagen de la compañía, por lo que nace bajo el nombre de "Grupo Patio", a través de la diversificación de sus activos en distintas unidades de negocio independientes: Patio Comercial, Patio Oficinas, Patio Industrial y Patio Capitales. A continuación, se detallan los hechos relevantes durante ese año:

- Se incorporaron 8 nuevos centros comerciales: "Patio Mirador Ovalle" y "Patio La Cantera" ubicados en la IV Región; "Patio Bustamante", "Patio Santiago Downtown" y "Patio Santa Luisa", ubicados en la Región Metropolitana; "Patio Puerto Varas II", ubicado en la X Región, "Patio Barrio Inglés" y "Patio Padre Las Casas" ubicados en la IX Región, sumando aproximadamente 21.000 m² de superficie total construida.
- Paralelamente se adquirió el "Mall Patio Rancagua", el cual tiene 56 locales comerciales, una tienda ancla (Ripley), zona de juegos y patio de comidas, atrayendo actualmente más de 1.000.000 de visitas mensuales.
- En este año, KIMCO Realty Corporation decidió mantener sus operaciones solamente en Estados Unidos. Esto le permitió a Grupo Patio adquirir el 50% de las cuotas de los fondos Patio KRC I y Patio KRC II, que se habían creado producto del joint venture en 2007, consolidando así el 100% de propiedad sobre dichos fondos.
- Por último, Grupo Patio adquirió los centros comerciales "Patio Santa Luisa" y "Patio Bustamante", activos que KIMCO Realty Corporation había desarrollado por su cuenta a través del Fondo de Inversión Privado Uno Centros Comerciales Vecinales-KRC y el Fondo de Inversión Privado Dos Centros Comerciales Vecinales-KRC.

A continuación, se detallan los principales hechos relevantes durante el año 2014:

- Grupo Patio inició la construcción de La Fábrica Patio Outlet, en la ex fábrica textil Manufacturas Sumar que había adquirido en 2012, con el fin de reconvertir la antigua empresa manufacturera en un *outlet*.

- Se colocó el primer fondo de rentas comerciales de Patio Comercial con Credicorp Capital, un fondo público de capital preferente con activos valuados en una cifra cercana a las 3.800.000 UF. El monto del fondo fue de 1.150.000 UF.
- Se incorporaron 3 nuevos centros comerciales: "Patio Rudecindo Ortega", ubicado en la IX Región; "Patio La Chimba", ubicado en la II Región; y, "Patio Villa Alemana", ubicado en la V Región, sumando una superficie total construida de aproximadamente 11.800 m², entre los 3 nuevos centros.
- Paralelamente, la sociedad Inmobiliaria y Constructora Alonso de Cordova SpA, sociedad en la que participa indirectamente Grupo Patio SpA, dio inicio a la construcción del edificio de oficinas "Alonso, by Grupo Patio", ubicado en Alonso de Córdova con Vitacura.

Para el año 2015, Grupo Patio tuvo como hechos relevantes los siguientes:

- Se incorporaron 4 nuevos centros comerciales: "Patio Labranza", ubicado en la IX Región; "Patio Victoria", ubicado en la IX Región; "Patio Lo Martínez", ubicado en la Región Metropolitana; y, "Patio Alonso de Ercilla", ubicado en la VIII Región.
- Grupo Patio comenzó con el desarrollo del "Mall Patio Talagante". Actualmente el proyecto cuenta con contratos de arriendos firmados con Falabella, Walmart y CineStar.
- En septiembre del 2015 entró en operación el edificio de oficinas, en el que participa Grupo Patio SpA, denominado "Patio Apoquindo", ubicado en Nueva Apoquindo en la comuna de Las Condes, contando con 9 locales comerciales distribuidos en los 2 primeros pisos; 15 pisos de oficinas y 5 niveles de estacionamientos.
- Grupo Patio SpA, a través de Parque Capital S.A., participa en la propiedad de un parque industrial, ubicado en Pudahuel, Región Metropolitana. Se trata de un condominio de una superficie de 399,4 hectáreas, que contempla la existencia de 97 unidades de dominio exclusivo, así como también bienes comunes, en sus categorías de áreas verdes, áreas de equipamiento, circulación interior e infraestructura. Dichas unidades se encuentran disponibles para la venta, y su uso proyectado corresponde a actividades productivas y de almacenamiento.

Para el año 2016, Patio tuvo como hechos relevantes los siguientes:

- Se abrió al público el *outlet* La Fábrica Patio Outlet.
- Se incorporaron los *strip centers* "Patio Petrobras Angol" (*stand alone* que se encuentra ubicado en la ciudad de Angol); "Patio Vicuña" (*stand alone* que se encuentra en la ciudad de Vicuña); y, "Patio Pan de Azúcar" (centro comercial vecinal que se encuentra ubicado en la ciudad de Coquimbo), el cual cuenta con un supermercado Tottus y 13 tiendas comerciales. Los 3 centros antes referidos representan una superficie bruta arrendable (*gross leaseable area*, en adelante "GLA" por su sigla en inglés) de 8.639 m².
- La sociedad Desarrollos y Bodegas II SpA, filial de Grupo Patio SpA, adquirió las bodegas frigoríficas industriales denominadas "Agrosuper" y "Karmac", ubicadas en la comuna de Pudahuel las cuales se encuentran arrendadas a Agrosuper y Karmac, entre otros.
- En octubre de 2016 Grupo Patio SpA a través de una sociedad 100% de su propiedad, comenzó la construcción de Mr. Storage, mini bodegas o *self storage*. Este proyecto está enfocado a empresas pymes y bodegas personales de uso doméstico, permitiéndole a Grupo Patio SpA entregar un servicio a la medida, debido a que las bodegas pueden ir desde 1 a 60 m².

Para el año 2017, Grupo Patio tuvo como hechos relevantes los siguientes:

- Desde el primer semestre, Grupo Patio SpA en conjunto con LarrainVial participó en la administración de parte de los activos inmobiliarios del Fondo de Inversión Aurus Renta Inmobiliaria, hoy denominado Fondo de Inversión LV-Patio Renta Inmobiliaria I. Este

- fondo tiene como accionistas a LarrainVial, Principal Financial Group, Metlife y PentaVida, entre otros.
- Se inicia la construcción del centro comercial "Patio Durazno" ubicado en la comuna de Lo Barnechea, en Pie Andino con Avenida la Dehesa. Este centro comercial contará con 17.423 m² de GLA, de los cuales 6.117 m² estarán arrendados a un supermercado Jumbo.
 - Durante el segundo semestre, Grupo Patio SpA compró el total de la participación de Capital Advisors en Patio Comercial y Gestión y Desarrollo S.A., que asciende a un 50% en ambas sociedades, consolidando el 100% de la propiedad de Patio Comercial y de Gestión y Desarrollo S.A. Paralelamente, ingresó como controlador conjunto de Grupo Patio SpA, Inversiones Antares SpA, mediante un aumento de capital, compraventa de acciones y la suscripción de un pacto de actuación conjunta. Inversiones Antares SpA cuyos únicos accionistas indirectos son Eduardo Elberg Simi (37,97%), su cónyuge (3,83%) e hijos (58,2%).

Finalmente, durante el año 2018 Grupo Patio tuvo como hechos relevantes los siguientes:

- Según se informó a la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF") mediante hecho esencial de fecha 12 de octubre de 2018, la Compañía y Grupo Patio suscribieron un contrato de apertura de línea de crédito con el Banco Security, en virtud del cual tendrán disponibilidad a una línea de crédito rotativa, a 2 años plazo, por hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento.
- Según se informó a la CMF mediante hecho esencial de fecha 16 de noviembre de 2018, la Compañía, Grupo Patio SpA y Credicorp Capital Chile S.A. suscribieron una novación por cambio de deudor del contrato de crédito celebrado entre ambos con fecha 30 de noviembre de 2017, en virtud de la cual Grupo Patio SpA asumió la posición contractual de Patio Comercial, único deudor de dicho crédito y, en consecuencia, se suscribieron las correspondientes modificaciones a los contratos de prenda sin desplazamiento destinadas a garantizar las obligaciones del deudor para con Credicorp Capital Chile S.A.
- Según se informó a la CMF mediante hecho esencial de fecha 28 de diciembre de 2018, complementado con fecha 3 de enero de 2019, con fecha 27 de diciembre de 2018, Patio Comercial vendió al Fondo de Inversión LV-Patio Renta Inmobiliaria I el 100% de las acciones de Rentas Patio V SpA, arrendataria con opción de compra del inmueble denominado Mall Patio Rancagua, ubicado en Sargento Cuevas N° 483, comuna y ciudad de Rancagua, conjuntamente con la totalidad de las cuentas por cobrar que Patio Comercial tenía en contra de dicha sociedad. Dicha operación generó en Patio Comercial un efecto positivo en resultados, ascendente aproximadamente a MM\$22.894. Asimismo, dicha transacción generó una rebaja en el activo de Patio Comercial de aproximadamente MM\$57.507 y una rebaja en su deuda financiera de aproximadamente MM\$32.903.

Grupo Patio es controlado conjuntamente por Inversiones Santa Teresita SpA (40,18%), Fondo de Inversión Privado Patio y Gestión (8,84%) e Inversiones Antares SpA (21,5%), entre quienes existe un pacto de actuación conjunta respecto a su participación en la gestión y control de Grupo Patio.

Los accionistas mayoritarios de Inversiones Santa Teresita SpA son Inversiones Doña Soledad Limitada (26,97%), vehículo de propiedad de la familia Jalaff Sanz, e Inversiones Patio S.A. (26,71%), que cuenta entre sus accionistas a Inversiones Las Vegas Limitada (40,16%), controlada por Alvaro Jalaff Sanz, e Inversiones San Antonio Limitada (22,16%), controlada por Antonio Jalaff Sanz.

Los accionistas mayoritarios de Fondo de Inversión Privado Patio y Gestión son los mismos que los de Inversiones Patio S.A.

2.2 Descripción del sector

2.2.1 Información macroeconómica en Chile

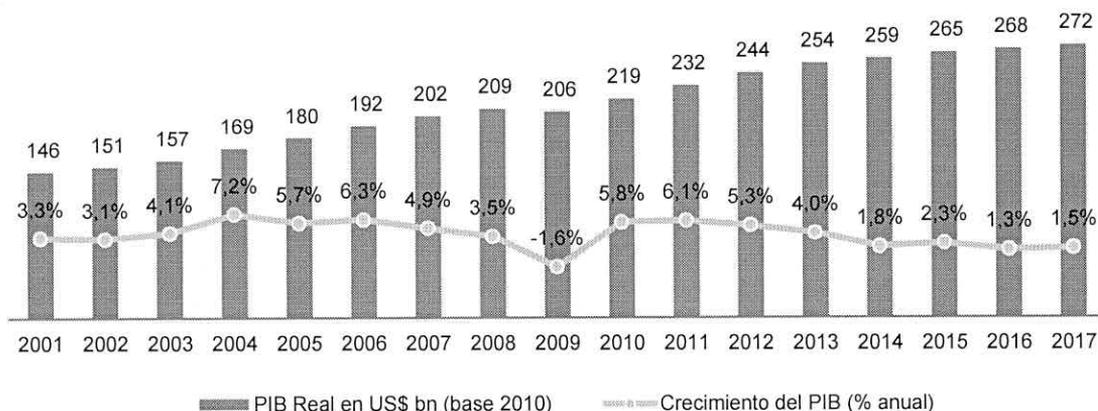
En las últimas décadas, Chile ha sido una de las economías de mayor crecimiento dentro de la región de Latinoamérica, ubicándose en la cuarta posición en términos de producto interno bruto a diciembre 2017.

Si bien Chile ha gozado de un extenso período de gran crecimiento, éste se ha desacelerado de un peak de 6,1% en 2011 después de la crisis *subprime*, a 1,5% para 2017, según el Informe de Política Monetaria del Banco Central de Chile ("IPoM") a marzo de 2018. Esta desaceleración se debió particularmente a la trayectoria de la actividad de la economía chilena en general, del empleo, los ingresos de los hogares y las expectativas de los consumidores.

Pese a este periodo de menor crecimiento, se espera que al cierre de 2018, la economía chilena crezca a un 4,0%, mientras que para 2019 y 2020 crezca a un ritmo de 3,25% - 4,25% y 2,75% - 3,75% respectivamente, según el IPoM a diciembre de 2018.

Si bien el tercer trimestre de la economía chilena tuvo una pausa, producto de factores particulares que afectaron a la minería y la industria, se espera que se reanude en el cuarto trimestre, según el IPoM a diciembre de 2018.

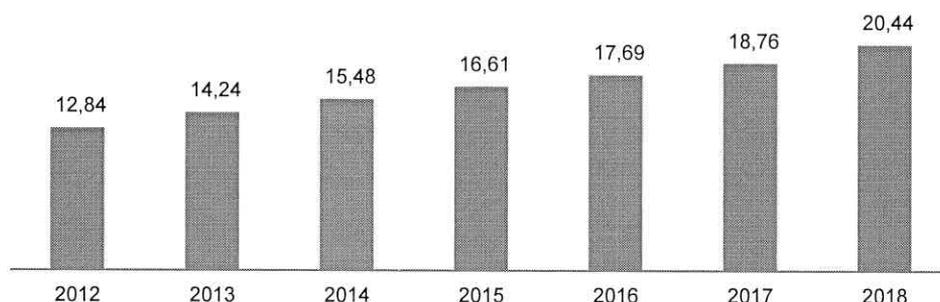
Ilustración 1: PIB Real y Crecimiento del PIB en Chile



Fuente: Banco Mundial a diciembre 2017 (Último dato disponible)

Respecto del consumo a nivel local, Chile ha crecido constantemente en la última década, debido principalmente al crecimiento económico del país, al incremento en los niveles de ingreso y al mayor acceso a la obtención de créditos, en especial para los niveles socioeconómicos medios y bajos. En los últimos 5 años, los créditos de consumo bancarios han experimentado un crecimiento anual compuesto ("CAC") del orden del 8,1% a diciembre de 2018.

Ilustración 2: Créditos de Consumo Bancarios en Chile (billones de pesos)



Fuente: SBIF

Nota: Información a diciembre de cada año

2.2.2 Industria de Centros Comerciales y *strip centers*

Centros Comerciales

En Chile los centros comerciales en la última década han tenido un gran éxito. Así por ejemplo, se pasó de tener 1,25 a 4,5 millones de metros cuadrados construidos entre 2007 y 2014, según el informe de “Tendencias del Retail en Chile” (2016) realizado por la Cámara de Comercio de Chile. Este éxito se puede explicar por un conjunto de razones muy diversas, algunas de las cuales se detallan a continuación:

1. Los centros comerciales han mostrado capacidad para adaptarse eficazmente a las diversas y siempre cambiantes necesidades de los consumidores.
2. Por otro lado, su éxito está también ligado al incremento de ingresos, expansión geográfica y diversificación de las principales ciudades del país.
3. Por último, el factor más importante, ha sido el aumento del porcentaje de los consumidores que tiene acceso a crédito, a través de créditos de consumo bancarios y a través de las tarjetas de crédito y otros mecanismos de financiamiento que han desarrollado las empresas de *retail* y los supermercados.

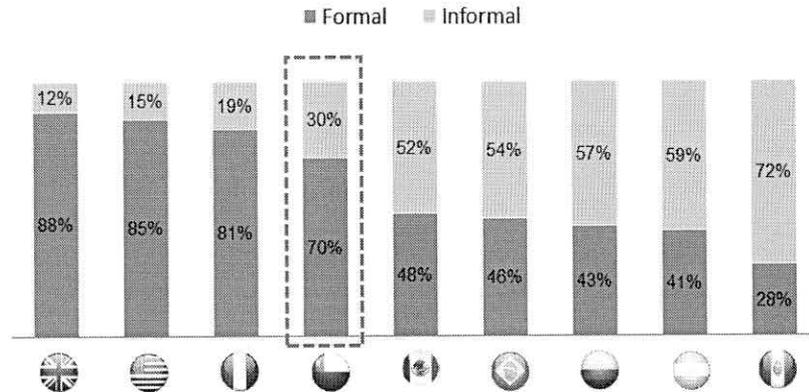
La característica principal de los centros comerciales en Chile es que ofrecen una gran variedad de productos y servicios en un mismo lugar, solucionando algunos de los problemas de la población chilena en la actualidad, como son la falta de tiempo y la imposibilidad de movilizarse con facilidad de un punto a otro de la ciudad, en virtud del tráfico vehicular y las incomodidades que muchas veces presenta el transporte público. Por otro lado, estas grandes construcciones incluyen distintos espacios, como por ejemplo de esparcimiento, gastronómico, recreación familiar, entre otros, reemplazando en ocasiones la funcionalidad de espacios abiertos de esparcimiento familiar como son las plazas y parques.

En los centros comerciales participan las principales compañías de *retail* nacionales. Éstas utilizan formatos de grandes construcciones y amplias superficies con el propósito de optimizar su gestión comercial, generando una cartera de activos diversificada para cada segmento de consumidores.

En países desarrollados como Francia, Estados Unidos e Inglaterra, el comercio formal muestra una alta proporción respecto al informal, mientras que, en países como México, Brasil y Colombia, este representa menos del 50%. En Chile, la proporción de comercio formal versus el

comercio informal es de un 70% y 30% respectivamente, reflejando claras oportunidades de crecimiento de centros comerciales.

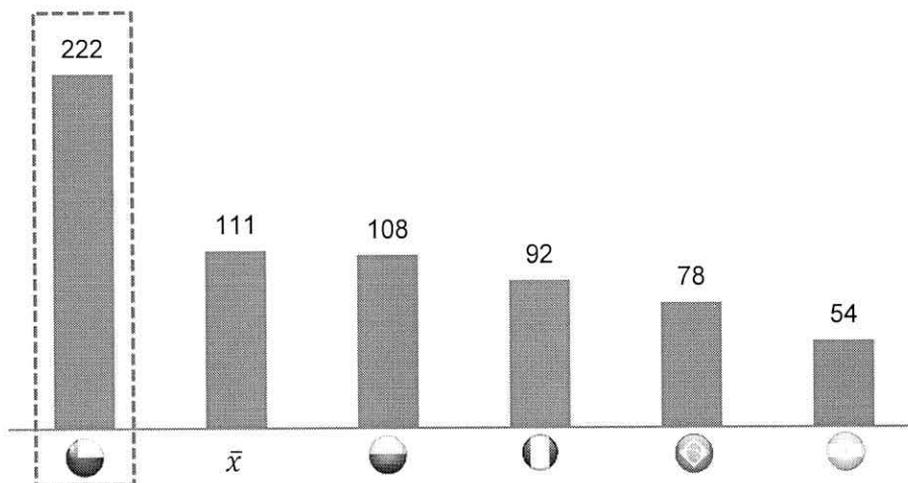
Ilustración 3: Comercio formal e informal por país



Fuente: Goldman Sachs, Cushman and Wakefield, ICSC, ANTAD y Euromonitor, 2017 (Último dato disponible)
 Nota: Comercio informal es aquel que no cumple con las regulaciones del país

Para los chilenos cada vez se hace más normal vivir cerca de un centro comercial, según datos de la Cámara Chilena de Centros Comerciales, a comienzos del 2017 existían 93 centros comerciales, de los cuales 68% están ubicados en la Región Metropolitana. Actualmente, se proyecta que la Región Metropolitana llegará a tener un GLA de aproximadamente 3 millones de metros cuadrados (según un estudio elaborado por Georesearch a agosto de 2017). De este total, aproximadamente 2,3 millones de metros cuadrados corresponde a superficies arrendables de centros comerciales en funcionamiento, mientras que aproximadamente 700 mil metros cuadrados son superficies arrendables que se encuentran en construcción y en desarrollo.

Ilustración 4: GLA promedio de centros comerciales por cada 1.000 habitantes por país

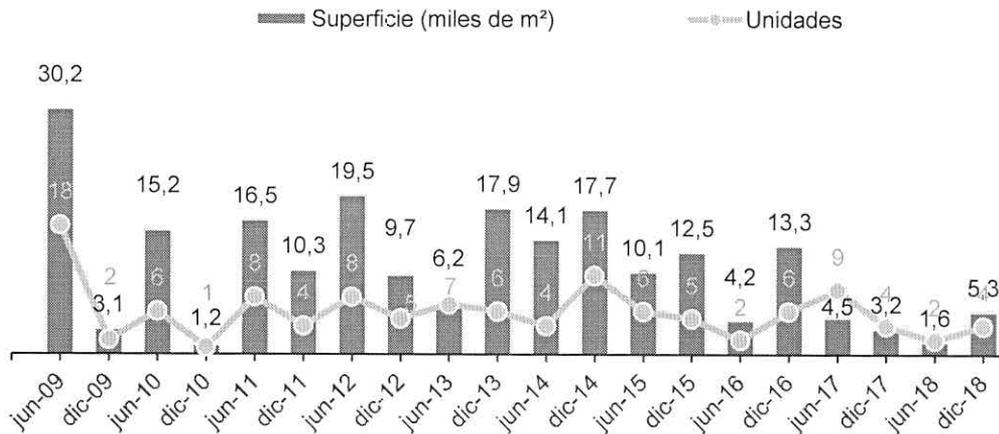


Fuente: Reporte 2015 de la industria de centros comerciales en América Latina, ICSC (Último dato disponible)

Strip centers y consumo

La industria de *strip centers* se encuentra fuertemente ligada al consumo, lo que en conjunto con bajas necesidades de inversión para la construcción, ingresos estables provenientes de contratos de arrendamiento y plusvalía de los terrenos, se traduce en una opción muy atractiva de inversión en activos inmobiliarios. Este interés se ha visto reflejado en un continuo aumento en la superficie construida. En los últimos 7 años (enero 2012 a diciembre 2018), se han construido alrededor de 79 *strip centers* en el Gran Santiago, lo que representa más de 139.000 m²:

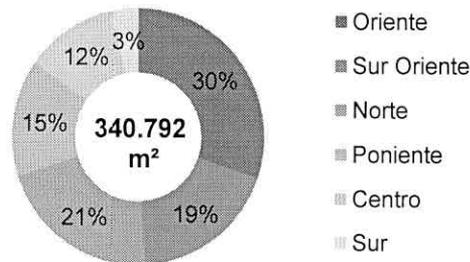
Ilustración 5: Producción de strip centers en el Gran Santiago



Fuente: GPS, Reporte Global Mercado Strip Center, 2do Semestre 2018

Según GPS (*Global Property Solutions*) en Reporte Global Mercado Strip Center², la oferta de *strip centers* en el Gran Santiago ha aumentado durante los últimos años, alcanzando, a diciembre de 2018, 167 centros, con un inventario total de 340.792 m² construidos. Dicha oferta se concentra principalmente en la zona oriente del Gran Santiago, con 102.446 m² construidos y en la zona sur oriente con 65.090 m² construidos:

Ilustración 6: Distribución de superficie de strip centers en Región Metropolitana por zona

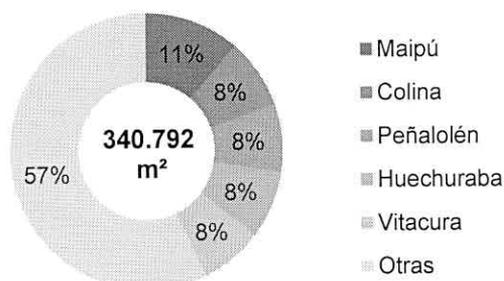


Fuente: GPS, Reporte Global Mercado Strip Center, 2do Semestre 2018

² El estudio considera los *strip center* en área del Gran Santiago, definiendo *strip center* como una agrupación de al menos 3 locales con estacionamientos en superficie, superficie arrendable entre 400 y 6.000 m² y propiedad del total de los locales en un operador.

A nivel comunal, se destaca Maipú con 38.391 m² construidos, seguido de Colina, Peñalolén, Huechuraba y Vitacura. Las 5 comunas descritas representan un 42,9% de la oferta de *strip centers* en la Región Metropolitana:

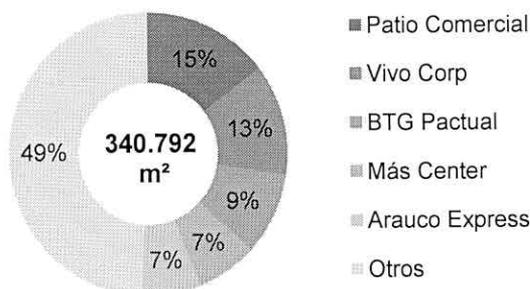
Ilustración 7: Distribución comunal de strip centers en la Región Metropolitana



Fuente: GPS, Reporte Global Mercado Strip Center, 2do Semestre 2018

Por otro lado, según GPS al 1er semestre del 2017 (último dato disponible), el tramo de *strip center* con superficies entre 0 y 1.000 m² corresponde al con mayor presencia con una cantidad de 51 centros equivalentes a un 32% del total de centros en el Gran Santiago, seguido por el tramo de 1.001 y 2.000 m² con 40 centros equivalentes al 25% de participación. Esta información reafirma la tendencia de los centros comerciales a enfocarse en activos estratégicamente ubicados de menor superficie. Por otro lado, a nivel de arrendatarios, un 36,9% de la participación corresponde a supermercados, seguido por los servicios de alimentación que concentran un 10,45% del total. La popularidad de los formatos de baja superficie junto con la alta presencia de supermercados a nivel de arrendatarios reafirman la tendencia de los consumidores hacia las compras de reposición por sobre a las de abastecimiento, por lo que las ubicaciones estratégicas son cada vez más relevantes en el sector.

Ilustración 8: Participación de mercado de strip centers en la Región Metropolitana



Fuente: GPS, Reporte Global Mercado Strip Center, 2do Semestre 2018

A nivel de participación de mercado, Patio Comercial y sus filiales lideran en el formato *strip center* con un 15% de la superficie construida y un total de 17 centros de ese tipo. Le sigue VivoCorp con un 13% de la superficie construida en 21 centros. Los siguientes operadores principales corresponden a BTG Pactual, Más Center y Arauco Express, quienes en conjunto con Patio Comercial y VivoCorp representan aproximadamente un 51% de la oferta de *strip centers* en la Región Metropolitana.

2.2.3 Industrias subyacentes: Retail y Supermercados

Industria de *retail* en Chile

La industria del *retail* surgió a partir de la década de los 80', con la creación de los primeros centros comerciales, como el centro comercial Apumanque en Las Condes y los Dos Caracoles en Providencia. El éxito de estas tiendas a fines de los 80', se debió en gran parte al crecimiento económico del país, lo cual ayudó a generar un mayor poder adquisitivo de parte de los consumidores y, a su vez, a la adopción del nuevo formato de modelo de negocio norteamericano. Lo anterior derivó en la construcción del primer *mall* en Chile.

Gracias al aumento progresivo de las utilidades, las grandes cadenas de *retail* pudieron expandirse a gran velocidad, tanto por Santiago como a lo largo de todo el país. A mediados de la década de los 80' y gran parte de los 90', la expansión de los hipermercados y centros comerciales fue sostenida.

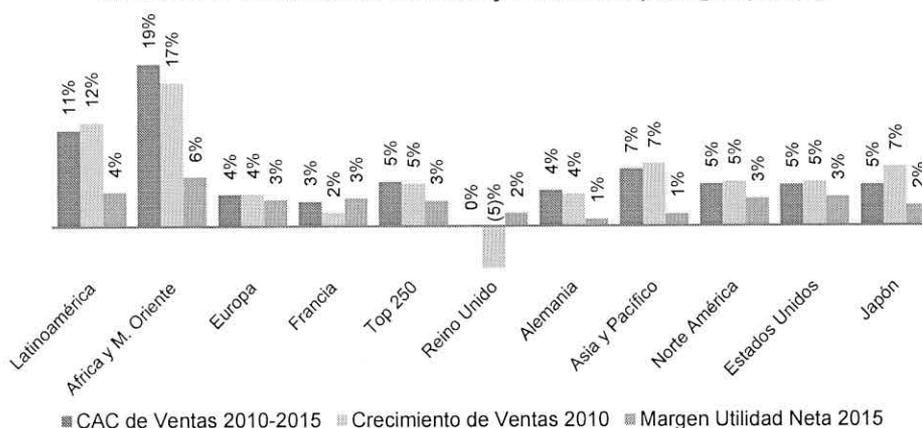
En el transcurso de los años, las grandes cadenas de *retail* comenzaron a diferenciarse, compitiendo en diversos mercados tales como: supermercados (hipermercados, supermercados tradicionales y formatos vecinales), tiendas por departamento, mercado inmobiliario, mercado financiero (a través de tarjetas de crédito); entre otros. Las principales cadenas de *retail* que se consolidaron a fines de los años 90' fueron: Cencosud, Ripley, Walmart (ex D&S), Falabella, La Polar e Hites.

A inicios del año 2000, algunas de estas cadenas empezaron su expansión en Latinoamérica, destacando Cencosud y Falabella.

Dentro de las principales tendencias, las empresas de *retail* están reordenando su cartera de proyectos y estableciendo nuevas prioridades. El foco actualmente ya no está en ampliar las superficies, sino en sistemas que mejoren la eficiencia, márgenes y productividad.

En Latinoamérica, los principales *retailers* se están transformando rápidamente en actores de clase mundial, con un CAC en las ventas de un 12%, bastante superior al 5,0% promedio de las 250 compañías top de la industria, manteniendo un margen de utilidad entorno al 4,0%, por sobre la mayoría de las regiones.

Ilustración 9: Crecimiento de las ventas y de la utilidad por región/país (%)



Fuente: 20th annual Global Powers of Retailing (2017) por Deloitte (Último dato disponible)

Industria de supermercados en Chile

A comienzos del año 2018, la industria de supermercados marcó un nuevo récord: llegando a 2,5 millones de metros cuadrados de superficie disponibles de venta. Según el INE, a diciembre de 2018 la industria de supermercado en Chile estaba compuesta por aproximadamente 1.372 tiendas a nivel nacional, con un promedio de 1.892 m² de superficie de ventas, incluyendo los formatos hipermercado, supermercado y otras tiendas con un mínimo de 3 cajas para atención a clientes. A noviembre de 2018, las ventas de supermercados registraron una variación negativa anual real de 1,8% respecto a noviembre de 2017, según datos de la Cámara Nacional de Comercio.

Las tendencias actuales de la industria incluyen el crecimiento de los formatos de supermercados más pequeños y un aumento en la diferenciación entre competidores, donde se puede observar cadenas de supermercados enfocadas en la estrategia de bajo costo y bajo nivel de servicio, mientras otras cadenas se han enfocado en otorgar un mejor servicio a costa de precios superiores.

En el último tiempo los supermercados han ido cambiando su estrategia de venta, se están adaptando al formato de venta de productos vía Internet, siendo un fenómeno en toda la industria del comercio. Dentro del sector del comercio un 9% de las ventas online son representadas por la venta de supermercados y alimentos. Este mecanismo de venta ha tenido una gran aceptación por parte de los consumidores, reflejado por un incremento de 32,9% en las ventas online respecto a la segunda mitad del 2017, según datos de la Cámara Nacional de Comercio.

La industria de supermercados en Chile se caracteriza por la presencia de un bajo número de competidores, donde Walmart, Cencosud, SMU y Tottus concentran un 92% de las ventas del mercado a 2017. Los formatos presentes en la industria chilena incluyen hipermercados, supermercados, mayoristas y los formatos tipo vecinales (tiendas de conveniencia). Si bien la competencia es intensa en la mayoría del terreno nacional, se espera que esta aumente impulsada por un crecimiento en el número de tiendas y optimización de operaciones de los principales actores de la industria.

Los competidores en la industria se basan en la ubicación, precios, variedad, calidad y nivel de servicio a la hora de establecer sus estrategias, enfatizando estos factores de distinta forma para abarcar la mayor cantidad de clientes.

Ilustración 11: Participación de mercado por ventas de supermercados en Chile (% ventas)

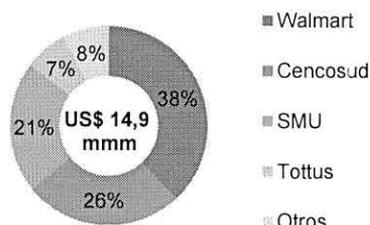
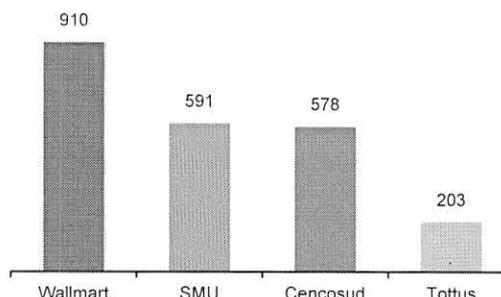


Ilustración 10: Superficie de ventas de principales cadenas de supermercados en Chile (miles de m²)



Fuente: INE e información de las compañías

Nota: Información de los últimos doce meses terminados en junio de 2016 (Último dato disponible)

2.3 Descripción de los Negocios

Patio Comercial, a través de sus filiales, basa su generación de valor en 2 tipos de negocio: rentas comerciales y desarrollo de centros comerciales. El primero obedece a la generación de rentas comerciales por medio de contratos de largo plazo, principalmente con *retailers* consolidados; y el segundo obedece a la capacidad de gestión de la empresa para buscar terrenos atractivos, diseñar y desarrollar proyectos, comercializarlos y luego transformarlos en renta. Por otro lado, Patio Comercial también posee experiencia en la adquisición de activos estratégicos para renta, con el objeto de mejorar su gestión como fue el caso del Mall Patio Rancagua.

Patio Comercial, fue pionero en el modelo de *strip centers* en Chile con el activo Patio Tobalaba, el cual entró en operación el año 2005. El éxito en la instauración de este tipo de activos se vio reflejado en la incorporación de 4 centros comerciales al año siguiente, activos que hasta la fecha siguen bajo el control de la compañía. Al 31 de diciembre de 2018, Patio Comercial cuenta con 53 activos bajo administración, que representan 186.844 m² de GLA, diversificados entre *malls* regionales, centros comerciales vecinales, *strip centers*, *stand alone* y *outlet*. Adicionalmente a lo anterior, la empresa tiene 10 centros comerciales en construcción y 13 centros en desarrollo, los que agregarán 58.092 m² y 18.700 m² de GLA respectivamente³. Por otro lado, un 80% de la superficie en construcción y desarrollo, es de propiedad directa o indirecta de filiales en las cuales Patio Comercial es el único accionista, mientras que el 20% restante proviene de sociedades en las que Patio Comercial comparte propiedad.

Por otro lado, al 31 de diciembre de 2018, Patio Comercial cuenta con un banco de terrenos de 81.365 m², todos ellos estratégicamente ubicados, en los que podría desarrollar proyectos en el futuro, facilitando el potencial crecimiento en el mediano y largo plazo.

³ Al sumar la cantidad de activos bajo administración, construcción y desarrollo se obtiene un total de 75 activos, los cuales se explicitan en la tabla 2 de la página 50. Por otro lado, al considerar sólo los activos en renta de Patio Comercial se obtiene un total de 51 activos, cuyo detalle se encuentra entre las páginas 51 y 56 de este documento.

Los distintos tipos de activos en cuya propiedad participa Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018 se definen a continuación:

- a) *Vecinal*: centro comercial conformado por una tienda ancla y entre 10 y 20 tiendas menores. Patio Comercial posee 33 activos en renta de esta clase que totalizan 106.722 m² de GLA, de los cuales 86.619 m² son a través de sociedades de las cuales posee el 100% de la propiedad.
- b) *Strip center*: centro comercial que no necesariamente posee una tienda ancla y que tiene entre 5 y 10 tiendas menores. Patio Comercial posee 7 activos en renta de esta clase que totalizan 10.042 m² de GLA, de los cuales 10.042 m² son a través de sociedades de las cuales posee el 100% de la propiedad.
- c) *Stand alone*: centro comercial que se conforma únicamente de una tienda ancla, las cuales son capaces de atraer un gran número de clientes, como es el caso de tiendas por departamentos e hipermercados. Patio Comercial posee 10 activos en renta de esta clase que totalizan 19.179 m² de GLA, de los cuales 17.363 m² son a través de sociedades de las cuales posee el 100% de la propiedad.
- d) *Outlet*: centro comercial que se caracteriza por la liquidación de productos de temporadas anteriores a menores precios y que por lo general se encuentran ubicados en la periferia de las ciudades. Bajo esta definición, Patio Comercial cuenta con sólo un activo en renta de este tipo: La Fábrica Patio Outlet. Este activo posee en total 50.903 m² de GLA, de los cuales 14.514 m² están destinados al arrendamiento de locales comerciales y 36.388 m² al arrendamiento de bodegas. Patio Comercial es dueño indirectamente del 100% de este activo.

Patio Comercial posee actualmente solo operaciones en Chile, abarcando el territorio nacional con sus distintos tipos de activos desde la región de Antofagasta hasta la región de Los Lagos:

Ilustración 12: Principales operaciones de Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018⁴

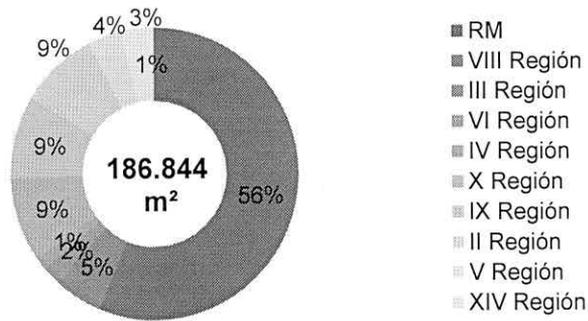


Fuente: Patio Comercial

En términos de locales, al 31 diciembre de 2018, un 70% de los locales corresponden a vecinales, un 15% a *strip centers*, un 2% a *stand alone* y un 13% a *outlet*. En cambio, en términos de unidades en renta, al 31 de diciembre de 2018, un 65% de los locales corresponden a vecinales, un 14% a *strip centers*, un 19% a *stand alone* y un 2% a *outlet*.

⁴ Las unidades señaladas en este cuadro corresponden a activos bajo administración. *Outlet* corresponde a una unidad.

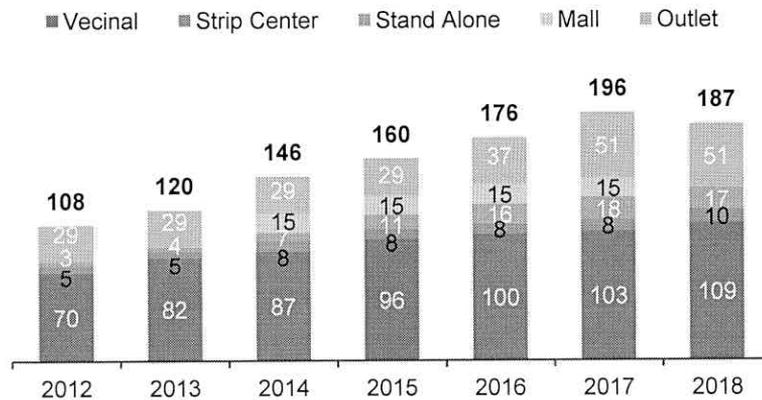
Ilustración 13: Distribución de GLA por región al 31 de diciembre de 2018



Fuente: Patio Comercial

A 31 de diciembre de 2018, el GLA de los activos que Patio Comercial administra es de 186.844 m², con un 56% de la superficie en la Región Metropolitana y un 44% en otras regiones.

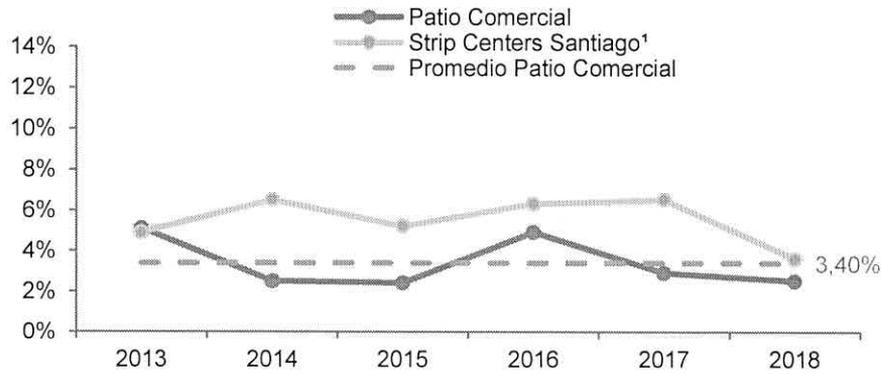
Ilustración 14: GLA por tipo de activo (miles de m²)



Fuente: Patio Comercial

Al 31 de diciembre de 2018, un 58% del GLA corresponde a centros comerciales vecinales, un 6% a *strip centers*, un 9% a *stand alone* y un 27% a *outlet*. El GLA presenta un 9,6% de crecimiento anual promedio desde diciembre de 2012 a diciembre 2018, donde el principal eje de crecimiento absoluto es vecinales que ha aumentado en aproximadamente 38.000 m², y relativo es *stand alone* que ha tenido un crecimiento compuesto anual de 32% (excluyendo el segmento *mall*).

Ilustración 15: Evolución de las tasas de vacancia (%)



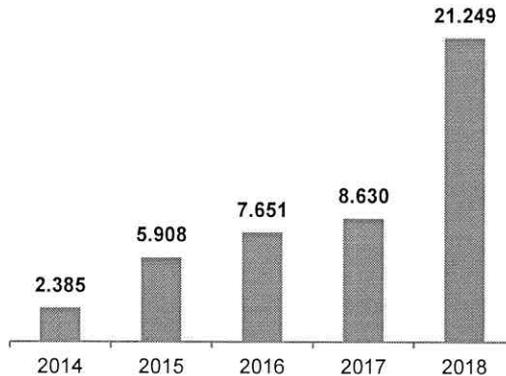
Fuente: Patio Comercial

Nota: Patio Comercial no considera superficie de Bodegas Sumar

¹Fuente: GPS

A diciembre de 2018, un 97% del GLA que Patio Comercial administra se encuentra ocupado, lo que significa una tasa de ocupación mayor al promedio de *strip centers* en Santiago, que alcanza un 96,6%. Desde 2013, la tasa de vacancia de Patio Comercial ha disminuido en promedio en un 13% anualmente.

Ilustración 16: Evolución de los ingresos consolidados (en millones de pesos)

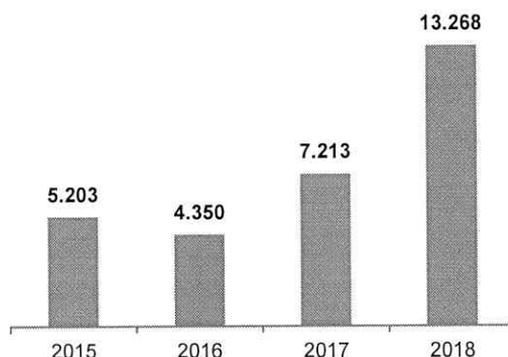


Fuente: Estados Financieros Consolidados

Nota: El año 2014 no considera los ingresos de Patio Comercial II y Rentas Patio V con el fin de poder comparar resultados, ya que en el último trimestre de 2014 estas sociedades se dejaron de consolidar con la colocación del Fondo Credicorp Capital-Patio Comercial I

Los ingresos consolidados de Patio Comercial han crecido a una tasa de crecimiento anual compuesto de 73% entre 2014 y 2018. De esta forma, los ingresos consolidados de Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018, fueron de \$21.249 millones.

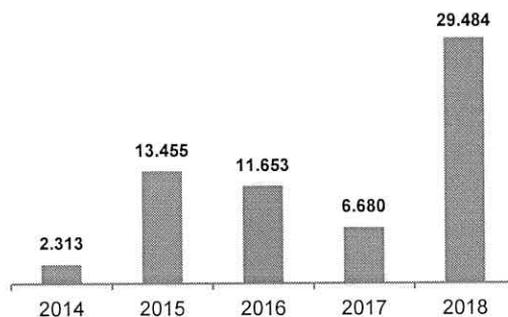
Ilustración 17: Evolución del EBITDA Ajustado⁵ (en millones de pesos)⁶



Fuente: Estados Financieros Consolidados

Por otro lado, el EBITDA Ajustado ha crecido a una tasa de crecimiento anual compuesta de 37% entre 2015 y 2018. La caída en EBITDA Ajustado en 2016 viene dado por el aumento de los Gastos de Administración, específicamente por un gasto excepcional en asesorías de \$1.657 millones en el año 2016 para evaluar la compra de Espacio Urbano. Por otro lado, el EBITDA Ajustado de los últimos doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2018 aumentó en un 84% respecto al cierre del 2017, lo que se explica principalmente por el crecimiento de los ingresos descrito en el párrafo anterior.

Ilustración 18: Evolución de la utilidad (en millones de pesos)



Fuente: Estados Financieros Consolidados

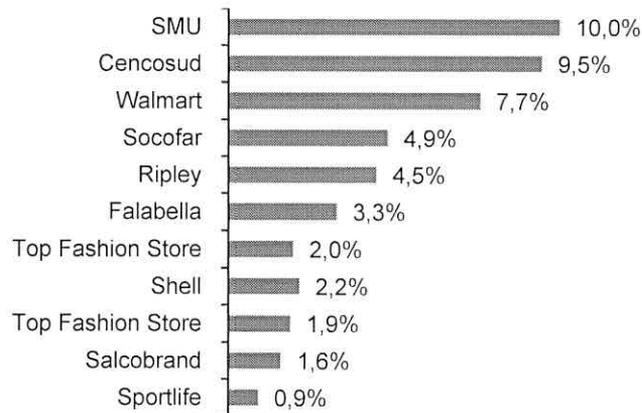
⁵ EBITDA Ajustado: suma de EBITDA consolidado de la Compañía y EBITDA de las asociadas en que participe la Compañía, ponderado por el porcentaje de participación de la Compañía en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas de la Compañía aquellas entidades en que la Compañía tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con la Compañía. Tratándose de la participación del Emisor en fondos de inversión, para realizar el cálculo del EBITDA, se considerará el EBITDA de las asociadas en que participe indirectamente el Emisor a través del respectivo fondo, y se deberá restar del EBITDA, el valor de la cuenta "Total Gastos de Operación", según los estados financieros trimestrales del fondo respectivo. El EBITDA se calcula como la cuenta "Ingresos Ordinarios" menos la cuenta "Costo de Venta", menos la cuenta "Gastos de Administración", más la cuenta "Depreciación de Activo Fijo", más la cuenta "Amortización de Activos Intangibles". Para estos efectos, el Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, las cuentas "Depreciación de Activo Fijo" y "Amortización de Activos Intangibles".

⁶ El año 2014 no se indica debido que se colocó el Fondo Credicorp Capital-Patio Comercial I, lo que implicó una restructuración societaria que dificulta el cálculo preciso del EBITDA Ajustado.

Por su parte, la utilidad creció en un 482% en el 2015 y disminuyó en un 13% en el 2016. La disminución en el año 2016 en comparación con el año 2015, se debe a que se incurrió en gastos extraordinarios asociados, principalmente, al proceso de adquisición de los activos de Espacio Urbano, que finalmente no fue adjudicado a Patio. Por otro lado, la utilidad de 2017 disminuyó en un 43% con respecto a la del año 2016. La diferencia entre el EBITDA Ajustado y la Utilidad se explica principalmente por la Ganancia que surge de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor ajustado de propiedades de inversión medidos a valor razonable. Al cierre de 2018, Patio presenta una utilidad de \$29.484 millones.

Patio Comercial posee una cartera de arrendatarios compuesta por los principales *retailers* a nivel nacional y latinoamericano, lo que le ha permitido crecer rápidamente de forma orgánica. Existen 8 segmentos de operadores que constituyen los principales clientes de los centros comerciales: supermercados, farmacias, bancos, empresas de servicio de salud, telefónicas, estaciones de servicio, gimnasios y restaurantes. Los desarrollos comerciales están alineados con los planes de desarrollo de Walmart, Tottus y Cencosud, así como también de Cruz Verde, Salcobrand y Farmacias Ahumada.

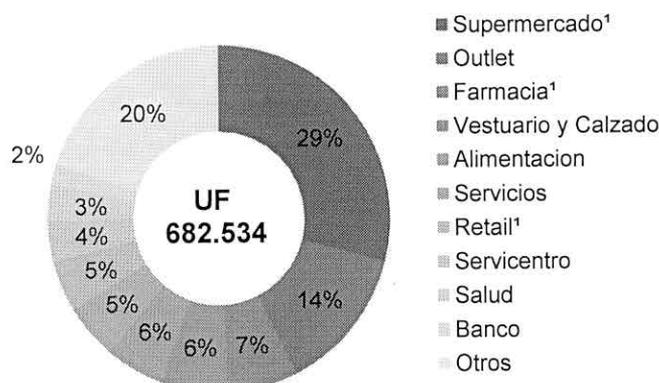
Ilustración 19: Ingresos 31 de diciembre de 2018 de los principales clientes (%)



Fuente: Patio Comercial

Los 10 principales clientes de Patio Comercial representan un 47% de los ingresos de los activos en que Patio Comercial participa en propiedad.

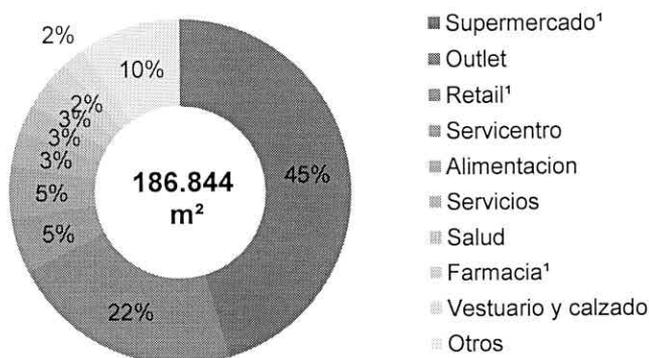
Ilustración 20: Ingresos por tipo de cliente al 31 de diciembre de 2018 (%)



Fuente: Patio Comercial
¹Corresponde a anclas y sub anclas

Al distribuir por tipo de arrendatario los ingresos de los activos que Patio Comercial administra al 31 de diciembre de 2018, un 29% provienen de Supermercados, un 14% a *Outlet*, un 7% a Vestuario y Calzado, entre otros.

Ilustración 21: Metros cuadrados por tipo de cliente al 31 de diciembre de 2018 (%)



Fuente: Patio Comercial
¹Corresponde a anclas y sub anclas

En términos de GLA el rubro con mayor participación también corresponde a Supermercados con un 45%, seguido por *Outlet* con un 22%, *Retail* con 5%, *Servicentro* con un 5%, entre otros.

Finalmente, a 31 de diciembre de 2018, Patio Comercial cuenta con 81.365 m² en terrenos ubicados estratégicamente tanto en la Región Metropolitana como en regiones. Este banco de terrenos permite resguardar los planes de crecimiento de la Compañía en el mediano y largo plazo. A continuación se presenta un listado de los terrenos con los que cuenta Patio Comercial, a través de sus filiales u otras entidades en las que posee una participación no controladora al 31 de diciembre de 2018:

Tabla 1: Banco de terrenos de Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018

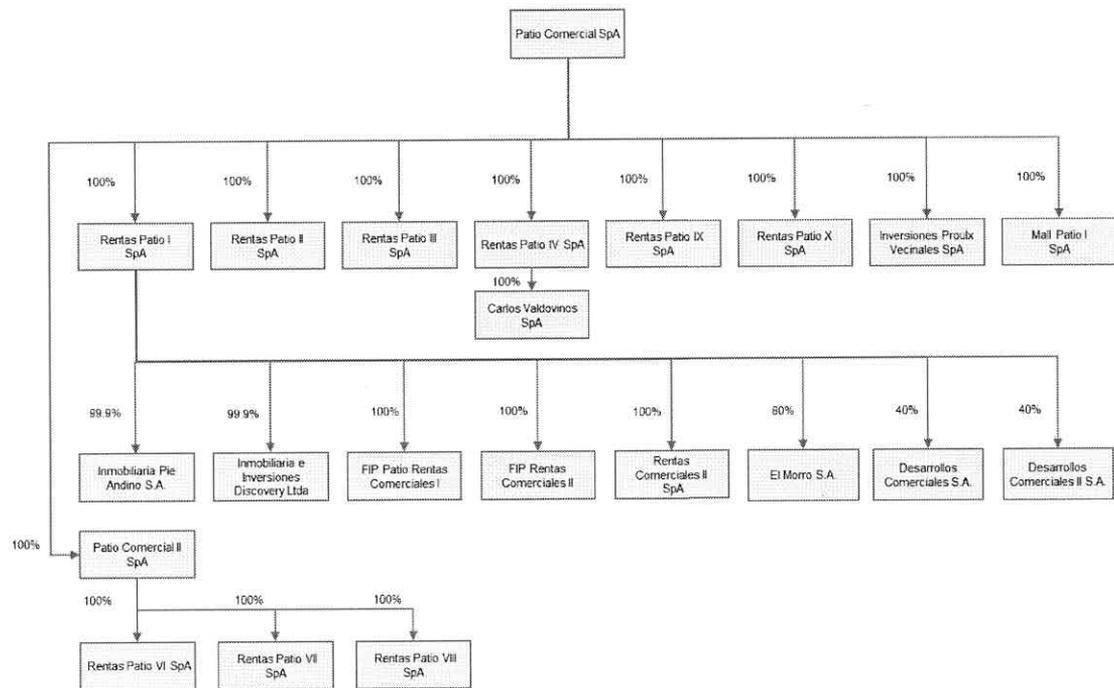
| Empresa | Proyecto | Ciudad | Superficie (m²) |
|---------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------------------------|
| Desarrollos Comerciales S.A. | Camino Lonquén | Maipú | 10.070 |
| Desarrollos Comerciales S.A. | Urbaniza | San Bernardo | 10.335 |
| Desarrollos Comerciales S.A. | Tromen | Villarrica | 15.747 |
| Desarrollos Comerciales S.A. | Gramado | Puerto Varas | 5.424 |
| Desarrollos Comerciales S.A. | Castro | Castro | 14.200 |
| Subtotal Desarrollos Comerciales S.A. | | | 55.776 |
| Inmobiliaria Inv. Discovery Ltda. | Villarrica | Villarrica | 5.000 |
| Rentas Patio I SpA | Chorrillos Sur | San Javier | 3.150 |
| Rentas Patio I SpA | O'Higgins | Chillán Viejo | 4.089 |
| Rentas Patio I SpA | Marbella | Maitencillo | 13.350 |
| Subtotal Rentas Patio I SpA | | | 20.589 |
| Total | | | 81.365 |

Fuente: Patio Comercial

2.3.1 Información sobre subsidiarias y asociadas e inversiones en otras sociedades⁷

La estructura societaria de subsidiarias y asociadas de Patio Comercial, se puede observar en la siguiente figura:

Ilustración 22: Estructura societaria Patio Comercial SpA al 31 de diciembre de 2018



Fuente: Patio Comercial

⁷ La estructura societaria y porcentajes de propiedad expresados en este capítulo corresponden al 31 de diciembre de 2018.

1. Rentas Patio I SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$14.361.615.671 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotadas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 49,28% (Considerando Rentas Patio I SpA y sus filiales) |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio I SpA es administrada por Patio Comercial SpA. |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Es accionista, deudor y acreedor. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | Cuenta por pagar a Rentas Patio I SpA a diciembre 2018 por \$8.835.318.120 Cuenta por cobrar a Rentas Patio I SpA a diciembre 2018 por \$15.500.822.057. Cuenta por cobrar a Rentas Patio I SpA a diciembre 2018 por \$7.625.307.383. |

Filiales y Asociadas de Rentas Patio I SpA

1.1. Inmobiliaria e Inversiones Discovery Limitada

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$10.000.000 |
| Objeto social: | a) La adquisición a cualquier título de bienes raíces, su explotación bajo la forma de compraventa, subdivisiones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos y otros, el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos; b) efectuar toda clase de inversiones en bienes corporales, incorporales, muebles e inmuebles, inclusive acciones o participaciones sociales o derechos en sociedades de personas, valores y efectos de comercio, ya sea en Chile o en el exterior, su administración y la percepción de las rentas que deriven de las anteriores. La sociedad podrá llevar adelante los objetos anteriores por cuenta propia o ajena, y ya sea directamente o por medio de otra u otras sociedades en las cuales participe o constituya al efecto, pudiendo inclusive tener en ellas la calidad de socia gestora. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 99,9% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 3,93% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Inmobiliaria e Inversiones Discovery Limitada es administrada por Rentas Patio I SpA. |

1.2. El Morro S.A.

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$22.057.800 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotadas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Cristián Felipe Menichetti Pilasi; • Ignacio Octavio Benjamín Bolelli Álvarez; • Cristián Onetto Larraín; y, • Carl Christian Erwin Schussler Sanhueza Gerente general: <ul style="list-style-type: none"> • Cristián Felipe Menichetti Pilasi |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 80% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 2,4% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | N/A |

1.3. Desarrollos Comerciales S.A.

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.133.557.470 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz • Cristián Jijena De Solminihac; • Rodrigo de Diego Calvo; y, • Pilar Dañobeitía Estades Gerente general: <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Manríquez Palacios |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 40% a través de Rentas Patio I SpA Con fecha 21 de enero de 2019, Rentas Patio I SpA adquirió de Vivocorp S.A. la totalidad de las acciones de su propiedad en Desarrollos Comerciales S.A., correspondientes al 60% de las acciones de dicha sociedad. Con esa misma fecha Rentas Patio I SpA transfirió 1 acción de Desarrollos Comerciales S.A. a Patio Comercial. |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 4,73% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Manríquez Palacios |

1.4. Desarrollos Comerciales II S.A.

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.000.000. |
| Objeto social: | a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo que podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios, y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directorio: Pilar Dañobeitia Estados. Álvaro Jalaff Sanz Cristián Jijena De Solminihac Rodrigo De Diego Calvo Gerente general: Pablo Manríquez Palacios. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 40% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0,01 % |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Manríquez Palacios. |

1.5. Inmobiliaria Pie Andino S.A.

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.000.000 |
| Objeto social: | El objeto de la sociedad será la celebración de todos los actos y contratos cuyo objeto sea la adquisición, compra, venta, arriendo, uso, goce, disposición, comercialización, loteo, subdivisión, construcción, urbanización, mantención, reparación, readecuación, remodelación y transformación de edificios, viviendas, obras viales, industriales, marítimas y civiles y, en general, de toda clase de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena, y la realización en forma directa o indirecta, de todo tipo de negocios inmobiliarios. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Cristián Felipe Menichetti Pilasi; • Christian Cahe Cabach; • Antonio William Jalaff Sanz; y, • Nazir Alberto Selman Hasbún |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 99,9% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0,05% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Christian Cahe Cabach; • Antonio William Jalaff Sanz; y, • Nazir Alberto Selman Hasbún |

1.6. FIP Patio Rentas Comerciales I

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$1 ⁸ |
| Objeto social: | Efectuar inversiones en toda clase de bienes enumerados en el artículo 5 de la Ley de Fondos de Inversión pudiendo además invertir en toda clase de valores, derechos sociales, títulos de crédito y efectos de comercio. Para ello puede adquirir, enajenar, arrendar y, en general explotar en cualquier forma, los bienes en los que invierta. El fondo puede concurrir a la constitución de sociedades de cualquier tipo y participar en ellas de cualquier forma, sean anónimas, por acciones, de responsabilidad limitada, colectivas civiles y comerciales y en comandita por acciones. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Gestión y Desarrollo S.A. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> ▪ No aplica, ya que el FIP Patio Rentas Comerciales I es administrado por Gestión y Desarrollo S.A. |

⁸ Al 31 de diciembre de 2018 este fondo de inversión privado se encontraba en proceso de liquidación.

1.7. FIP Rentas Comerciales II

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$1 ⁹ |
| Objeto social: | Efectuar inversiones en toda clase de bienes muebles e inmuebles, sean éstos corporales o incorporales, que se encuentren comprendidos en los artículos 5 y 41 de la Ley 18.815 en la forma, y de acuerdo con los límites establecidos en el Reglamento Interno del Fondo. Para ello puede adquirir, enajenar, arrendar y, en general explotar en cualquier forma, toda clase de títulos de valores e instrumentos de inversión, sean representativos de deuda o de capital de su emisor. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Gestión y Desarrollo S.A. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Rentas Patio I SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> ▪ No aplica, ya que el FIP Rentas Comerciales II es administrado por Gestión y Desarrollo S.A. |

⁹ Al 31 de diciembre de 2018 este fondo de inversión privado se encontraba en proceso de liquidación.

1.8. Rentas Comerciales II SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.000.000. |
| Objeto social: | a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Gestión y Desarrollo S.A. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Rentas Patio I SpA. |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> ▪ No aplica, ya que Rentas Comerciales II SpA es administrada por Gestión y Desarrollo S.A. |

2. Rentas Patio II SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$781.687 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Gestión y Desarrollo S.A. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 3,794% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio II SpA es administrada por Gestión y Desarrollo S.A. |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

3. Rentas Patio III SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$496.046 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorpóras, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Gestión y Desarrollo S.A. |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 2,116% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio III SpA es administrada por Gestión y Desarrollo S.A. |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

4. Rentas Patio IV SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$6.851.761.663 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos; y, d) todo otro negocio relacionado que acuerden los accionistas de la sociedad. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 18,39% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio IV SpA es administrada por Patio Comercial SpA |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

Filiales y Asociadas de Rentas Patio IV SpA

4.1. Carlos Valdovinos SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.000.000 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotadas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Rentas Patio IV SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100%, a través de Rentas Patio IV SpA |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 18,39% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Carlos Valdovinos SpA es administrada por Rentas Patio IV SpA |

5. Inversiones Proulx Vecinales SpA

| | |
|--|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$20.000.000 |
| Objeto social: | <p>La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos; y d) toda otra actividad relacionada en forma directa o indirecta con los objetos indicados que los socios acuerden. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte.</p> |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | <p>Directores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Cristián Felipe Menichetti Pilasi; • Antonio William Jalaff Sanz; y, • Christian Cahe Cabach <p>Gerente general:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 1,104% |

| | |
|---|---|
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Antonio William Jalaff Sanz; • Christian Cahe Cabach; y, • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

6. Mall Patio I SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.000.000 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotárlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos; y d) toda otra actividad relacionada en forma directa o indirecta con los objetos indicados que los socios acuerden. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0,447% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Mall Patio I SpA es administrada por Patio Comercial SpA |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

7. Patio Comercial II SpA

| | |
|---|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$3.480.712.339 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlo por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios • Francisco Ghisolfo López • Álvaro Taladriz Mellado • Vicente Mobarek Katunaric Gerente general: <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 20,14% (Considerando Patio Comercial II SpA y sus filiales) |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | No existen. |

Filiales y Asociadas de Patio Comercial II SpA

7.1. Rentas Patio VI SpA

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$1.420.744.558 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial II SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Patio Comercial II SpA. |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 13,697% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio VI es administrada por Patio Comercial II SpA |

7.2. Rentas Patio VII SpA

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$219.313 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotadas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial II SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Patio Comercial II SpA. |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 3,722% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio VII SpA es administrada por Patio Comercial II SpA |

7.3. Rentas Patio VIII SpA

| | |
|---|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$503.954 |
| Objeto social: | a) Efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Patio Comercial II SpA |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% a través de Patio Comercial II SpA. |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 3,080% |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | No aplica, ya que Rentas Patio VIII es administrada por Patio Comercial II SpA |

8. Rentas Patio IX SpA

| | |
|--|--|
| Capital suscrito y pagado: | \$10.000.000 |
| Objeto social: | La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos; y, d) todo otro negocio relacionado que acuerden los accionistas de la sociedad. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte. |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | Directores: <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Cristián Felipe Menichetti Pilasi; • Christian Cahe Cabach; y • Antonio William Jalaff Sanz Gerente General: Pablo Andrés Arturo Manriquez Palacios |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0%. Es una sociedad de reciente creación, a través de la cual no se realiza ninguna actividad en el momento. |
| Directores, gerentes o ejecutivos principales | <ul style="list-style-type: none"> • Christian Cahe Cabach; |

| | |
|---|--|
| de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Antonio William Jalaff Sanz; y • Pablo Andrés Arturo Manriquez Palacios |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista y acreedor. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | Cuenta por cobrar a Rentas Patio IX SpA por \$1.706.979 |

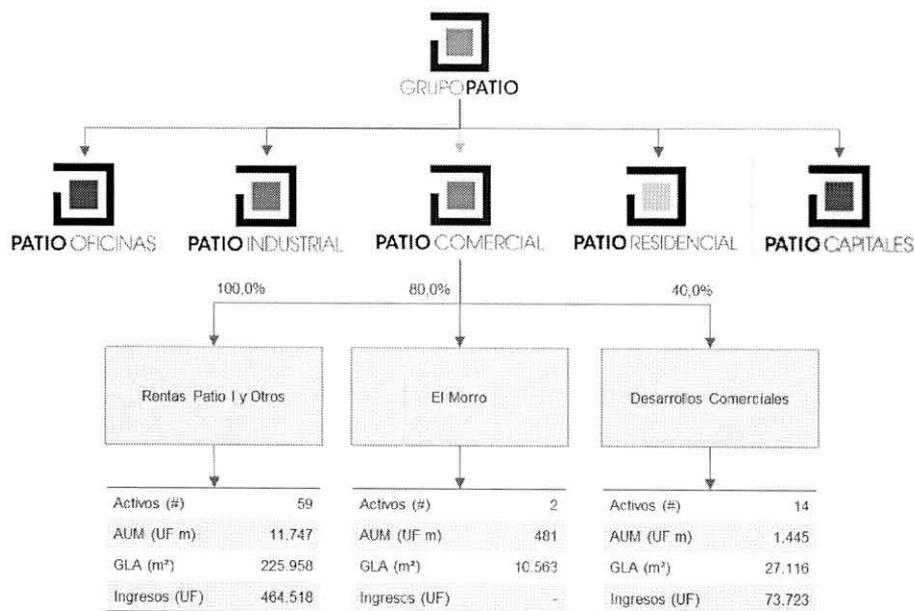
9. Rentas Patio X SpA

| | |
|--|---|
| Capital suscrito y pagado: | \$10.000.000 |
| Objeto social: | <p>La sociedad tendrá por objeto, directamente o por intermedio de terceros, individualmente o en conjunto con otros, dentro del territorio de la República de Chile o en el extranjero: a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles y, en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; c) prestar servicios de gestión comercial, inmobiliaria, financiera, económica, jurídica y de recursos humanos; y, d) todo otro negocio relacionado que acuerden los accionistas de la sociedad. Para el logro de sus objetivos, la sociedad podrá concurrir a la constitución de sociedades de cualquier clase o naturaleza o de comunidades y asociaciones en general, ingresar a las ya constituidas y concurrir a la modificación, disolución y liquidación de aquéllas de que forme parte.</p> |
| Nombre de los directores, administradores, gerente general: | <p>Directores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Álvaro Ignacio Jalaff Sanz; • Cristián Felipe Menichetti Pilasi; • Christian Cahe Cabach; y • Antonio William Jalaff Sanz <p>Gerente General:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pablo Andrés Arturo Manriquez Palacios |
| Porcentaje de Participación Patio Comercial y variaciones en el último ejercicio: | 100% |
| Porcentaje del activo de Patio Comercial que representa la inversión en la subsidiaria o asociada: | 0%. Es una sociedad de reciente creación, a través de la cual no se realiza ninguna actividad en el momento. |

| | |
|---|--|
| Directores, gerentes o ejecutivos principales de Patio Comercial que desempeñen alguno de esos cargos en la filial: | <ul style="list-style-type: none"> • Christian Cahe Cabach; • Antonio William Jalaff Sanz; y • Pablo Andrés Arturo Manriquez Palacios |
| Relaciones comerciales con Patio Comercial y en el ejercicio y vinculación futura proyectada: | Accionista y acreedor. |
| Contratos u operaciones con Patio Comercial que influyan significativamente en las operaciones y resultados de Patio Comercial: | Cuenta por cobrar a Rentas Patio X SpA por \$1.296.339 |

A diciembre de 2018, a nivel de activos y considerando los centros comerciales bajo administración, construcción y desarrollo, las sociedades en las que Patio Comercial posee un 100% de participación, representan un 79% de los activos, un 86% de los *assets under management* (AUM), un 86% del GLA y un 86% de los ingresos¹⁰. Por otro lado, Desarrollos Comerciales S.A., filial de la que Patio Comercial posee un 40%, representa un 19% de los activos, un 11% de los AUM, un 10% del GLA y un 14% de los ingresos¹¹. Finalmente, la sociedad El Morro S.A. del cual Patio Comercial posee un 80%, posee dos activos a diciembre de 2018, los cuales se encuentran en proceso de construcción y por lo tanto no presentó ingresos en el mismo periodo. Estos activos representan un 4% de los AUM totales de Patio Comercial y un 4% del GLA. Todo lo anterior se ilustra en el siguiente esquema:

Ilustración 23: Estructura de propiedad simplificada de Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018



Fuente: Patio Comercial

Nota: La información refleja activos bajo administración al 31 de diciembre de 2018

A continuación, se presenta un listado de todos los activos de Patio Comercial, a través de sus filiales u otras entidades en las que posee una participación no controladora, detallando las respectivas sociedades a las que pertenecen. Cabe destacar que el siguiente listado considera los activos en fase de rentas, construcción y desarrollo:

¹⁰ Considera el 100% de los ingresos por arriendo totales de todos los activos independiente de la participación que tenga Patio Comercial en estos.

Tabla 2: Activos de Patio Comercial por filial al 31 de diciembre de 2018¹¹

| Centro Comercial | Propietario | Centro Comercial | Propietario |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| El Morro | El Morro S.A. | Patio Cardonal Puerto Montt | Rentas Patio VI SpA |
| Feria el Morro | El Morro S.A. | Patio Ciudad Satélite | Rentas Patio VI SpA |
| Vicente Méndez | Rentas Patio I SpA | Patio Berta Correa | Rentas Patio VI SpA |
| Pie Andino | Rentas Patio I SpA | Patio Valle Grande | Rentas Patio VI SpA |
| Mall Talagante | Rentas Patio I SpA | Patio Lo Blanco | Rentas Patio VI SpA |
| Mall Los Batros | Rentas Patio I SpA | Patio Colombia | Rentas Patio VI SpA |
| Maquehue | Rentas Patio I SpA | Patio Ciudad del Sol | Rentas Patio VI SpA |
| Patio Llanquihue | Rentas Patio I SpA | Patio Rahue | Rentas Patio VI SpA |
| Patio Lo Martínez | Rentas Patio I SpA | Patio Los Carrera | Rentas Patio VI SpA |
| Patio Vicuña | Rentas Patio I SpA | Patio Torres del Puerto | Rentas Patio VI SpA |
| Estación de Servicio Angol | Rentas Patio I SpA | Patio Mirador Ovalle | Rentas Patio VI SpA |
| Camilo Henríquez | Rentas Patio I SpA | Patio Santiago Downtown | Rentas Patio VI SpA |
| Chorrillos Sur | Rentas Patio I SpA | Patio Puerto Varas II | Rentas Patio VI SpA |
| Patio San Pedro | Rentas Patio I SpA | Patio Huechuraba | Rentas Patio VII SpA |
| Consistorial Peñalolén | Rentas Patio I SpA | Patio Coventry | Rentas Patio VII SpA |
| Patio Eucaliptus | Rentas Patio I SpA | Patio Pedro de Valdivia | Rentas Patio VIII SpA |
| Patio Colon Puerto Varas | Rentas Patio I SpA | Patio Ciudad del Este | Rentas Patio VIII SpA |
| Patio La Cantera | Rentas Patio I SpA | Patio Bustamante | Inversiones Proulx Vecinales SpA |
| Patio Rudecindo Ortega | Rentas Patio I SpA | Patio Santa Luisa | Inversiones Proulx Vecinales SpA |
| Patio Labranza | Rentas Patio I SpA | Villarrica | Inm. e Inv. Discovery Ltda. |
| Patio Victoria | Rentas Patio I SpA | Labranza 2 | Inm. e Inv. Discovery Ltda. |
| Patio Alonso de Ercilla | Rentas Patio I SpA | Patio Villa Alemana | Inm. e Inv. Discovery Ltda. |
| Patio Pan de Azúcar | Rentas Patio I SpA | Las Industrias | Carlos Valdovinos SpA |
| Marbella | Rentas Patio I SpA | La Chimba II | Desarrollos Comerciales S.A. |
| O'Higgins | Rentas Patio I SpA | Patio Los Notros | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Angol | Rentas Patio I SpA | Patio Andalú | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Aldea Pucón | Rentas Patio I SpA | Patio Los Alerces | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Mariquina | Rentas Patio I SpA | Patio Barrio Ingles | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Chimbarongo | Rentas Patio I SpA | Patio Padre Las Casas | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Costanera | Rentas Patio I SpA | Patio La Chimba | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Illapel | Rentas Patio I SpA | Camino a Nos | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Manuel Rodríguez | Rentas Patio I SpA | Encón | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Quilicura | Rentas Patio II SpA | Tromen | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Tobalaba | Rentas Patio II SpA | Gramado | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Concón | Rentas Patio III SpA | Camino Lonquén | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio El Salto | Rentas Patio III SpA | Castro | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Observatorio | Rentas Patio III SpA | Urbaniza | Desarrollos Comerciales S.A. |
| Patio Outlet La Fábrica | Rentas Patio IV SpA | | |

Fuente: Patio Comercial

Nota: La información refleja activos bajo administración

¹¹ Esta tabla muestra los activos bajo administración, construcción y desarrollo de Patio Comercial, los cuales suman en total 75 activos, de los cuales 51 son activos en renta según se explicita en la página 15 de este documento.

2.3.2 Principales activos

A continuación, se presenta un listado detallado de los activos en renta que poseía Patio Comercial, a través de sus filiales u otras entidades en las que posee una participación no controladora, al 31 de diciembre de 2018:

2.3.3 Rentas Patio I SpA

Patio San Pedro: también conocido como Patio Bosquemar, es un centro comercial vecinal con 4.598 m² de GLA que se encuentra ubicado en Av. Portal San Pedro, cercano a la rotonda de Av. Los Parques en la Comuna de San Pedro de la Paz en Concepción. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel, una Shell y otras tiendas comerciales. Además, el centro posee 140 estacionamientos.

Patio Llanquihue: se encuentra ubicado en Avenida Baquedano en la comuna de Llanquihue de la Región de los Lagos. Este centro es un formato *stand alone*. Cuenta con un supermercado Unimarc y cinco estacionamientos. Posee una superficie de terreno de 1.150 m² y 1.157 m² de GLA.

Consistorial Peñalolén: centro comercial vecinal con 5.992 m² de GLA que se encuentra ubicado en la calle Consistorial, entre las calles El Valle y Francisco Otta en la comuna de Peñalolén, en la ciudad de Santiago. El centro cuenta con un supermercado Unimarc y otras tiendas comerciales. Además cuenta con 176 estacionamientos para clientes.

Patio Eucaliptus: centro comercial vecinal con 2.605 m² de GLA que se encuentra ubicado entre las calles Eucaliptus y Diego Portales en la comuna de San Bernardo en la ciudad de Santiago. Este centro está compuesto por un supermercado Santa Isabel y otras tiendas comerciales, además de 88 estacionamientos.

Patio Colon Puerto Varas: centro comercial vecinal con 2.864 m² de GLA ubicado entre Av. Colón y Eleuterio Ramírez en la Ciudad de Puerto Varas. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y otras tiendas comerciales. Además, posee 92 estacionamientos.

Patio La Cantera: centro comercial vecinal con 3.446 m² de GLA que se encuentra ubicado en Av. La Cantera en la esquina con Av. Cardenal Medina en la Ciudad de Coquimbo. Actualmente está compuesto por un supermercado Santa Isabel, tiendas comerciales y 142 estacionamientos.

Patio Labranza: ubicado en Av. Las Perdices con la esquina Las Guitarras en la Ciudad de Temuco. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales, totalizando 1.903 m² de GLA. Además, cuenta con 22 estacionamientos.

Patio Rudecindo Ortega: centro comercial vecinal con 3.765 m² de GLA ubicado en la Calle Rudecindo Ortega en la Ciudad de Temuco. Este centro cuenta con un supermercado Líder Express y tiendas comerciales. Además, cuenta con 83 estacionamientos.

Patio Alonso de Ercilla: centro comercial vecinal ubicado en Av. Alonso de Ercilla en la ciudad de Chillán. Este Centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales, totalizando 1.837 m² de GLA. Además, cuenta con 50 estacionamientos.

Patio Victoria: centro comercial vecinal con 1.891 m² de GLA ubicado en la calle Arturo Prat con Saavedra en la Comuna de Victoria en la Región de la Araucanía. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Además, cuenta con 62 estacionamientos.

Patio Villa Alemana: *stand alone*. Este centro se encuentra ubicado en Calle Valparaíso en la Ciudad de Villa Alemana. Además, posee 65 unidades de estacionamiento. El centro dispone de 2.026 m² de GLA.

Patio Lo Martínez: centro tipo *stand alone* ubicado en Santiago con una superficie arrendable de 2.540 m², de los cuales 2.460 m² corresponden a un supermercado Bodega a Cuenta y el resto a locales comerciales. Cuenta con 48 estacionamientos para clientes.

Estación de Servicio Angol: *stand alone* que considera la instalación de una estación de servicios más locales. La estación posee 3.000 m² de GLA.

Patio Vicuña: centro tipo *stand alone* ubicado en Santiago con una superficie arrendable de 1.673 m², de los cuales 1.593 m² corresponden a un supermercado Bodega a Cuenta y el resto a locales comerciales.

Patio Pan de Azúcar: centro tipo vecinal ubicado en Coquimbo con una superficie arrendable de 3.966 m², de los cuales 3.478 m² corresponden a un supermercado Tottus, mientras que el resto corresponde a locales comerciales y una farmacia. Además de lo anterior, el centro posee una estación de servicios y cuenta con 192 estacionamientos.

Patio Aldea Pucón: también conocido como Patio Aldea, es un *strip center* con 246 m² de GLA, que se encuentra ubicado en Lincoyán, cercano a la avenida Bernardo O'Higgins en la comuna de Pucón en la Región de la Araucanía. Este centro cuenta con 2 tiendas de vestuario además de potencial de crecimiento con una ampliación.

Chimbarongo: es un centro comercial vecinal con 2.662 m² de GLA, que se encuentra ubicado en Calle García Reyes, cercano a la Calle Miraflores en la comuna de Chimbarongo en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. Este centro cuenta con un Unimarc y tiendas comerciales. Además, el centro cuenta con 42 estacionamientos y potencial de crecimiento con una ampliación.

Illapel: es un centro comercial vecinal con 5.362 m² de GLA, que se encuentra en la región de Coquimbo. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Además, el centro cuenta con 122 estacionamientos y potencial de crecimiento con una ampliación.

2.3.4 Desarrollos Comerciales S.A.

Patio Los Notros: centro comercial vecinal con 3.619 m² de GLA ubicado en Avenida Los Notros con Puerto Lara en la Ciudad de Puerto Montt. Este centro cuenta con un supermercado Unimarc, una farmacia Cruz Verde y otras tiendas comerciales. Además, cuenta con 123 estacionamientos.

Patio Andalúé: centro comercial vecinal con 3.801 m² de GLA ubicado en Camino el Venado en la Comuna de San Pedro de la Paz en Concepción. Este centro cuenta con un supermercado Unimarc y tiendas comerciales. Además, cuenta con 91 estacionamientos para clientes.

Patio Los Alerces: centro comercial vecinal con 3.268 m² de GLA ubicado en Av. Transversal 1 en la Ciudad de Puerto Montt. Cuenta con un supermercado Unimarc, una farmacia Cruz Verde y tiendas comerciales. Además, cuenta con 72 estacionamientos para clientes.

Patio La Chimba: centro comercial vecinal con 3.750 m² de GLA ubicado en Pedro Aguirre Cerda en la ciudad de Antofagasta. Este centro cuenta con el supermercado Unimarc y tiendas comerciales. Además, cuenta con 125 estacionamientos para clientes.

Patio Barrio Ingles: ubicado entre las calles Las Encinas y Los Conquistadores en la ciudad de Temuco. El centro cuenta con 3.272 m² de GLA, donde se encuentran un supermercado Unimarc y tiendas comerciales. Además, posee 138 estacionamientos para clientes.

Patio Padre Las Casas: centro comercial vecinal con 2.392 m² de GLA ubicado en Avenida Manquehue y Martín Alonqueo en la Comuna de Padre Las Casas en Temuco. Este centro cuenta con un supermercado Unimarc y tiendas comerciales. Además, posee 105 estacionamientos para clientes.

La Chimba II: centro tipo *stand alone* con 1.816 m² de GLA, que se encuentra ubicado en Pedro Aguirre Cerda, en la Región de Antofagasta. Este centro cuenta con una Petrobras y una Cruz Verde. Adicional a esto, el centro cuenta con 14 estacionamientos y potencial de crecimiento con una ampliación.

2.3.5 Rentas Patio II SpA

Patio Quilicura: centro comercial vecinal con 3.954 m² de GLA que se encuentra ubicado en Av. Bernardo O'Higgins, en la comuna de Quilicura, en Santiago. El centro cuenta con una

farmacia Ahumada y tiendas comerciales. Además, dispone 134 estacionamientos para clientes.

Patio Tobalaba: centro comercial vecinal con 1.241 m² de GLA que se encuentra ubicado entre las calles Av. Eliecer Parada y Tobalaba en la comuna de Nuñoa en Santiago, a pasos de la estación de Metro Francisco Bilbao. Este centro cuenta con un OK Market, una farmacia Cruz Verde y tiendas comerciales, además de 26 estacionamientos para clientes.

2.3.6 Rentas Patio III SpA

Patio Observatorio: centro comercial vecinal con 840 m² de GLA ubicado en la calle Observatorio entre El Pallador y Av. Padre Hurtado en la comuna de El Bosque en Santiago. El centro cuenta con un supermercado Ekono y tiendas comerciales. Además, dispone de 19 estacionamientos para clientes.

Patio El Salto: ubicado entre Av. El Salto y Víctor Cuccuini en la comuna de Recoleta en Santiago, cercano a de la estación de Metro Einstein. El centro cuenta con 2.573 m² de GLA y está compuesto por un supermercado Mayorista 10, y tiendas comerciales. Además, dispone de 41 estacionamientos para clientes.

Patio Concón: centro comercial vecinal con 3.379 m² de GLA ubicado en Av. Manantiales con Magallanes, en la comuna de Concón, Región de Valparaíso. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Cuenta además con 96 estacionamientos para clientes.

2.3.7 Rentas Patio IV SpA a través de Carlos Valdovinos SpA

Patio Outlet La Fábrica: emplazado en las antiguas instalaciones de Manufacturas Sumar, en la comuna de San Joaquín, realizando con ello un rescate patrimonial de la antigua fábrica textil. El desarrollo contempla la construcción de una plaza junto al edificio consistorial, manteniendo y restaurando la torre del reloj ícono del lugar. Es el primer desarrollo de Patio Comercial en este formato de *retail*, que se dedica exclusivamente a las tiendas *outlet*. Actualmente cuenta con 36.388 m² de GLA destinado al arrendamiento de locales comerciales y 14.514 m² de GLA destinado al arrendamiento de bodegas. Cabe señalar que el GLA de bodegas está destinado a utilizarse para aumentar el GLA de locales comerciales del *outlet* en el corto plazo. Finalmente, el *outlet* se encuentra ubicado cerca de una estación de metro y de las principales autopistas. Además, posee 800 estacionamientos.

2.3.8 Inversiones Proulx Vecinales SpA

Patio Bustamante: *strip center* que se encuentra ubicado entre las calles Manuel Antonio Matta y Vicuña Mackenna en la comuna de Nuñoa en la ciudad de Santiago a pasos del Metro Irrarrázaval. El centro cuenta con 2.496 m² de GLA.

Patio Santa Luisa: centro comercial vecinal con 716 m² de GLA ubicado entre las calles Santa Luisa y Las Torres Poniente en la comuna de Quilicura en la ciudad de Santiago, posee un supermercado Ekono y tiendas comerciales, además de 20 estacionamientos.

2.3.9 Rentas Patio VI SpA

Patio Valle Grande: centro comercial vecinal con 3.132 m² de GLA ubicado entre Av. La Montaña y General San Martín Norte, en la comuna Lampa, en Santiago. El centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Además, posee 223 estacionamientos para clientes.

Patio Lo Blanco: centro comercial vecinal con 2.937 m² ubicado entre las calles Lo Blanco y Pedro de Mendoza, en la comuna de San Bernardo, en Santiago. En este centro opera la bodega del supermercado Acuenta y tiendas comerciales. Además, dispone de 98 estacionamientos para clientes.

Patio Colombia: centro comercial vecinal con 908 m² de GLA ubicado entre las calles San José de La Estrella y San Pedro, en la comuna de La Florida, en Santiago. El centro cuenta con tiendas comerciales y dispone de 20 estacionamientos para clientes.

Patio Ciudad del Sol: centro comercial vecinal con 963 m² de GLA ubicado entre las calles Juan de Dios Malebran y Miguel Angel, en la comuna de Puente Alto, en Santiago. El centro cuenta con un supermercado Ekono y tiendas comerciales. Además, posee 39 estacionamientos para clientes.

Patio Rahue: centro comercial vecinal con 3.339 m² de GLA ubicado en Avenida República con Victoria, en el sector de Rahue, en Osorno. Este centro cuenta con una bodega Acuenta, una farmacia Cruz Verde y tiendas comerciales. Además, dispone de 105 estacionamientos para clientes.

Patio Ciudad Satélite: centro comercial vecinal con 3.053 m² de GLA, que se encuentra ubicado en la rotonda de la calle Alcalde José Infante Larraín, en la comuna de Maipú, en la ciudad de Santiago. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Además, posee 95 estacionamientos para clientes.

Patio Cardonal Puerto Montt: también denominado Patio Presidente Ibáñez, es una operación compuesta por una estación de servicio ubicada en Av. Presidente Ibáñez, entre la esquina Cardonal, en la ciudad de Puerto Montt, con un total de 2.080 m² de GLA. En esta estación de servicio opera el distribuidor de petróleo y gas Shell, además de su tienda comercial Uпита.

Patio Berta Correa: centro comercial vecinal con 3.696 m² de GLA, que se encuentra ubicado en Av. Santa Marca de Huechuraba, cercano a la rotonda El Roble, en la comuna de Huechuraba, en Santiago. En este centro opera un supermercado Tottus y tiendas comerciales, además posee 124 estacionamientos para clientes.

Patio Santiago Downtown: *stand alone* que se encuentra ubicado en Av. Libertador Bernardo O'Higgins, entre San Martín y Amunátegui, a pasos de la estación de Metro La Moneda, en la comuna de Santiago Centro. El centro cuenta con la marca Claro y 2.878 m² de GLA.

Patio Torres del Puerto: local comercial en la primera planta de un edificio, ubicado en la esquina de Antonio Varas con Illapel, en la Ciudad de Puerto Montt. Posee 422 m² de GLA.

Patio Los Carreras: centro comercial vecinal con 3.728 m² de GLA que se encuentra ubicado en Av. Los Carreras, en la esquina de Pedro de Valdivia, en la Ciudad de Copiapó. El centro cuenta con un supermercado Jumbo y tiendas comerciales. Además, dispone de 85 estacionamientos para clientes.

Patio Mirador Ovalle: centro comercial vecinal con 2.939 m² de GLA que se encuentra ubicado en la calle Benjamín Vicuña Mackenna, esquina de El Mirador, en la comuna de Ovalle, en Coquimbo. El centro cuenta con un supermercado Santa Isabel y tiendas comerciales. Además, posee 129 estacionamientos para clientes.

Patio Puerto Varas II: estación de servicio con 500 m² de GLA ubicada en Av. Colón con la calle Eleuterio Ramírez. En esta estación de servicio opera el distribuidor de petróleo y gas Shell.

2.3.10 Rentas Patio VII SpA

Patio Huechuraba: centro comercial vecinal con 6.037 m² de GLA ubicado entre las calles Pedro Fontova y Condominio Altos del Carmen, en la Comuna de Huechuraba en Santiago. Este centro cuenta con un supermercado Santa Isabel, una farmacia Cruz Verde y tiendas comerciales. Además, cuenta con 200 estacionamientos para clientes.

Patio Coventry: centro comercial vecinal con 618 m² de GLA, que se encuentra ubicado entre las calles Coventry y Simón Bolívar, cercano a la estación de Metro Plaza Egaña, en la comuna de Nuñoa, en Santiago. El centro cuenta con un supermercado Ekono y una farmacia Cruz Verde. Además, posee 20 estacionamientos para clientes.

2.3.11 Rentas Patio VIII SpA

Patio Ciudad del Este: centro comercial vecinal con 7.711 m² de GLA ubicado en la calle Diego Portales, entre Sánchez Fontecilla y La Marquesa, en la comuna de Puente Alto, en Santiago. El centro cuenta con un supermercado Lider y tiendas comerciales. Además, dispone de 150 estacionamientos para clientes.

Patio Pedro de Valdivia: *strip center* con 277 m² de GLA ubicado entre las calles Pedro de Valdivia y Dublé Almeyda, en la comuna de Nuñoa, en Santiago. El centro cuenta con una farmacia Cruz Verde y tiendas comerciales. Además, cuenta con 10 estacionamientos para clientes.

El siguiente cuadro resume el estado de los activos en renta de Patio Comercial, a través de sus filiales u otras entidades en las que posee una participación no controladora, al 31 de diciembre de 2018, señalando aquellos que a la misma fecha se encuentran con contratos de *Leasing*:

Tabla 3: Activos en renta de Patio Comercial al 31 de diciembre de 2018¹²

| Activos | Formato | Superficie arrendable (m ²) | % Propiedad | Superficie arrendable propietaria (%) | % Ocupación | Leasing |
|------------------------------------|----------------|---|-------------|---------------------------------------|-------------|---------------|
| San Pedro | Vecinal | 4.597 | 100% | 4.598 | 100% | Principal |
| Consistorial Peñalolén | Vecinal | 5.991 | 100% | 5.992 | 100% | Principal |
| Eucaliptus | Vecinal | 2.605 | 100% | 2.605 | 97% | Metlife |
| Colon Puerto Varas | Vecinal | 2.864 | 100% | 2.864 | 97% | Metlife |
| La Cantera | Vecinal | 3.446 | 100% | 3.446 | 96% | Principal |
| Labranza | Vecinal | 1.903 | 100% | 1.903 | 100% | N/A |
| Rudecindo Ortega | Vecinal | 3.765 | 100% | 3.765 | 96% | Principal |
| Alonso de Ercilla | Vecinal | 1.837 | 100% | 1.837 | 98% | N/A |
| Victoria | Vecinal | 1.891 | 100% | 1.891 | 85% | N/A |
| Pan de Azúcar | Vecinal | 3.966 | 100% | 3.966 | 98% | N/A |
| Chimbarongo | Vecinal | 2.662 | 100% | 2.662 | 93% | N/A |
| Los Notros | Vecinal | 3.619 | 40% | 1.448 | 98% | Chilena Cons. |
| Andalúe | Vecinal | 3.801 | 40% | 1.521 | 99% | Principal |
| Los Alerces | Vecinal | 3.268 | 40% | 1.307 | 100% | Principal |
| La Chimba | Vecinal | 3.750 | 40% | 1.500 | 99% | Penta Vida |
| Barrio Ingles | Vecinal | 3.272 | 40% | 1.309 | 98% | Penta Vida |
| Padre Las Casas | Vecinal | 2.392 | 40% | 957 | 100% | Penta Vida |
| El Salto | Vecinal | 2.573 | 100% | 2.573 | 89% | N/A |
| Concón | Vecinal | 3.379 | 100% | 3.379 | 97% | N/A |
| Santa Luisa | Vecinal | 716 | 100% | 716 | 100% | Principal |
| Valle Grande | Vecinal | 3.132 | 100% | 3.132 | 98% | Metlife |
| Lo Blanco | Vecinal | 2.937 | 100% | 2.937 | 98% | Metlife |
| Colombia | Vecinal | 908 | 100% | 908 | 19% | Metlife |
| Ciudad del Sol | Vecinal | 963 | 100% | 963 | 100% | Metlife |
| Rahue | Vecinal | 3.339 | 100% | 3.339 | 98% | Principal |
| Ciudad Satélite | Vecinal | 3.053 | 100% | 3.053 | 100% | Principal |
| Berta Correa | Vecinal | 3.696 | 100% | 3.696 | 98% | Principal |
| Los Carrera | Vecinal | 3.728 | 100% | 3.728 | 100% | Principal |
| Mirador Ovalle | Vecinal | 2.939 | 100% | 2.939 | 100% | Principal |
| Huechuraba | Vecinal | 6.037 | 100% | 6.037 | 100% | Principal |
| Coventry | Vecinal | 618 | 100% | 618 | 100% | Metlife |
| Ciudad del Este | Vecinal | 7.711 | 100% | 7.711 | 100% | Principal |
| Illapel | Vecinal | 5.362 | 100% | 5.362 | 90% | Scotiabank |
| Patio Aldea | Strip Center | 246 | 100% | 246 | 100% | N/A |
| Quilicura | Strip center | 3.954 | 100% | 3.954 | 97% | Consorcio |
| Tobalaba | Strip center | 1.241 | 100% | 1.241 | 100% | Metlife |
| Bustamante | Strip center | 2.496 | 100% | 2.496 | 98% | Principal |
| Torres del Puerto | Strip center | 422 | 100% | 422 | 21% | Principal |
| Patio Manuel Rodríguez | Strip center | 1.407 | 100% | 1.407 | 82% | Security |
| La Chimba II | Stand Alone | 1.816 | 40% | 726 | 100% | N/A |
| Pedro de Valdivia | Strip center | 277 | 100% | 277 | 100% | Principal |
| Llanquihue | Stand alone | 1.157 | 100% | 1.157 | 100% | Metlife |
| Villa Alemana | Stand alone | 2.026 | 100% | 2.026 | 100% | Principal |
| Lo Martínez | Stand alone | 2.540 | 100% | 2.540 | 100% | N/A |
| Estación de Servicio Angol | Stand alone | 3.000 | 100% | 3.000 | 100% | N/A |
| Vicuña | Stand alone | 1.673 | 100% | 1.673 | 100% | N/A |
| Cardonal Puerto Montt | Stand alone | 2.080 | 100% | 2.080 | 100% | Principal |
| Santiago Downtown | Stand alone | 2.878 | 100% | 2.878 | 100% | Principal |
| Puerto Varas II | Stand alone | 500 | 100% | 500 | 100% | Principal |
| Mariquina | Stand alone | 1.509 | 100% | 1.509 | 100% | N/A |
| Outlet La Fábrica ¹³ | Outlet/Bodegas | 36.388 | 100% | 36.388 | 44% | N/A |
| Outlet La Fábrica II ¹³ | Outlet/Bodegas | 14.514 | 100% | 14.514 | 93% | N/A |

Fuente: Patio Comercial

¹² Esta tabla muestra únicamente los activos en renta de Patio Comercial, los cuales suman un total de 51 activos y 186.844 m² de GLA.

¹³ Patio Outlet La Fábrica I y Patio Outlet La Fábrica II corresponden a un solo activo, por lo que el número de activos en renta de Patio Comercial es 51.

2.4 Propiedad, Estructura Societaria y Gobierno Corporativo

2.4.1 Propiedad y control.

Nº de accionistas: 1

Nombre doce mayores accionistas

| Nombre accionista (doce mayores) | R.U.T. | Porcentaje de Propiedad |
|----------------------------------|--------------|-------------------------|
| Grupo Patio SpA | 76.349.714-3 | 100% |
| | Total | 100% |

Controlador: Grupo Patio SpA

Grupo Patio SpA es a su vez controlado conjuntamente por Inversiones Santa Teresita SpA (40,18%), Fondo de Inversión Privado Patio y Gestión (8,84%) e Inversiones Antares SpA (21,5%), entre quienes existe un pacto de actuación conjunta respecto a su participación en la gestión y control de Grupo Patio SpA.

Los accionistas mayoritarios de Inversiones Santa Teresita SpA son Inversiones Doña Soledad Limitada (26,97%), vehículo de propiedad de la familia Jalaff Sanz, e Inversiones Patio S.A. (26,71%), que cuenta entre sus accionistas a Inversiones Las Vegas Limitada (40,16%), controlada por Alvaro Jalaff Sanz, e Inversiones San Antonio Limitada (22,16%), controlada por Antonio Jalaff Sanz. Los accionistas mayoritarios de Fondo de Inversión Privado Patio y Gestión son los mismos que los de Inversiones Patio S.A.

Los únicos accionistas indirectos de Inversiones Antares SpA son Eduardo Elberg Simi (37,95%), su cónyuge (3,92%) e hijos (58,13%).

Filiales (directas):

- Rentas Patio I SpA
- Rentas Patio II SpA
- Rentas Patio III SpA
- Rentas Patio IV SpA
- Rentas Patio IX SpA
- Rentas Patio X SpA
- Inversiones Proulx Vecinales SpA
- Mall Patio I SpA
- Patio Comercial II SpA

2.4.2 Administración.

| | |
|--|---|
| Representante Legal: | Manríquez Palacios, Pablo Andrés Arturo |
| R.U.T.: | 10.405.344-0 |
| Gerente General: | Manríquez Palacios, Pablo Andrés Arturo |
| R.U.T.: | 10.405.344-0 |
| Presidente Directorio: | Calderón González, Darío Guillermo |
| R.U.T.: | 5.078.327-8 |
| Directores: | R.U.T. |
| Abumohor Aresti, Cristián | 14.528.774-K |
| Rojas Ramos, Patricio | 7.242.296-1 |
| Ducci Boetsch, Raimundo | 16.017.314-9 |
| Selman Hasbún, Nazir Alberto | 7.060.277-6 |
| Calderón González, Darío Guillermo | 5.078.327-8 |
| Khamis Jadue, Sebastián Maurice | 9.702.150-3 |
| Solari Urquieta, Luis Andrés | 8.667.254-5 |
| Jalaff Sanz, Antonio William | 9.213.845-3 |
| Cahe Cabach, Christian Alberto | 7.067.018-6 |
| Comité de Directores: | R.U.T.: |
| No aplica | No aplica |
| Ejecutivos Principales¹⁴: | R.U.T. |
| Manríquez Palacios, Pablo Andrés Arturo (Gerente General) | 10.405.344-0 |

2.4.3 Participación en la Propiedad: No hay directores ni ejecutivos principales que tengan una participación directa en la propiedad de Patio Comercial.

2.4.4 Planes de Incentivo: No hay.

¹⁴ Patio Comercial no tiene trabajadores contratados directamente. Las filiales de Patio Comercial suscriben contratos de administración con la sociedad Gestión y Desarrollo S.A., en virtud de los cuales esta última presta servicios de (i) administración; (ii) desarrollo y gestión de construcción de proyectos; (iii) corretaje; y (iv) administración, operación y marketing de los locales comerciales.

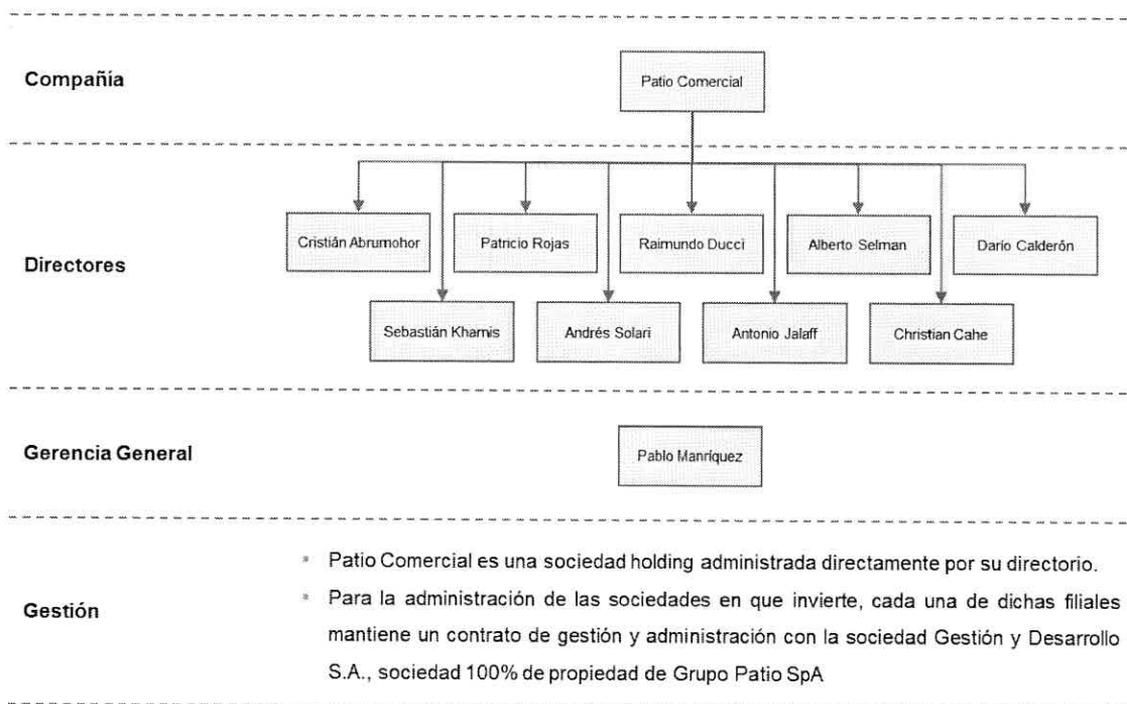
2.4.5 Estructura Administrativa

Gerencia General y Directorio informado en la sección 2.4.2 anterior.

2.4.6 Gobierno Corporativo

Directorio informado en la sección 2.4.2 anterior.

Ilustración 24: Estructura Administrativa de Patio Comercial



Fuente: Patio Comercial

2.5 Evolución y tendencia esperada respecto de las actividades que desarrolla.

La industria de los centros comerciales en Chile ha tenido un gran desarrollo dado que ha aumentado la variedad de los formatos de estas construcciones. Esto ha impulsado un cambio en los hábitos de los consumidores, ya que no es necesario ir a un centro comercial regional o vecinal para poder suplir sus necesidades, si no que existen nuevos formatos de menor escala con alta variedad de productos que se acomoda a las necesidades de los consumidores. Este formato es conocido como *strip center*.

La industria de *strip centers* tuvo una recesión el año 2016 donde la construcción de este tipo de activo disminuyó en 32% respecto al año 2015, según cifras de GPS Property. La perspectiva para este año 2018 son mejores, los datos del segundo semestre de 2017 lo avalan con crecimiento del 5% en relación al mismo periodo del año 2016.

Según el "Reporte Global Mercado Strip Center", elaborado por GPS Property el segundo semestre de 2018, se estima el ingreso de un total de 10 proyectos para el 2019, los que contemplarían un total de aproximadamente 21.000 m². La mayoría de la producción esperada para el 2019 se concentra en el corredor Poniente, principalmente en la comuna de Lo

Barnechea con aproximadamente 7.400 m², seguido por el corredor Norte, donde se espera que ingresen aproximadamente 5.500 m² distribuidos en las comunas de Colina y Huechuraba.

Dentro de los proyectos futuros, se pueden destacar el Strip Center Centro Andino, desarrollado por Mas Center en la comuna de Lo Barnechea, el cual ingresaría con casi 5.500 m² útiles para arriendo, el cual contempla un supermercado y dos pisos de locales.

2.6 Riesgos.

2.6.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesto Patio Comercial y sus subsidiarias proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes.

Cuentas por cobrar

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por la Gerencia Comercial y el departamento de Crédito y Cobranzas. Patio Comercial y sus subsidiarias poseen una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por Patio Comercial y sus subsidiarias. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, Patio Comercial tiene establecida una política de garantías que se exige a los clientes. Estas garantías se mantienen en su totalidad en boletas bancarias o efectivo.

La Compañía tiene como política provisionar el 100% de las cuentas por cobrar de más de 180 días, el 80% de las de más de 150 días y hasta 180 días, el 60% de las de más de 120 días y hasta 150 días y el 40% de más de 90 días y hasta 120 días. Para ver mayor detalle de la composición de la provisión de deudores incobrables correspondientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, véase nota 4.4) de los Estados Financieros Consolidados.

Para el caso del resto de las cuentas por cobrar, se revisa caso a caso en forma independiente.

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Compañía posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Compañía no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 31 de diciembre de 2018. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista e inversiones en fondos mutuos son de muy bajo riesgo.

2.6.2 Riesgo por liquidez

Patio Comercial y sus subsidiarias administran el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, Patio Comercial y sus subsidiarias

mantienen líneas de financiamiento no utilizadas y efectivo equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Los valores nominales no descontados de las obligaciones financieras que incluyen los intereses no devengados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presentan a continuación:

2018:

| Descripción | Valores Nominales M\$ | Intereses M\$ | Obligaciones Financieras M\$ |
|---------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------|
| Menos de un año | 66.360.871 | (9.276.414) | 57.084.457 |
| Entre un año y cinco años | 36.048.446 | (4.349.745) | 31.698.701 |
| Más de cinco años | 130.300.228 | (54.270.028) | 76.030.200 |
| Total | 232.709.545 | (67.896.187) | 164.813.358 |

2017:

| Descripción | Valores Nominales M\$ | Intereses M\$ | Obligaciones Financieras M\$ |
|---------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------|
| Menos de un año | 29.052.558 | (3.521.610) | 25.530.948 |
| Entre un año y cinco años | 26.550.331 | (5.495.545) | 21.054.786 |
| Más de cinco años | 83.064.836 | (35.771.786) | 47.293.050 |
| Total | 138.667.725 | (44.788.941) | 93.878.784 |

Para administrar la liquidez de corto plazo, Patio Comercial y sus subsidiarias se basan en los flujos de caja proyectados para un período móvil de 36 meses. Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 y el año terminado al 31 de diciembre de 2017, Pato Comercial posee efectivo y equivalente al efectivo por M\$21.343.142 y M\$4.261.912, respectivamente para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, Patio Comercial y sus subsidiarias estiman que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, el CAPEX de mantenimiento de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

Como parte de la política de financiamiento, Patio Comercial y sus subsidiarias financian sus proyectos de centros comerciales con un 20% de recursos propios y de un 80% con créditos y líneas de financiamiento bancarios. Una vez que dichos centros comiencen a generar flujos, estos créditos son refinanciados a través de compañías de seguro mediante operaciones de *Leaseback* (ver nota 2.19 - "Arrendamientos" de los Estados Financieros Consolidados). Lo anterior implica mejorar sustancialmente la posición de liquidez de compañías, proceso que para cada filial se encuentra en curso.

Durante los ejercicios presentados Patio Comercial SpA y sus subsidiarias no ha generado operaciones de *Leaseback*.

2.6.3 Riesgo de mercado

2.6.3.1 Riesgo de tipo de cambio

Patio Comercial y sus subsidiarias no se encuentran expuestas mayormente al riesgo de tipo de cambio proveniente de la exposición de sus pasivos y activos. Patio Comercial y sus subsidiarias mayormente poseen deudas de largo plazo expuesta a la variación de la unidad de fomento, cuyo indicador varía en función a la variación del índice de precio al consumidor. Por otro lado, los principales ingresos de la operación se encuentran indexados a la variación de la unidad de fomento mensual que es publicada por el Banco Central de Chile. Patio Comercial y sus subsidiarias mantienen deuda en corto plazo en unidades de fomento y en pesos chilenos, con el fin de financiar la compra de terrenos y construcción de sus centros comerciales. Una vez que los centros comerciales generen renta, se estructura el financiamiento a largo plazo de estos.

2.6.3.2 Riesgo de tasa de interés

Patio Comercial y sus subsidiarias tienen el 100% de su deuda financiera a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de Patio Comercial y sus subsidiarias y sus inversiones en valores negociables.

Los términos y condiciones de las obligaciones de Patio Comercial y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2018, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimiento y tasas de interés efectiva, se encuentra detallados en Nota 15 (Otros pasivos financieros) de los Estados Financieros Consolidados.

A continuación se presenta un análisis de sensibilidad de los impactos que se generarían en la utilidad antes de impuestos, como resultado de un aumento o disminución en el valor de la UF. Lo anterior desde el punto de vista del mayor o menor gasto financiero (intereses de préstamos e interés de leasing). Para propósitos de este análisis el resto de las variables se han dejado constantes.

2018

| | Porcentaje | Efecto en utilidades antes de impuestos |
|-------------------------------|------------|---|
| Aumento en valor de la UF | +2% | (148.165) |
| Disminución en valor de la UF | -2% | 148.165 |

2017

| | Porcentaje | Efecto en utilidades antes de impuestos |
|-------------------------------|------------|---|
| Aumento en valor de la UF | +2% | (27.715) |
| Disminución en valor de la UF | -2% | 27.715 |

2.6.3.3 Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de Patio Comercial y sus subsidiarias denominadas en Unidades de Fomento. Considerando que

la deuda financiera consolidada se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, es posible establecer que Patio Comercial y sus subsidiarias mantienen una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación presente (ingresos indexados a la Unidad de Fomento), es decir existe un calce natural.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Patio Comercial y sus subsidiarias presentan M\$164.920.572 y M\$93.878.784 respectivamente en deudas con tasas de interés fijas.

A continuación se presenta un análisis de sensibilidad de los impactos que se generarían en la utilidad antes de impuestos, como resultado de un aumento o disminución en el valor de la UF. Lo anterior desde el punto de vista del mayor o menor ingreso por venta que se pudiese generar. Para propósitos de este análisis el resto de las variables se han dejado constantes.

2018

| | Porcentaje | Efecto en utilidades antes de impuestos |
|-------------------------------|------------|---|
| Aumento en valor de la UF | +2% | 191.103 |
| Disminución en valor de la UF | -2% | (191.103) |

2017

| | Porcentaje | Efecto en utilidades antes de impuestos |
|-------------------------------|------------|---|
| Aumento en valor de la UF | +2% | 187.356 |
| Disminución en valor de la UF | -2% | (187.356) |

2.6.4 Riesgos relacionados a los productos comercializados

2.6.4.1 Riesgo de ciclos económicos

Si bien la mayoría de los ingresos provienen de ingresos fijos por contratos de arriendo de largo plazo (96%), existe una fracción que depende de las ventas de locatarios (4%). Estas actividades están expuestas a ciclos económicos, tanto favorables como adversos que puede enfrentar una economía globalizada como la chilena. La disminución de la actividad económica puede producir una baja en las ventas de las tiendas, lo que se ve reflejado en los ingresos variables de Patio Comercial. Sin embargo, existe una diversificación de rubros en los que se encuentran los clientes de la Compañía por lo que no todos están expuestos al mismo nivel a estos ciclos económicos. Los segmentos supermercados, farmacias y relacionados al sector salud, que corresponden a un 44% de los ingresos, son más bien anti cíclicos.

Además, un deterioro de la economía chilena podría conllevar a que el nivel de ocupación de los locales disminuya. Sin embargo, el 53% de los contratos de Patio Comercial son a más de 10 años.

2.6.4.2 Riesgo de competencia

Una mayor competencia en el mercado puede afectar negativamente los ingresos esperados en el negocio. Si existen más entidades con acceso a fuentes de financiamiento para desarrollar o potenciar proyectos pueden bajar las tarifas de arriendo debido a un exceso de oferta.

La ventaja de Patio Comercial frente a sus competidores es que cuenta con distintos formatos de prestación de servicios, ya sea en vecinal, *outlet*, *mall*, *stand alone* o *strip center*, y de clientes, por lo que tiene una mayor flexibilidad.

2.6.4.3 Riesgo de disponibilidad de terrenos

El crecimiento futuro depende de la disponibilidad de terrenos estratégicos que se puedan utilizar para la construcción de centros comerciales. Este riesgo se encuentra mitigado por el banco de terrenos que posee Patio Comercial.

2.6.4.4 Riesgo de siniestros

Todas las propiedades de la Compañía tienen seguros contra incendio, terremoto y terrorismo. Adicionalmente, en el caso de las propiedades con contratos de arrendamiento vigentes, se contrata un seguro de lucro cesante (o pérdidas por arriendo) para cubrir los períodos en los cuales, producto de un siniestro, se dejan de pagar los arriendos.

2.7 Política de inversión y financiamiento

2.7.1 Políticas de inversión y financiamiento

La Compañía y sus filiales mantienen un programa de inversiones, cuya política está orientada a mantener el liderazgo en el sector y desarrollar proyectos rentables, incorporando factores diferenciadores a la actividad, y desarrollando nuevas áreas de negocios, manteniendo a la vez un adecuado nivel de capital de trabajo y un nivel de endeudamiento acorde con sus flujos de caja.

3.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS

A continuación se presentan los antecedentes financieros de Patio Comercial SpA bajo Normas internacionales de información financiera ("IFRS"), los que se encuentran disponibles en el sitio web de la CMF.

3.1 Estados Financieros Normas IFRS

Las cifras de los estados financieros (auditados anualmente) se presentan en miles de pesos, moneda de curso legal en Chile ("Pesos") de cada año.

3.2 Estados de Situación Financiera

Tabla 4: Estado de Situación Financiera de Patio Comercial (Activos)

| ACTIVOS | 31 de diciembre 2016 M\$ | 31 de diciembre 2017 M\$ | 31 de diciembre 2018 M\$ |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 428.463 | 4.261.912 | 21.343.142 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 543.659 | 993.289 | 3.266.904 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 3.154.583 | 5.004.166 | 6.461.850 |
| Activos por impuestos corrientes | 134.972 | 92.850 | 223.439 |
| Otros activos no financieros, corrientes | 3.317.496 | 6.506.867 | 10.767.357 |
| Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios | - | - | - |
| Total activo corriente | 7.579.173 | 16.859.084 | 42.062.692 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Propiedades de inversión | 127.941.476 | 155.842.432 | 274.634.933 |
| Otros activos financieros, no corrientes | 5.055.575 | 12.647.437 | 59.828 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes | - | 40.370.281 | 28.056.962 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 20.741.223 | 15.127.207 | 5.220.107 |
| Plusvalía | - | 164.046 | 3.976.825 |
| Propiedades, plantas y equipos | 216.650 | 151.497 | 60.324 |
| Activo por impuestos diferidos | 468.967 | 85.354 | 122.167 |
| Otros activos no financieros, no corrientes | 1.717.339 | 1.933.677 | 3.015.572 |
| Total activos no corriente | 156.141.230 | 226.321.931 | 315.146.718 |
| Total Activos | 163.720.403 | 243.181.015 | 357.209.410 |

Fuente: Patio Comercial

Tabla 5: Estado de Situación Financiera de Patio Comercial (Pasivos y Patrimonio)

| PATRIMONIO Y PASIVOS | 31 de diciembre 2016 M\$ | 31 de diciembre 2017 M\$ | 31 de diciembre 2018 M\$ |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| PASIVOS CORRIENTES | | | |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 21.803.237 | 25.530.948 | 57.084.457 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 2.068.113 | 4.589.481 | 7.065.288 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 3.490.406 | 7.625.761 | 9.689.983 |
| Otros pasivos no financieros, corrientes | 31.439 | 36.509 | 171.645 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 27.078 | 64.043 | 6.105.328 |
| Total pasivo corriente | 27.420.273 | 37.846.742 | 80.116.701 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 48.068.817 | 68.347.836 | 107.728.901 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | 13.580.783 | - | - |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | 249.859 | 259.948 | 480.887 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 10.983.626 | 12.133.691 | 25.611.970 |
| Total pasivo no corriente | 72.883.085 | 80.741.475 | 133.821.758 |
| Total pasivos | 100.303.358 | 118.588.217 | 213.938.459 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital pagado | 35.065.143 | 90.095.451 | 99.380.644 |
| Resultados acumulados | 28.362.969 | 34.514.080 | 43.893.708 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 63.428.112 | 124.609.531 | 143.274.352 |
| Participaciones no controladoras | (11.067) | (16.733) | (3.401) |
| Total patrimonio neto | 63.417.045 | 124.592.798 | 143.270.951 |
| Total Pasivos y Patrimonio Neto | 163.720.403 | 243.181.015 | 357.209.410 |

Fuente: Patio Comercial

3.3 Estado de Resultado por Función

Tabla 6: Estado de Resultado de Patio Comercial

| ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN | 31 de diciembre 2016 M\$ | 31 de diciembre 2017 M\$ | 31 de diciembre 2018 M\$ |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Ingresos ordinarios | 7.651.395 | 8.629.563 | 21.249.425 |
| Costo de venta | (2.074.809) | (1.444.217) | (4.661.905) |
| Margen bruto | 5.576.586 | 7.185.346 | 16.587.520 |
| Gastos de administración | (4.417.039) | (3.209.097) | (4.250.779) |
| Otros ingresos por función | 3.926.270 | 7.592.992 | 14.738.346 |
| Otros gastos | (32.036) | (259) | (9.090) |
| Ingresos financieros | 134.338 | 294.502 | 2.160.397 |
| Costos financieros | (3.386.263) | (4.166.696) | (7.973.474) |
| Otras ganancias | 29.872 | - | - |
| Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 5.015.185 | (4.358.927) | 959.540 |
| Ganancia que surge de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor ajustado de propiedades de inversión medidos a valor razonable | 8.073.649 | 5.866.608 | 22.037.119 |
| Resultado por unidades de reajuste | (1.422.200) | (938.868) | (2.940.439) |
| Ganancia, antes de impuestos | 13.498.362 | 8.265.601 | 41.309.140 |
| Impuesto a las ganancias | (1.845.432) | (1.585.640) | (11.825.069) |
| Ganancia del ejercicio | 11.652.930 | 6.679.961 | 29.484.071 |
| Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora | 11.658.175 | 6.685.627 | 29.482.911 |
| Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras | (5.245) | (5.666) | 1.160 |
| Total ganancia del ejercicio | 11.652.930 | 6.679.961 | 29.484.071 |

Fuente: Patio Comercial

3.4 Estado De Resultados Integrales

Tabla 7: Estado de Resultados Integrales de Patio Comercial

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES | 31 de diciembre 2016 M\$ | 31 de diciembre 2017 M\$ | 31 de diciembre 2018 M\$ |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Componentes de Otro Resultados Integrales, antes de Impuestos | | | |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión | - | - | - |
| Ganancia (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos | - | - | - |
| Otros resultados integrales, antes de impuestos | - | - | - |
| Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral | - | - | - |
| Otro resultado integral | - | - | - |
| Total resultado integral | 11.652.930 | 6.679.961 | 29.484.071 |

Fuente: Patio Comercial

3.5 Estado De Flujos De Efectivo

Tabla 8: Estado de Flujos de Efectivo de Patio Comercial

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO | 31 de diciembre 2016 M\$ | 31 de diciembre 2017 M\$ | 31 de diciembre 2018 M\$ |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN | | | |
| Cobros procedentes de la prestación de servicios | 8.686.098 | 11.000.967 | 19.702.355 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (6.155.899) | (4.177.609) | (6.879.011) |
| Pagos a y por cuenta de los empleados | (5.561) | (1.336) | - |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas | (80.656) | (76.984) | (183.767) |
| Intereses recibidos | 1.125 | - | - |
| Impuestos a las ganancias pagados | (614.343) | (213.242) | (951.645) |
| Impuestos a las ganancias reembolsados | 11.592 | 10.099 | - |
| Otras entradas de efectivo | 26.374 | 17.038 | 95.941 |
| Flujo de efectivo neto procedentes de actividades de la operación | 1.868.730 | 6.558.933 | 11.783.873 |

| ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| Importes procedentes de préstamos | 1.378.247 | 34.178.740 | 65.462.184 |
| Importes procedentes de la emisión de acciones | - | 40.096.682 | 7.700.000 |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad | - | - | 10.814.905 |
| Préstamos procedentes de entidades relacionadas | 8.102.266 | 6.401.876 | 22.327.419 |
| Pagos de préstamos | (153.576) | (111.704) | (10.322.611) |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | (1.821.013) | (12.848.853) | (12.844.244) |
| Dividendos pagados | - | (400.860) | (20.223.590) |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas | (1.101.211) | (2.256.794) | (12.977.924) |
| Intereses pagados | (2.909.905) | (4.640.528) | (7.283.510) |
| Flujo de efectivo neto procedentes de actividades de financiación | 3.494.808 | 60.418.559 | 42.652.629 |

| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
|--|--------------------|---------------------|---------------------|
| Préstamos a entidades relacionadas | (1.979.000) | (41.771.739) | (22.835.130) |
| Pagos para obtener el control de subsidiarias u otros negocios | - | - | (30.942.729) |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos | - | - | 43.955.245 |
| Otros pagos por adquirir participaciones en negocios conjuntos | - | - | (500) |
| Cobros a entidades relacionadas | 1.809.553 | - | 3.200.725 |
| Dividendos recibidos | 639.634 | 832.506 | 517.392 |
| Adiciones de propiedades de inversión | (6.127.913) | (22.204.810) | (31.259.209) |
| Intereses recibidos | - | - | 8.934 |
| Flujo de efectivo neto utilizados en actividades de inversión | (5.657.726) | (63.144.043) | (37.355.272) |

| | | | |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| Aumento (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo | (294.188) | 3.833.449 | 17.081.230 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio | 722.651 | 428.463 | 4.261.912 |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio | 428.463 | 4.261.912 | 21.343.142 |

Fuente: Patio Comercial

3.6 Razones Financieras

Tabla 9: Razones financieras de Patio Comercial

| Razones Financieras | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Endeudamiento ⁽¹⁾ | 1,10x | 0,72x | 1,00x |
| ROE ⁽²⁾ | 18,4% | 5,4% | 20,6% |
| ROA ⁽³⁾ | 2,7% | 3,0% | 3,7% |

Fuente: Patio Comercial

(1) Endeudamiento: Deuda Financiera Neta¹⁵ / Total patrimonio neto

Tabla 10: Detalle de cálculo de Endeudamiento de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Endeudamiento | 1,10x | 0,72x | 1,00x |
| Deuda Financiera Neta | 69.443.591 | 89.616.872 | 143.470.216 |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 21.803.237 | 25.530.948 | 57.084.457 |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 48.068.817 | 68.347.836 | 107.728.901 |
| Obligaciones de terceros garantizadas personalmente por el Emisor | -- | -- | -- |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 428.463 | 4.261.912 | 21.343.142 |
| Total patrimonio neto | 63.417.045 | 124.592.798 | 143.270.951 |

Fuente: Patio Comercial

(2) Rentabilidad del Patrimonio (ROE): Ganancia del ejercicio / Total patrimonio neto

Tabla 11: Detalle de cálculo de Rentabilidad del Patrimonio de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ROE | 18,4% | 5,4% | 20,6% |
| Ganancia del ejercicio | 11.652.930 | 6.679.961 | 29.484.071 |
| Total patrimonio neto | 63.417.045 | 124.592.798 | 143.270.951 |

Fuente: Patio Comercial

(3) Rendimiento Activos Operacionales (ROA): EBITDA Ajustado¹⁶ / Total Activos

¹⁵ Deuda Financiera Neta: corresponde a la suma, sin duplicación, de (i) las cuentas "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más "Otros Pasivos Financieros No Corrientes", y (ii) el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo". Para estos efectos, la frase "sin duplicación" lo que pretende es que no se sume dos veces en el cálculo de la Deuda Financiera Neta, aquellos pasivos de entidades que consoliden sus resultados con los Emisor (y que en consecuencia ya estén incluidos en las cuentas "Otros Pasivos Financieros Corrientes" y "Otros Pasivos Financieros No Corrientes"), aun cuando dichos pasivos estén garantizados personalmente por el Emisor.

Tabla 12: Detalle de cálculo de Rendimiento Activos Operacionales de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|--|----------------------|----------------------|--------------------------|
| ROA | 2,7% | 3,0% | 3,7% |
| EBITDA Ajustado ¹⁷ | 4.350.260 | 7.212.783 | 13.268.180 ¹⁸ |
| EBITDA Patio Comercial SpA consolidado | 1.258.360 | 4.077.392 | 12.429.328 |
| EBITDA Desarrollos Comerciales S.A. | 1.740.641 | 1.762.923 | 2.097.131 |
| EBITDA Patio Comercial II SpA | 3.905.881 | 3.845.553 | - ¹⁸ |
| EBITDA Rentas Patio V SpA | 3.137.313 | 3.301.966 | - ¹⁸ |
| Gastos del Fondo ¹⁹ | (198.499) | (204.028) | - |
| Total Activos | 163.720.403 | 243.181.015 | 357.209.410 |

Fuente: *Patio Comercial*

3.7 Créditos Preferentes

A la fecha del presente prospecto, el Emisor no cuenta con créditos que tengan preferencias con respecto a esta emisión.

3.8 Restricciones Al Emisor En Relación A Otros Acreedores

A la fecha del presente prospecto, el Emisor no cuenta con restricciones en relación a otros acreedores.

3.9 Restricciones Financieras En Relación A Otros Acreedores

A la fecha del presente prospecto, el Emisor no cuenta con restricciones financieras en relación a otros acreedores.

3.10 Restricciones al Emisor en Relación a la Presente Emisión

¹⁶ EBITDA Ajustado: suma de EBITDA consolidado de la Compañía y EBITDA de las asociadas en que participe la Compañía, ponderado por el porcentaje de participación de la Compañía en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas de la Compañía aquellas entidades en que la Compañía tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con la Compañía. Tratándose de la participación del Emisor en fondos de inversión, para realizar el cálculo del EBITDA, se considerará el EBITDA de las asociadas en que participe indirectamente el Emisor a través del respectivo fondo, y se deberá restar del EBITDA, el valor de la cuenta "Total Gastos de Operación", según los estados financieros trimestrales del fondo respectivo. El EBITDA se calcula como la cuenta "Ingresos Ordinarios" menos la cuenta "Costo de Venta", menos la cuenta "Gastos de Administración", más la cuenta "Depreciación de Activo Fijo", más la cuenta "Amortización de Activos Intangibles". Para estos efectos, el Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, las cuentas "Depreciación de Activo Fijo" y "Amortización de Activos Intangibles".

¹⁷ Para el cálculo de este EBITDA Ajustado se utilizó la siguiente fórmula: EBITDA Patio Comercial SpA consolidado + (EBITDA Desarrollos Comerciales S.A.)*40% + (EBITDA Patio Comercial II SpA + EBITDA Rentas Patio V SpA + Gastos del Fondo)*35%. Se consideró el EBITDA de Patio Comercial II SpA. y Rentas Patio V SpA. directamente debido a que el Fondo de Inversión Credicorp Capital-Patio Comercial I reporta sus cuentas con una estructura diferente a las sociedades con operaciones inmobiliarias de la Compañía.

¹⁸ El mayor valor del EBITDA de Patio Comercial SpA consolidado y menor valor del EBITDA de Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA en los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018 en comparación a los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se debe a que a partir del año 2018, Patio Comercial SpA aumentó su participación en Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA y comenzó a consolidar ambas sociedades en sus estados financieros.

¹⁹ Gastos del Fondo corresponde a la cuenta Total gastos de operación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión Credicorp Capital-Patio Comercial I.

A continuación, se describen las principales restricciones a las cuales se encuentra obligado el Emisor, mientras no haya pagado a los tenedores de bonos el total del capital e intereses de los bonos en circulación:

1) *Endeudamiento:*

El Emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a 1,75 veces, definida como el cociente entre (a) la suma, sin duplicación, de (i) la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más la cuenta "Otros Pasivos Financieros No Corrientes" y (ii) el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo"; y (b) la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor, según estos términos son definidos bajo normas de IFRS, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo de la relación de endeudamiento, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento, serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados.

Se hace presente que, según los Estados Financieros Consolidados del Emisor al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Endeudamiento es de 1,00 veces y 0,72 veces respectivamente, y en consecuencia a esas fechas el Emisor cumple con el requisito de Endeudamiento.

2) *Patrimonio Mínimo.*

El Emisor debe mantener, el último día de cada trimestre, un patrimonio total, que corresponde a la cuenta Total Patrimonio Neto de los Estados Financieros Consolidados, mínimo de 80.000 millones de pesos, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo del Patrimonio Mínimo, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados.

De acuerdo a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio total corresponde a la suma de \$143.270.951, y en consecuencia a esa fecha el Emisor cumple con el requisito de patrimonio mínimo.

De acuerdo a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017, el patrimonio total corresponde a la suma de \$124.592.798, y en consecuencia a esa fecha el Emisor cumple con el requisito de patrimonio mínimo.

3) *Prohibición de constituir garantías reales.*

El Emisor no puede dar o constituir prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de su propiedad, ni permitir, que sus Filiales²⁰ que estén siendo consideradas trimestralmente para el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos²¹, dé o constituya prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier

²⁰ Filial o Filiales significará aquellas sociedades a las que se hace mención en el artículo 86 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, respecto del Emisor.

²¹ Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales: significa la suma de (i) la sumatoria de los Ingresos por Arriendo del Emisor y sus Filiales, de los últimos doce meses, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y (ii) la sumatoria de los Ingresos por Arriendo de las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente, de los últimos doce meses, ponderados, por el porcentaje de participación que la Compañía tenga en cada una de dichas entidades. Ingresos por Arriendo significa (i) respecto de la Compañía y sus Filiales, sus ingresos por arriendo consistentes en la suma de las partidas Arriendo Fijo Locales, Arriendo Fijo Antenas, Arriendo Fijo Kioscos, Arriendo Variable, y cualquier otra partida que a futuro se utilice para reflejar ingresos por arriendo fijo o variable del Emisor o sus Filiales, y cualquier otro ingreso que provenga de la operación, administración o explotación de inmuebles, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados; y (ii) respecto de las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente, significa sus ingresos por arriendo, fijos o variables, reflejados en sus respectivos estados financieros individuales o consolidados, según corresponda y cualquier otro ingreso que provenga de la operación, administración o

activo de propiedad de dicha Filial, salvo que el monto total acumulado de las obligaciones garantizadas no exceda el 10% de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales.

Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con:

- (a) garantías reales existentes a la fecha del Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro por el Emisor o sus Filiales para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de sus pasivos o activos existentes a la fecha del Contrato de Emisión, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes;
- (b) garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al Contrato, siempre y cuando la referida garantía recaiga exclusivamente sobre el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos;
- (c) garantías que se otorguen entre el Emisor y sus Filiales para garantizar obligaciones entre ellas;
- (d) garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o sus Filiales;
- (e) garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor o sus Filiales con posterioridad al Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra;
- (f) servidumbres y derechos de paso u otras limitaciones al dominio sobre bienes raíces de características similares a aquellos que generalmente se imponen en relación a bienes raíces y que no impliquen daño o menoscabo sustancial a la transferibilidad del inmueble o que afecten de manera relevante el uso que de tal propiedad pueda efectuarse en los negocios del Emisor o de sus Filiales;
- (g) garantías reales otorgadas por el Emisor o sus Filiales con posterioridad al Contrato de Emisión pero en cumplimiento de sus respectivas obligaciones bajo los contratos de financiamiento garantizados con las garantías reales referidas en las letras (a) a la (g) anteriores;
- (h) la prórroga o renovación de cualquiera de los pasivos y sus respectivas garantías reales mencionadas en los literales (a), al (g) del anteriores.

explotación de inmuebles. En caso que el Emisor utilice nuevas cuentas para reflejar los ingresos por arriendo fijo o variable del Emisor o sus Filiales, el Emisor deberá realizar la correspondiente apertura en una nota explicativa de sus Estados Financieros Consolidados. Según el Contrato de Emisión las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente significan aquellas entidades en que el Emisor: (i) sea propietario, directa o indirectamente, de un porcentaje superior a 5% del capital social; y (ii) tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, o (b) vetar cualquier acto o contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades. En las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá individualizar las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente.

Se deja expresa constancia de que las garantías reales otorgadas por el Emisor o sus Filiales de conformidad a los literales (a) a la (h) anteriores, podrán garantizar todas las obligaciones que el Emisor o la respectiva Filial tengan con un determinado acreedor, o una obligación específica con dicho acreedor. No obstante, el Emisor o sus Filiales siempre podrán otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier crédito financiero, operación de crédito de dinero u otros créditos si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. La proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías en favor de sus representados.

4) *Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales.*

El Emisor deberá mantener, el último día de cada trimestre, Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de a lo menos 280.000 Unidades de Fomento (los "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos").

El Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, cuál es el conjunto de entidades que se están considerando para efectos de poder calcular los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales, así como también, los porcentajes de participación del Emisor en cada una de dichas entidades, y el detalle del cálculo y los montos de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de los últimos doce meses. El cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses. Sólo se considerarán en el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales aquellas entidades que tengan a la fecha de cálculo la calidad de Filial o de Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente.

5) *Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda.*

El Emisor debe abrir y mantener en el Banco Santander Chile (el Banco Agente), una cuenta especial interna ("contable" o "de orden"), por cada serie de Bonos que sean colocados con cargo a la Línea, denominada en pesos, la cual será administrada por el Banco Agente, en adelante cada una de ellas referida como la "Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda", la que operará en los términos y condiciones indicados en el Contrato de Emisión y que se resumen a continuación:

(a) Cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda tiene por objeto asegurar la disponibilidad de recursos para permitir el pago de las cuotas de intereses de la serie de Bonos que sean colocados y se encuentren vigentes con cargo a la Línea y que se encuentren asociados a dicha cuenta.

(b) Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie. El Emisor deberá depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a esa serie de Bonos, ya sea al momento de la colocación, en cuyo caso podrá utilizar los fondos provenientes de dicha colocación, o con posterioridad a la colocación, cada vez que se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones, y por los montos que se indican a continuación:

(i) Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor²², de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese menor o igual a uno, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en las dos fechas de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo²³, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital cuando la serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento;

(ii) Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a uno y menor o igual a dos, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en la fecha de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital cuando la serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento. Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a dos, el Emisor no estará obligado a depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, y podrá además liberar los fondos que a esa fecha se encuentren depositados en ella. Esta medición se realizará de manera trimestral, tan pronto se encuentren disponibles los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y según el resultado de la misma el Emisor deberá mantener el monto depositado en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, aumentar el monto actualmente depositado, o instruir al Banco Agente para que libere los fondos depositados en ella, según sea el caso. El Emisor deberá señalar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el detalle del cálculo y de las cuentas que componen la Cobertura de los Gastos Financieros Netos, así como sus valores y el hecho de encontrarse o no en cumplimiento de lo exigido en el Contrato de Emisión;

(c) Si a las 11 horas del segundo Día Hábil Bancario²⁴ anterior a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses de una determinada serie o sub-serie de Bonos, el Emisor no proveyere al Banco Pagador²⁵ de fondos suficientes para el pago íntegro de dicha cuota, el Banco Santander Chile, en su calidad de Banco Pagador, deberá disponer de los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la serie de Bonos de que se trate, en caso de existir fondos en dicha cuenta, para efectuar el íntegro pago a los Tenedores de Bonos de la citada cuota de intereses de los Bonos, por orden y cuenta del Emisor.

(d) En caso de hacerse uso de los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda conforme a lo indicado en el literal (c) anterior, el Emisor se obliga a entregar al Banco Agente fondos suficientes para completar el monto indicado en el literal (b) anterior, dentro de un plazo de 24 horas contado desde la fecha de la utilización de los fondos que se encontraban depositados en la correspondiente Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, debiendo este último proceder a depositarlos en la referida cuenta. Este procedimiento será

²² Cobertura de Gastos Financieros Netos significa el cociente entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos (ver definición de Gastos Financieros Netos en nota al pie número 35, página 82 de este prospecto).

²³ Significará la tabla en que se establece el valor de los cupones de los bonos.

²⁴ Significará cada día en que los bancos estén autorizados para abrir sus oficinas al público en Santiago de Chile.

²⁵ Significará el Banco Santander Chile u otra entidad que en el futuro pueda ser designada por el Emisor en su reemplazo.

aplicable hasta la fecha de pago íntegro y efectivo de la respectiva serie de Bonos, siempre y cuando el Emisor esté obligado a dotar la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda según lo indicado en la letra (b) anterior.

(e) Cada vez que una serie de los Bonos colocados esté íntegra y efectivamente pagada, y en caso de existir a esa fecha fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie, el Emisor podrá disponer libremente de los fondos depositados en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie de Bonos, debiendo el Banco Santander Chile poner a disposición del Emisor tales fondos dentro de las 24 horas siguientes al pago íntegro y efectivo de la totalidad de las cuotas de capital e intereses de la referida serie de Bonos. Asimismo, en cualquier momento, el Emisor podrá disponer libremente de aquellos fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda que excedan del monto que corresponda depositar en dicha cuenta, según lo indicado en el literal (b) precedente.

(f) Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda podrán ser utilizados, en todo o parte, para efectuar a nombre del Banco Santander Chile y en beneficio del Emisor, Inversiones Permitidas²⁶, sin obligación de constituir garantías sobre las mismas. Sin embargo, en caso que el Emisor hubiere incurrido en una causal de incumplimiento conforme a lo indicado en la Sección 4.6. del presente Prospecto, quedará suspendida la facultad del Emisor de instruir al Banco Santander Chile para los efectos antes señalados. Para realizar Inversiones Permitidas, el Emisor deberá instruir la realización de las mismas al Banco Santander Chile debiendo ajustarse para su realización al procedimiento que ellos acuerden. En caso que alguna de las Inversiones Permitidas deje de reunir las condiciones previstas para ser considerada como tal, deberá ser liquidada tan pronto como sea posible después de conocida esta circunstancia.

(g) El Emisor autoriza desde ya al Banco Santander Chile y le otorga un mandato irrevocable en los términos del Artículo 241 del Código de Comercio, para que, respecto de cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, pueda:

(i) realizar todas las operaciones de giros, transferencias y cargos que sean necesarias para realizar el pago de cuotas de reajustes, intereses y/o capital de una serie de Bonos, con los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la respectiva serie de Bonos, en caso que el Emisor no proveyere al Banco Pagador los fondos suficientes para el íntegro pago de dichas cuotas en los términos señalados en el literal (c) anterior, estando expresamente facultado para estos efectos para liquidar Inversiones Permitidas, incluyendo expresamente la facultad de autocontratar; y

(ii) realizar todas las operaciones de abono, depósito, giros y cargos que digan relación con la realización, en beneficio del Emisor, de Inversiones Permitidas con los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, quedando expresamente facultado para cobrar, percibir, cancelar, endosar, otorgar recibos y, en general, ejecutar cualquier acto o contrato que sea necesario o conveniente para materializar, liquidar, renovar y enajenar Inversiones Permitidas, pudiendo incluso

²⁶ Significa depósitos a plazo fijo en bancos comerciales denominados en pesos o en unidades de fomento, cuyo vencimiento sea anterior en, al menos, 4 Días Hábiles Bancarios a aquél en que corresponda efectuar el pago de la siguiente cuota de reajustes, intereses y/o de capital, según sea el caso, de los Bonos, y cualquier pacto de retrocompra con respecto a los instrumentos señalados precedentemente.

autocontratar y percibir los fondos que provengan de la liquidación de tales inversiones.

Los valores de estos *covenants* e indicadores al 31 de diciembre de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

Tabla 13: Estado de *covenants* e indicadores de Patio Comercial

| Indicador | Límite | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|---|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Endeudamiento | < 1,75x | 1,10x | 0,72x | 1,00x |
| Patrimonio Mínimo | > \$80.000 mm | \$63.417 mm | 124.593 mm | 143.271 mm |
| Prohibición de constituir garantías reales | | ✓ | ✓ | ✓ |
| Participación en Filiales o Coligadas Relevantes | | ✓ | ✓ | ✓ |
| Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales | > UF 280.000 | UF 346.408 | UF 400.979 | UF 598.942 |
| Cobertura de Gastos Financieros | | 0,86x | 1,25x | 2,12x |

Fuente: *Patio Comercial*

Las cuentas con las cuales se calcula el Endeudamiento de la Compañía se ilustra en la siguiente tabla:

Tabla 14: Detalle de cálculo de Endeudamiento de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Endeudamiento | 1,10x | 0,72x | 1,00x |
| Deuda Financiera Neta ²⁷ | 69.443.591 | 89.616.872 | 143.470.216 |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 21.803.237 | 25.530.948 | 57.084.457 |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 48.068.817 | 68.347.836 | 107.728.901 |
| Obligaciones de terceros garantizadas personalmente por el Emisor | -- | -- | -- |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 428.463 | 4.261.912 | 21.343.142 |
| Total patrimonio neto | 63.417.045 | 124.592.798 | 143.270.951 |

Fuente: *Patio Comercial*

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, Patio Comercial se encuentra en cumplimiento de todos los *covenants* financieros a excepción del *covenant* de Patrimonio Mínimo al 31 de diciembre 2016. Sin perjuicio de lo anterior, en junta extraordinaria de accionistas de fecha 30 de noviembre de 2017, cuya acta se redujo a escritura pública en la 48° Notaría de Santiago, con esa misma fecha, se aprobó un aumento de capital del Emisor por M\$55.030.308. Posteriormente, el 30 de noviembre de 2017, se celebró un contrato de suscripción de acciones entre Patio Comercial y Grupo Patio SpA, conforme al cual Grupo Patio SpA suscribió y pagó íntegramente las acciones emitidas producto del aumento de capital, con lo cual, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Emisor está en cumplimiento del nivel mínimo de patrimonio exigido por el Contrato de Emisión.

²⁷ Ver definición nota 16.

Al 31 de diciembre de 2018, las Entidades en las que el Emisor Influye Decisivamente corresponden a Desarrollos Comerciales S.A. con un 40% de propiedad.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016, las Entidades en las que el Emisor Influye Decisivamente corresponden a Desarrollos Comerciales S.A. con un 40% de propiedad, Rentas Patio V SpA con un 35% de propiedad y Patio Comercial II SpA con un 35% de propiedad.

Las cuentas con las cuales se calculan los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de la Compañía se ilustran en la siguiente tabla:

Tabla 15: Detalle de cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|--|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales | UF 346.408 | UF 400.979 | UF 598.942 |
| UF promedio del año ²⁸ | 26.023 | 26.572 | 27.166 |
| Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales²⁹ | 9.014.585 | 10.654.828 | 16.270.710 |
| Ingresos por Arriendo Patio Comercial SpA consolidado | 5.486.946 | 6.976.996 | 15.334.327 ³⁰ |
| Ingresos por Arriendo Desarrollos Comerciales S.A. | 2.002.389 | 2.180.004 | 2.340.957 |
| Ingresos por Arriendo Patio Comercial II SpA | 4.561.118 | 4.646.024 | - ³⁰ |
| Ingresos por Arriendo Rentas Patio V SpA | 3.229.407 | 3.370.634 | - ³⁰ |

Fuente: Patio Comercial

²⁸ Para el cálculo de la UF Promedio del año se consideró el promedio diario de la UF en el año (por ejemplo para el periodo de doce meses terminados el 31 de diciembre 2016 se consideró el promedio del valor que tuvo la UF en cada uno de los 366 días del año 2016).

²⁹ Para el cálculo de estos Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales se utilizó la siguiente fórmula: Ingresos por Arriendo Patio Comercial SpA consolidado + (Ingresos por Arriendo Desarrollos Comerciales S.A.)*40% + (Ingresos por Arriendo Patio Comercial II SpA + Ingresos por Arriendo Rentas Patio V SpA)*35%.

³⁰ El mayor valor de los Ingresos por Arriendo de Patio Comercial SpA consolidado y menor valor de los Ingresos por Arriendo de Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA en los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018 en comparación a los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se debe a que a partir del año 2018, Patio Comercial SpA aumentó su participación en Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA y comenzó a consolidar a ambas sociedades en sus estados financieros.

Las cuentas con las cuales se calcula la Cobertura de Gastos Financieros de la Compañía se ilustran en la siguiente tabla:

Tabla 16: Detalle de cálculo de la Cobertura de Gastos Financieros de Patio Comercial (en miles de pesos a menos que se indique lo contrario)

| Cuentas | 31 de diciembre 2016 | 31 de diciembre 2017 | 31 de diciembre 2018 |
|--|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Cobertura de Gastos Financieros | 0,86x | 1,25x | 2,12x |
| EBITDA Ajustado ³¹ | 4.350.260 | 7.212.783 | 13.268.180 ³² |
| EBITDA Patio Comercial SpA consolidado | 1.258.360 | 4.077.392 | 12.429.328 |
| EBITDA Desarrollos Comerciales S.A. | 1.740.641 | 1.762.923 | 2.097.131 |
| EBITDA Patio Comercial II SpA | 3.905.881 | 3.845.553 | _ ³² |
| EBITDA Rentas Patio V SpA | 3.137.313 | 3.301.966 | _ ³² |
| Gastos del Fondo ³³ | (198.499) | (204.028) | - |
| Gastos Financieros Netos ³⁴ | 5.083.593 | 5.784.090 | 6.253.239 |
| Gastos Financieros Netos Patio Comercial SpA consolidado | 3.251.925 | 3.872.194 | 5.813.077 ³² |
| Gastos Financieros Netos Desarrollos Comerciales S.A. | 683.298 | 1.008.924 | 1.100.404 |
| Gastos Financieros Netos Patio Comercial II SpA | 2.398.919 | 2.247.145 | _ ³² |
| Gastos Financieros Netos Rentas Patio V SpA | 2.053.505 | 2.062.358 | _ ³² |

Fuente: *Patio Comercial*

Al 31 de diciembre de 2018, 2017 2016, Patio Comercial y sus filiales no tienen otro tipo de contingencias ni restricciones que informar.

³¹ Para el cálculo de este EBITDA Ajustado se utilizó la siguiente fórmula: EBITDA Patio Comercial SpA consolidado + (EBITDA Desarrollos Comerciales S.A.)*40% + (EBITDA Patio Comercial II SpA + EBITDA Rentas Patio V SpA + Gastos del Fondo)*35%. Se consideró el EBITDA de Patio Comercial II SpA, y Rentas Patio V SpA, directamente debido a que el Fondo de Inversión Credicorp Capital-Patio Comercial I reporta sus cuentas con una estructura diferente a las sociedades con operaciones inmobiliarias de la Compañía.

³² El mayor valor del EBITDA y Gasto Financiero Neto de Patio Comercial SpA consolidado y menor valor del EBITDA y Gasto Financiero Neto de Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA en los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018 en comparación a los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se debe a que a partir del año 2018, Patio Comercial SpA aumentó su participación en Patio Comercial II SpA y Rentas Patio V SpA y comenzó a consolidar a ambas sociedades en sus estados financieros.

³³ Gastos del Fondo corresponde a la cuenta Total gastos de operación de los Estados Financieros del Fondo de Inversión Credicorp Capital-Patio Comercial I.

³⁴ Gastos Financieros Netos, significa la cifra que resulta de sumar (a) la cuenta "Costos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", según los Estados Financieros Consolidados del Emisor, sin excluir en ninguno de los dos casos aquellos que surgen de operaciones con Personas Relacionadas; y (b) la cuenta "Costos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", según los estados financieros individuales o consolidados, según corresponda, de las asociadas en que participe el Emisor, sin excluir en ninguno de los dos casos aquellos que surgen de operaciones con Personas Relacionadas, ponderado por el porcentaje de participación del Emisor en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas del Emisor aquellas entidades en que el Emisor tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con el Emisor. Cuando los Ingresos Financieros sean iguales o superiores a los Costos Financieros, el Gasto Financiero Neto será igual a un peso. El Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, las cuentas "Depreciación de Activo Fijo" y "Amortización de Activos Intangibles". Asimismo el Emisor deberá informar en una nota a sus Estados Financieros Consolidados, el listado de entidades asociadas que se consideran para efectos de éste cálculo y el porcentaje de participación que tiene en cada una de ellas. El cálculo de la Cobertura de Gastos Financieros Netos se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses, y sólo se considerarán en el cálculo aquellas entidades Filiales o asociadas que tengan dicha calidad a la fecha de cálculo. Para el cálculo de estos Gastos Financieros Netos se utilizó la siguiente fórmula: Gastos Financieros Netos Patio Comercial SpA consolidado + (Gastos Financieros Netos Desarrollos Comerciales S.A.)*40% + (Gastos Financieros Netos Patio Comercial II SpA + Gastos Financieros Netos Rentas Patio V SpA)*35%.

3.11 Créditos Con Bancos y Compañías de Seguros

A continuación se presentan las obligaciones por concepto de leasing financiero sobre las cuales Patio Comercial es aval y codeudor solidario. Si bien estas obligaciones no son propias del Emisor, podrían significar un eventual compromiso de pago por parte de este:

Tabla 17: Créditos de filiales en las que Patio Comercial es aval y codeudor solidario al 31 de diciembre de 2018

| Propiedad | Sociedad deudora | Acreedor | Garantía |
|---|-----------------------|-------------------------------------|--|
| Bodegas (Proyecto Outlet) y Estadio Sumar | Carlos Valdovinos SpA | Hipotecaria Security Principal S.A. | Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados de los contratos de Subarrendamiento a favor de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Se obliga a entregar a la Cía. los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre. |
| Pie Andino (proyecto) | Rentas Patio I SpA | Banco Security | Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en av. paseo valle la dehesa 4850 lote a; loteo nva. |
| Chimbarongo | Rentas Patio I SpA | Banco Penta | Prenda constituida sobre los derechos emanados de los contratos de Arriendo Ancla. |

Fuente Patio Comercial

4.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

4.1 Antecedentes legales

4.1.1 Acuerdo de emisión

Por acuerdo adoptado en sesión de Directorio de la Compañía celebrada con fecha 11 de diciembre de 2017, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 12 de diciembre de 2017, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, complementado por sesión de Directorio de la Compañía celebrada con fecha 6 de marzo de 2018, cuya acta se redujo a escritura pública con igual fecha, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, se acordó la emisión de bonos por líneas de títulos de deuda desmaterializados (los "Bonos"), en los términos de los contratos de emisión de Bonos por línea. Posteriormente, mediante sesión de Directorio de la Compañía celebrada con fecha 23 de octubre de 2018, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 29 de octubre de 2018, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, el Directorio acordó una modificación al Contrato de Emisión.

4.1.2 Escritura de Emisión.

El Contrato de Emisión se otorgó en la 48° Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 28 de diciembre de 2017, bajo el repertorio 12.537 de 2017 ("Contrato de Emisión" o la "Línea"). El Contrato de Emisión fue modificado por escritura pública de fecha 8 de marzo de 2018, otorgada en la 48° Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el repertorio 1.965 de 2018.

Con posterioridad a la inscripción de la Línea, el Contrato de Emisión fue nuevamente modificado por escritura pública de fecha 24 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio 10.358 de 2018, la cual a su vez fue rectificadora por escritura pública de fecha 30 de octubre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio 10.644 de 2018. Esta modificación quedó inscrita ante la CMF con fecha 20 de febrero de 2019.

La escritura complementaria que establece la "Serie B" y "Serie C" fue otorgada por escritura pública en la 48° Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 25 de febrero de 2019, bajo el repertorio N° 1.860 de 2019.

4.2 Inscripción en el Registro de Valores.

La Línea se encuentra inscrita con fecha 30 de agosto de 2018, bajo el número 910.

4.3 Características de la emisión.

4.3.1 Emisión por monto fijo o por línea de títulos de deuda.

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

4.3.2 Monto máximo de la línea.

El monto máximo de la Línea que se conviene en virtud de este instrumento, será la suma 3.000.000 de Unidades de Fomento. Del mismo modo, el monto de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de 3.000.000 de Unidades de Fomento, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea se denomine en UF o Pesos. En las Escrituras Complementarias se establecerá si los respectivos bonos estarán expresados en Pesos o en UF. Para los efectos anteriores, si se efectuaren Emisiones denominadas en Pesos con cargo a la Línea, la

equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión.

El monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los 10 días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el 100% del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer. Estas últimas colocaciones podrán incluir el monto de la Línea no utilizado, debiendo siempre el exceso transitorio por sobre el monto máximo de la Línea no ser superior al monto de los instrumentos que serán refinanciados.

No obstante el monto total de la Línea recién referido, la primera colocación que haga el Emisor con cargo a esta Línea, podrá ser por un monto máximo de 2.000.000 de Unidades de Fomento, considerando en conjunto tanto los Bonos colocados con cargo a la Línea como aquéllos colocados y vigentes, emitidos con cargo al otro contrato de emisión de línea de bonos celebrado por escritura pública, en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, entre las mismas partes, otorgada con fecha 28 de diciembre de 2017, bajo el repertorio número 12.537 de 2017. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones denominadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión.

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 ella y que hayan sido colocados a la fecha de la renuncia, con autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos. Esta renuncia y la consecuente reducción del monto de la Línea deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicada al DCV y a la CMF. En el otorgamiento de la señalada escritura comparecerá el Representante de los Tenedores de Bonos, quien deberá prestar expresamente su aprobación al acto.

A partir de la fecha en que la escritura pública que dé cuenta de la modificación antes referida se registre en la CMF, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. El Representante de los Tenedores de Bonos se encuentra 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 y condiciones de dicha escritura sin necesidad de autorización previa y expresa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos.

4.4.3 Plazo de vencimiento de la línea.

La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de 30 años contados desde la fecha de inscripción de la Línea de Bonos en el Registro de Valores, dentro de cual deberán colocarse y vencer todas las obligaciones de pago de las distintas emisiones de Bonos que se efectúen con cargo a esta Línea.

4.4.4 Bonos al portador, a la orden o nominativos.

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador.

4.4.5 Bonos materializados o desmaterializados.

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán desmaterializados.

4.4.6 Rescate anticipado.

- (a) **Cláusula de Rescate Anticipado.** El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá o no rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de cualquiera de las series, y en su caso, los términos, las condiciones, las fechas y los períodos correspondientes, en cualquier fecha, sea o no una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, a contar de la fecha que se indique en la respectiva Escritura Complementaria para la respectiva serie o sub-serie.
- (b) **Determinación de la Tasa de Prepago.** En el evento que la Escritura Complementaria contemple la posibilidad de rescate anticipado, ésta especificará si los Bonos denominados en Pesos o en UF de la respectiva serie tendrán la opción de rescate anticipado al equivalente del saldo insoluto de su capital, reajustado si correspondiere, o si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre: (i) el equivalente al saldo insoluto de su capital, debidamente reajustado si correspondiere, o; (ii) el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y la amortización de capital establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo (excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago) descontados a la Tasa de Prepago, compuesta según el período de pago de los intereses que se haya determinado en la respectiva escritura complementaria; en ambos casos, más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. La Tasa de Prepago aplicable a los Bonos denominados en Pesos o en UF que sean objeto de rescate anticipado, será la resultante de sumar la Tasa Referencial más los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria (en adelante, la “**Tasa de Prepago**”). Se entenderá por “Tasa Referencial” aquella que se determine dependiendo o no de la posibilidad de utilizar categorías referenciales de renta fija (en adelante, las “**Categorías Benchmark de Renta Fija**”), según éstas sean determinadas por la Bolsa de Comercio o, en su defecto, el promedio de cotizaciones de Bancos de Referencia (en adelante, el “**Promedio de Cotizaciones Bancarias**”). Para efectos de este numeral, se entenderá por: (i) “**Bancos de Referencia**” a los siguientes bancos o sus sucesores legales: Banco de Chile; Banco BICE; Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile; Banco Santander Chile; Banco del Estado de Chile; Banco de Crédito e Inversiones; Scotiabank; Itaú Corpbanca y Banco Security; y /ii/ “**Bolsa de Comercio**” la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A.
- (c) **Determinación de la Tasa Referencial mediante la utilización de Categorías Benchmark de Renta Fija.**
- (i) Tipos de Categorías Benchmark de Renta Fija. Para el caso de los Bonos denominados en UF, se utilizarán las siguientes Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile: “UF guion cero dos”, “UF guion cero cinco” y “UF guion cero siete”, “UF guion diez”, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de los Bonos denominados en Pesos, se utilizarán las siguientes Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile: “PESOS guion cero dos”, “PESOS guion cero cinco”, “PESOS guion cero siete” y “PESOS guion diez”, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio;
- (ii) Para calcular el precio y la duración de los instrumentos y de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará el valor determinado por la “Tasa Benchmark trece horas veinte minutos” del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio (“SEBRA”) o aquel sistema que lo suceda o reemplace.
- (iii) El quinto Día Hábil Bancario previo a la fecha de amortización extraordinaria, todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija antes

mencionadas se ordenarán de menor a mayor duración, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas.

- (iv) Si la duración de los Bonos amortizables, determinada utilizando la tasa de carátula de tales Bonos, estuviere contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa de la Categoría Benchmark de Renta Fija respectiva. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal sobre la base de las duraciones y tasas de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas. Estas determinaciones serán efectuadas por el Emisor y serán definitivas, salvo error de hecho que aparezca de manifiesto en las determinaciones, como por ejemplo, errores numéricos, de referencias, o los que resulten de haberse realizado las determinaciones sobre bases incorrectas o distintas de la realidad.
 - (v) A más tardar a las quince horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos la Tasa de Prepago que se aplicará.
 - (vi) Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en UF o en Pesos nominales por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, sobre la base del mismo procedimiento establecido en el numeral /iii/ anterior. Si no hubiere Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizarán los procedimientos establecidos en la letra d/ siguiente, en relación con esta circunstancia.
- (d) Determinación de la Tasa Referencial mediante la utilización del Promedio de Cotizaciones Bancarias.**
- (i) Si al quinto Día Hábil Bancario previo al de la fecha de la amortización extraordinaria la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada en la letra c/ anterior, el Emisor dará aviso de ello por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como tenga conocimiento de esta situación. Recibida dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos procederá a solicitar, ese mismo día, al menos a cinco de los Bancos de Referencia que libremente escoja, una cotización de la tasa de interés para las Categorías Benchmark de Renta Fija referidas en la letra c/ anterior, dependiendo de la denominación de los Bonos a ser rescatados, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta. Las correspondientes cotizaciones deberán realizarse y entregarse al Representante de los Tenedores de Bonos por los Bancos de Referencia a los cuales les hubieran sido solicitadas, antes de las catorce horas de ese mismo día, y se mantendrán vigentes hasta la fecha de la respectiva amortización extraordinaria de los Bonos.
 - (ii) El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito al Emisor la información de las cotizaciones bancarias recibidas, en un plazo máximo de dos días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor hubiere dado al Representante de los Tenedores de Bonos el aviso señalado en el numeral /i/ de esta letra d/.
 - (iii) La Tasa Referencial será en estos casos el promedio aritmético de las cotizaciones bancarias recibidas de parte de los Bancos de Referencia. La Tasa Referencial así determinada por el Emisor será definitiva, salvo error de hecho que aparezca de manifiesto en las determinaciones, como por ejemplo, errores numéricos, de referencias o los que resulten de haberse realizado las determinaciones sobre bases incorrectas o distintas de la realidad.

- (iv) A más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos la Tasa de Prepago que se aplicará, calculada sobre la base del Promedio de Cotizaciones Bancarias.
 - (v) Si no hubiere Categorías Benchmark de Renta Fija, las cotizaciones de los Bancos de Referencia de que trata esta letra d/ deberán referirse a instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de Chile que se encuentren entonces vigentes, de una duración similar a la de los instrumentos constitutivos de Categorías Benchmark de Renta Fija, y se aplicará para la determinación de la Tasa de Prepago el procedimiento establecido en los numerales anteriores de esta misma letra d/.
- (e) **Procedimiento de Rescate Anticipado de Parte de los Bonos.** En caso que se rescate anticipadamente sólo una parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán anticipadamente. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV³⁵ mediante carta certificada, todo ello con a lo menos diez Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En tal aviso se señalará el monto que se quiere rescatar anticipadamente, el notario público ante el cual se efectuará el sorteo, el día, hora y lugar en que este se llevará a efecto y si correspondiere, el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión donde se establece la tasa a la cual corresponde el prepago 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 de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos que lo deseen, sin que la presencia de ellos sea un requisito de validez del rescate anticipado. El notario público levantará un acta en la que se dejará constancia del número y serie o sub-serie en su caso, de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario público ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos treinta días corridos de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo se 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, o sub-serie, en su caso, de cada uno de ellos. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV³⁶ para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme a lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley del DCV. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.
- (f) **Procedimiento de Rescate Anticipado de la Totalidad de los Bonos.** En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará un aviso en el Diario, por una vez, indicando este hecho, el mecanismo de rescate y, en caso que sea a valor presente, la Tasa de Prepago o la fórmula de cálculo de ésta y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por intermedio de Notario Público, todo ello con a lo menos treinta Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través

³⁵ Significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

³⁶ Significará el Decreto Supremo de Hacienda número 734, de 1991.

de sus propios sistemas. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán solo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado.

En todo caso, el Contrato de Emisión contempla una obligación de rescate anticipado en caso de cambio de control, en los siguientes términos: No más allá de 30 días después de ocurrido un Evento de Cambio de Control, de acuerdo a lo definido en el Contrato de Emisión, el Emisor deberá realizar una Oferta de Rescate Anticipado, al Representante de los Tenedores de Bonos actuando en representación de todos los Tenedores de Bonos cuyos Bonos hayan sido colocados y se encuentren pendientes de pago (sea que hayan vencido o no las fechas de pago). El Representante de los Tenedores de Bonos deberá, no más allá de 3 días contados desde la fecha en que haya recibido la Oferta de Rescate Anticipado comunicarla a los Tenedores de Bonos. Los Tenedores de Bonos serán libres de aceptar o rechazar la Oferta de Rescate Anticipado en un período de 20 Días Hábiles Bancarios contado desde su comunicación por el Representante de los Tenedores de Bonos.

En caso que los Tenedores de Bonos no se pronuncien respecto a si aceptan o rechazan dicha Oferta de Rescate Anticipado, se entenderá que la rechazan. En caso que los Tenedores de Bonos acepten la Oferta de Rescate Anticipado, se procederá de conformidad a lo establecido en la Cláusula Séptima, número Uno/, letra ff/ del Contrato, respecto de aquellos Tenedores de Bonos que hayan aceptado la Oferta de Rescate Anticipado, excepto que el valor del rescate será igual a un 101% del valor nominal de los Bonos, entendiéndose por tal el monto de capital adeudado más los intereses devengados y adeudados a esa fecha, pero sin incluir la fecha de rescate anticipado en el cálculo.

El Emisor no estará obligado a efectuar una Oferta de Rescate Anticipado, en el caso que, (a) un tercero realice una Oferta de Compra, en los mismos términos en que debiese efectuarse por el Emisor el rescate anticipado bajo el presente numeral diez y (b) dicho tercero compre todos los bonos válidamente colocados y no retirados bajo su Oferta de Compra.

En el Contrato de Emisión, se definen los siguientes términos:

- (A) **"Evento de Cambio de Control"**: Cualquier transacción, incluyendo, aunque no limitado a, una fusión, consolidación o adquisición, cuyo resultado sea que cualquier Persona, distinta a Grupo Patio SpA, o su sucesor legal, pase a ser el controlador de Patio Comercial SpA, de acuerdo al artículo 97 de la Ley de Mercado de Valores.
- (B) **"Oferta de Rescate Anticipado"**, será aquella oferta que el Emisor debe realizar a todos los Tenedores de Bonos para rescatar anticipadamente los Bonos, en caso de ocurrir un Evento de Cambio de Control.
- (C) **"Oferta de Compra"**, deberá ser una oferta por escrito que especifique el precio de compra por los Bonos. La oferta deberá especificar además una fecha de vencimiento que no podrá ser menos de 30 días ni más de 60 días después de la fecha de la oferta y una fecha de liquidación para la compra de no más de 5 Días Hábiles después de la fecha de vencimiento. Una Oferta de Compra puede realizarse antes de verificarse un Evento de Cambio de Control en la medida que se realice sujeta a la condición que ocurra un Evento de Cambio de Control y siempre que a la fecha de la Oferta de Compra condicional se hubiere celebrado un acuerdo definitivo que, si estuviere en vigor, daría lugar a un Evento de Cambio de Control. La oferta deberá incluir la información requerida por la Ley de Mercado de Valores o cualquier otra ley aplicable. La oferta también contendrá instrucciones y materiales necesarios para permitir a los Tenedores de Bonos vender sus Bonos en conformidad a la oferta.

4.4.7 Garantías.

La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos 2.465 y 2.479 del Código Civil.

4.4.8 Uso general de los fondos.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán a fines generales del Emisor, lo que incluye el financiamiento de sus operaciones y las actividades relacionadas a su objeto social, el financiamiento de inversiones, la realización de aportes de capital, el otorgamiento de préstamos a una o más Filiales o a la matriz del Emisor, y el refinanciamiento de sus pasivos de corto y largo plazo.

4.4.9 Clasificaciones de riesgo.

Clasificador: ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría: A.

Tendencia: Estable.

Fechas últimos estados financieros considerados en clasificación: 30.09.2018.

Clasificador: Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada.

Categoría: A.

Tendencia: Estable.

Fechas últimos estados financieros considerados en clasificación: 30.09.2018.

Durante los 12 meses previos a la presentación de esta solicitud, ni el Emisor ni la línea de bonos cuya inscripción se solicita han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares, de carácter preliminar, por parte de otras entidades clasificadoras.

4.4.10 Características específicas de la emisión.

4.4.10.1 Monto Emisión a Colocar.

La emisión a colocar está compuesta por dos series de Bonos, denominadas Serie B y Serie C. La Serie B y Serie C, expresadas en Unidades de Fomento, consideran Bonos por un valor nominal de hasta 2.000.000 de Unidades de Fomento.

Se deja expresa constancia que, tanto para la Serie B y Serie C, en el caso de la primera colocación que se haga con cargo a la Línea, el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta 2.000.000 de Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos que se emitan y coloquen con cargo a la Línea, como aquellos que se emitan y coloquen con cargo a la primera colocación que se haga bajo la línea de bonos a 10 años inscrita en el Registro de Valores de la CMF con fecha 30 de agosto de 2018, bajo el número de registro 909 y que consta del contrato de emisión de bonos celebrado entre las mismas partes y suscrito por escritura pública de fecha 28 de diciembre de 2017, otorgada la Notaría de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el repertorio número 12.536 de 2017, modificada por escritura pública de fecha 8 de marzo de 2018 otorgada en la Notaría de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio 1.964 de 2018, y por la escritura pública de fecha 24 de octubre de 2018 otorgada en la Notaría de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el repertorio número 10.357 de 2018, y ésta última rectificada por escritura pública de fecha 30 de octubre de 2018 otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número 10.643 de 2018.

4.4.10.2 Series y/o sub-series.

La Escritura Complementaria contempla dos series de Bonos denominadas "Serie B" y "Serie C".

4.4.10.3 Código nemotécnico.

La Serie B tiene el siguiente código nemotécnico: BPATI-B.
La Serie C tiene el siguiente código nemotécnico: BPATI-C.

4.4.10.4 Cantidad de Bonos.

La Serie B contempla una cantidad total de 4.000 Bonos.
La Serie C contempla una cantidad total de 4.000 Bonos.

4.4.10.5 Cortes.

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

4.4.10.6 Valor Nominal de las Series.

Los Bonos de la Serie B tienen un valor nominal de hasta 2.000.000 Unidades de Fomento.
Los Bonos de la Serie C tienen un valor nominal de hasta 2.000.000 Unidades de Fomento.

4.4.10.7 Numeración de los títulos correspondientes.

Los Bonos Serie B se enumeran desde el número 1 hasta el número 4.000, ambos inclusive.
Los Bonos Serie C se enumeran desde el número 1 hasta el número 4.000, ambos inclusive.

4.4.10.8 Moneda de pago.

Los Bonos de la Serie B se pagarán en pesos.
Los Bonos de la Serie C se pagarán en pesos.

4.4.10.9 Reajutable / No Reajutable

Los Bonos de la Serie B y de la Serie C y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están denominados en UF y, por tanto, el monto de las mismas se reajustará según la variación que experimente el valor de la UF, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la UF que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número 9 del artículo 35 de la ley número 18.840 o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.

4.4.10.10 Tasa de Interés.

Los Bonos Serie B devengarán sobre el capital insoluto, expresado en UF, un interés de 2,75% anual, que calculado sobre la base de años de 360 días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de 180 días, equivale a una tasa semestral de 1,3657%.

Los Bonos Serie C devengarán sobre el capital insoluto, expresado en UF, un interés de 3,25% anual, que calculado sobre la base de años de 360 días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de 180 días, equivale a una tasa semestral de 1,6120%.

4.4.10.11 Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes.

Los Bonos Serie B devengarán intereses desde el 28 de febrero de 2019 y se pagarán en las fechas que se indican en la respectiva Tabla de Desarrollo

Los Bonos Serie C devengarán intereses desde el 28 de febrero de 2019 y se pagarán en las fechas que se indican en la respectiva Tabla de Desarrollo

4.4.10.12 Tablas de Desarrollo.

La Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B es la siguiente:

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Nemotécnico | BPATI-E |
| Valor Nominal | UF 500 |
| Intereses | Semestrales |
| Tipo | Amortizable |
| Tasa de interés anual | 2,7500% |
| Tasa de interés semestral | 1,3657% |
| Fecha inicio devengo intereses | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha vencimiento | 28 de febrero de 2040 |
| Prepago a partir de | 28 de febrero de 2021 |

| Cupón | Cuota de Intereses | Cuota de Amortizaciones | Fecha de Vencimiento | Interés | Amortización | Valor Cuota | Saldo insoluto |
|-------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------|--------------|-------------|----------------|
| 1 | 1 | 0 | 28 de agosto de 2019 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 2 | 2 | 0 | 28 de febrero de 2020 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 3 | 3 | 0 | 28 de agosto de 2020 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 4 | 4 | 0 | 28 de febrero de 2021 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 5 | 5 | 0 | 28 de agosto de 2021 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 6 | 6 | 0 | 28 de febrero de 2022 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 7 | 7 | 0 | 28 de agosto de 2022 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 8 | 8 | 0 | 28 de febrero de 2023 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 9 | 9 | 0 | 28 de agosto de 2023 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 10 | 10 | 0 | 28 de febrero de 2024 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 11 | 11 | 0 | 28 de agosto de 2024 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 12 | 12 | 0 | 28 de febrero de 2025 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 13 | 13 | 0 | 28 de agosto de 2025 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 14 | 14 | 0 | 28 de febrero de 2026 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 15 | 15 | 0 | 28 de agosto de 2026 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 16 | 16 | 0 | 28 de febrero de 2027 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 17 | 17 | 0 | 28 de agosto de 2027 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 18 | 18 | 0 | 28 de febrero de 2028 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 19 | 19 | 0 | 28 de agosto de 2028 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 20 | 20 | 0 | 28 de febrero de 2029 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 21 | 21 | 1 | 28 de agosto de 2029 | 6,8285 | 22,7273 | 29,5558 | 477,2727 |
| 22 | 22 | 1 | 28 de febrero de 2030 | 6,5181 | 22,7273 | 29,2454 | 454,5455 |

| | | | | | | | |
|----|----|---|-----------------------|--------|---------|---------|----------|
| 23 | 23 | 1 | 28 de agosto de 2030 | 6,2077 | 22,7273 | 28,9350 | 431,8182 |
| 24 | 24 | 1 | 28 de febrero de 2031 | 5,8973 | 22,7273 | 28,6246 | 409,0909 |
| 25 | 25 | 1 | 28 de agosto de 2031 | 5,5870 | 22,7273 | 28,3143 | 386,3636 |
| 26 | 26 | 1 | 28 de febrero de 2032 | 5,2766 | 22,7273 | 28,0039 | 363,6364 |
| 27 | 27 | 1 | 28 de agosto de 2032 | 4,9662 | 22,7273 | 27,6935 | 340,9091 |
| 28 | 28 | 1 | 28 de febrero de 2033 | 4,6558 | 22,7273 | 27,3831 | 318,1818 |
| 29 | 29 | 1 | 28 de agosto de 2033 | 4,3454 | 22,7273 | 27,0727 | 295,4545 |
| 30 | 30 | 1 | 28 de febrero de 2034 | 4,0350 | 22,7273 | 26,7623 | 272,7273 |
| 31 | 31 | 1 | 28 de agosto de 2034 | 3,7246 | 22,7273 | 26,4519 | 250,0000 |
| 32 | 32 | 1 | 28 de febrero de 2035 | 3,4143 | 22,7273 | 26,1416 | 227,2727 |
| 33 | 33 | 1 | 28 de agosto de 2035 | 3,1039 | 22,7273 | 25,8312 | 204,5455 |
| 34 | 34 | 1 | 28 de febrero de 2036 | 2,7935 | 22,7273 | 25,5208 | 181,8182 |
| 35 | 35 | 1 | 28 de agosto de 2036 | 2,4831 | 22,7273 | 25,2104 | 159,0909 |
| 36 | 36 | 1 | 28 de febrero de 2037 | 2,1727 | 22,7273 | 24,9000 | 136,3636 |
| 37 | 37 | 1 | 28 de agosto de 2037 | 1,8623 | 22,7273 | 24,5896 | 113,6364 |
| 38 | 38 | 1 | 28 de febrero de 2038 | 1,5519 | 22,7273 | 24,2792 | 90,9091 |
| 39 | 39 | 1 | 28 de agosto de 2038 | 1,2415 | 22,7273 | 23,9688 | 68,1818 |
| 40 | 40 | 1 | 28 de febrero de 2039 | 0,9312 | 22,7273 | 23,6585 | 45,4545 |
| 41 | 41 | 1 | 28 de agosto de 2039 | 0,6208 | 22,7273 | 23,3481 | 22,7267 |
| 42 | 42 | 1 | 28 de febrero de 2040 | 0,3104 | 22,7267 | 23,0371 | 0,0000 |

La Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie C es la siguiente:

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Nemotécnico | BPATI-C |
| Valor Nominal | UF 500 |
| Intereses | Semestrales |
| Tipo | Bullet |
| Tasa de interés anual | 3,2500% |
| Tasa de interés semestral | 1,6120% |
| Fecha inicio devengo intereses | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha vencimiento | 28 de febrero de 2044 |
| Prepago a partir de | 28 de febrero de 2021 |

| Cupón | Cuota de Intereses | Cuota de Amortizaciones | Fecha de Vencimiento | Interés | Amortización | Valor Cuota | Saldo insoluto |
|-------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------|--------------|-------------|----------------|
| 1 | 1 | 0 | 28 de agosto de 2019 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 2 | 2 | 0 | 28 de febrero de 2020 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |

| | | | | | | | |
|----|----|---|-----------------------|--------|--------|--------|----------|
| 3 | 3 | 0 | 28 de agosto de 2020 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 4 | 4 | 0 | 28 de febrero de 2021 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 5 | 5 | 0 | 28 de agosto de 2021 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 6 | 6 | 0 | 28 de febrero de 2022 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 7 | 7 | 0 | 28 de agosto de 2022 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 8 | 8 | 0 | 28 de febrero de 2023 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 9 | 9 | 0 | 28 de agosto de 2023 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 10 | 10 | 0 | 28 de febrero de 2024 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 11 | 11 | 0 | 28 de agosto de 2024 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 12 | 12 | 0 | 28 de febrero de 2025 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 13 | 13 | 0 | 28 de agosto de 2025 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 14 | 14 | 0 | 28 de febrero de 2026 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 15 | 15 | 0 | 28 de agosto de 2026 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 16 | 16 | 0 | 28 de febrero de 2027 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 17 | 17 | 0 | 28 de agosto de 2027 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 18 | 18 | 0 | 28 de febrero de 2028 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 19 | 19 | 0 | 28 de agosto de 2028 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 20 | 20 | 0 | 28 de febrero de 2029 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 21 | 21 | 0 | 28 de agosto de 2029 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 22 | 22 | 0 | 28 de febrero de 2030 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 23 | 23 | 0 | 28 de agosto de 2030 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 24 | 24 | 0 | 28 de febrero de 2031 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 25 | 25 | 0 | 28 de agosto de 2031 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 26 | 26 | 0 | 28 de febrero de 2032 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 27 | 27 | 0 | 28 de agosto de 2032 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 28 | 28 | 0 | 28 de febrero de 2033 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 29 | 29 | 0 | 28 de agosto de 2033 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 30 | 30 | 0 | 28 de febrero de 2034 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 31 | 31 | 0 | 28 de agosto de 2034 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 32 | 32 | 0 | 28 de febrero de 2035 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 33 | 33 | 0 | 28 de agosto de 2035 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 34 | 34 | 0 | 28 de febrero de 2036 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 35 | 35 | 0 | 28 de agosto de 2036 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 36 | 36 | 0 | 28 de febrero de 2037 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 37 | 37 | 0 | 28 de agosto de 2037 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 38 | 38 | 0 | 28 de febrero de 2038 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 39 | 39 | 0 | 28 de agosto de 2038 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 40 | 40 | 0 | 28 de febrero de 2039 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 41 | 41 | 0 | 28 de agosto de 2039 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 42 | 42 | 0 | 28 de febrero de 2040 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |

| | | | | | | | |
|----|----|---|-----------------------|--------|----------|----------|----------|
| 43 | 43 | 0 | 28 de agosto de 2040 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 44 | 44 | 0 | 28 de febrero de 2041 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 45 | 45 | 0 | 28 de agosto de 2041 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 46 | 46 | 0 | 28 de febrero de 2042 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 47 | 47 | 0 | 28 de agosto de 2042 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 48 | 48 | 0 | 28 de febrero de 2043 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 49 | 49 | 0 | 28 de agosto de 2043 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 50 | 50 | 1 | 28 de febrero de 2044 | 8,0600 | 500,0000 | 508,0600 | 0,0000 |

4.4.10.13 Fechas de amortización extraordinaria.

Serie B: El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie B a partir del 28 de febrero de 2021, sea o no en una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, y de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión.

Los Bonos de la Serie B se rescatarán al mayor valor entre: (i) el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, o (ii) la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortización de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. Se entenderá por "Tasa de Prepago", el equivalente a la suma de la Tasa Referencial (según dicho término se define en el Contrato de Emisión y en la sección 4.4.6. del presente Prospecto) más 80 puntos base.

Serie C: El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie C a partir del 28 de febrero de 2021, sea o no en una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, y de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión.

Los Bonos de la Serie C se rescatarán al mayor valor entre: (i) el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, o (ii) la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortización de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie C, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. Se entenderá por "Tasa de Prepago", el equivalente a la suma de la Tasa Referencial (según dicho término se define en el Contrato de Emisión y en la sección 4.4.6. del presente Prospecto) más 80 puntos base.

4.4.10.14 Plazo de colocación.

El plazo de colocación de los Bonos Serie B y Serie C será de 24 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la emisión de los Bonos Serie B y Serie C. Los Bonos Serie B y Serie C que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto, entendiéndose por lo tanto automáticamente reducida la Serie B y Serie C a los bonos efectivamente colocados a esa fecha.

4.4.10.15 Uso específico de los fondos.

Serie B: Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie B se destinarán aproximadamente en un 75% al refinanciamiento de pasivos de corto plazo del Emisor y sus Filiales con entidades bancarias locales, principalmente con Banco Santander e Itaú Corpbanca, y en aproximadamente un 25% al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y sus Filiales, incluyendo, entre otros, los proyectos Mall Patio Pie Andino, El Morro y la Segunda Etapa del proyecto La Fábrica Patio Outlet.

Serie C: Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie C se destinarán aproximadamente en un 75% al refinanciamiento de pasivos de corto plazo del Emisor y sus Filiales con entidades bancarias locales, principalmente con Banco Santander e Itaú Corpbanca, y en aproximadamente un 25% al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y sus Filiales, incluyendo, entre otros, los proyectos Mall Patio Pie Andino, El Morro y la Segunda Etapa del proyecto La Fábrica Patio Outlet.

4.4.10.16 Procedimiento para bonos convertibles.

Los Bonos Serie B y Serie C no serán convertibles en acciones del Emisor.

4.4.10.17 Régimen tributario aplicable.

Los Bonos Serie B y Serie C se acogen al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley Número 824 de 1974 y sus modificaciones ("Ley de la Renta"). Para estos efectos, se determinará, después de la 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 de la Ley de la Renta.

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

Asimismo, se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo 74 de la Ley de la Renta, los Bonos de la Serie B y Serie C se acogen a la forma de retención señalada en el numeral 8 del citado artículo.

4.4 Resguardos y *covenants* a favor de los tenedores de bonos

4.4.1 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones del Emisor:

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:

(1) *Sistemas de Contabilidad y Auditoría.*

El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS y las instrucciones de la CMF. Asimismo, el Emisor deberá designar anualmente, contratar y mantener a una empresa de auditoría externa, que forme parte del registro que para estos efectos lleva la CMF, de acuerdo con el artículo 91 del Nuevo

Reglamento de Sociedades Anónimas³⁷, para el examen y análisis de sus estados financieros consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al 31 de diciembre de cada año, en cumplimiento de la normativa vigente.

No obstante lo anterior, en caso que, por disposición de la CMF, se modifique la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afecte una o más restricciones contempladas en el presente Prospecto, o 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 15 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 20 Días Hábiles contados también desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus estados financieros consolidados, solicitará a sus auditores externos para que en el plazo de 30 días corridos procedan a adaptar las obligaciones asumidas en sus obligaciones o *covenants* financieros para hacerlas compatibles y asimilables con la nueva normativa contable.

Para lo anterior, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores, dentro del plazo de 20 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la CMF la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, 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 CMF por parte del Emisor, por el período 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 de Emisión mediante una publicación en el Diario ("El Mostrador"), y en caso de suspensión o desaparición de éste, en el Diario Oficial, la cual deberá efectuarse dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a fecha en que la CMF emita el certificado respectivo aprobando la modificación del Contrato de Emisión.

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 Contrato en los términos de la sección 4.5. del presente Prospecto. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor.

(2) Clasificadoras de Riesgos.

El Emisor debe mantener contratadas en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en los registros pertinentes de la CMF, las que deberán realizar la clasificación de riesgo en tanto se mantenga vigente la Línea de Bonos. 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.

³⁷ Significa el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos dos de dos mil once que aprueba el Nuevo Reglamento de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

(3) Entrega de información a los Tenedores de Bonos.

El Emisor deberá entregar, mediante correo electrónico, al Representante de los Tenedores de Bonos en el mismo plazo en que deba entregarla a la CMF, copia de toda la información que conforme a la legislación chilena esté obligado a enviar a ésta, siempre que no tenga la calidad de información reservada, según ésta se define en la Norma de Carácter General número treinta de la CMF y sus modificaciones posteriores.

El Emisor deberá también enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, en el mismo plazo en que deban entregarse a la CMF, copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales, en la forma que éstos sean requeridos por la CMF.

Adicionalmente, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, en conjunto con los Estados Financieros Consolidados, los estados financieros individuales o consolidados, según sea el caso, de las entidades en que tenga participación pero cuyos resultados no se consolidan con los del Emisor sino que se contabilizan en los Estados Financieros Consolidados, como inversiones contabilizadas usando el método de la participación.

Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, copias de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar dentro de los cinco días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados.

Además, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como tenga conocimiento, y en todo caso dentro de un plazo de 2 Días Hábiles, cualquier hecho esencial, siempre que no tenga la calidad de reservado, según éste se define en la Norma de Carácter General número treinta de la CMF y sus modificaciones posteriores; y cualquier infracción o incumplimiento a sus obligaciones bajo el Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho de la infracción o incumplimiento se produzca o llegue a su conocimiento.

(4) Entrega de Información a la CMF.

El Emisor deberá informar a la CMF el estado de la emisión y colocación de los Bonos con cargo a la Línea de Bonos conforme a las instrucciones que dicho organismo ha impartido o imparta en el futuro.

(5) Provisiones.

El Emisor debe registrar en sus libros de contabilidad, de acuerdo a IFRS y las instrucciones de 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.

(6) Pago de Capital e Interés.

El Emisor deberá pagar puntualmente el capital e interés devengado, en las fechas y de la manera establecida en el Contrato y en las Escrituras Complementarias respectivas, y deberá proveer de los fondos necesarios al efecto, al Banco, en una fecha que no sea posterior a 1 Día Hábil Bancario anterior a la fecha de pago respectiva.

(7) Transacciones con Partes Relacionadas.

El Emisor debe velar porque las operaciones que realice con sus Filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores³⁸, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado y sean tratadas, aprobadas y/o ratificadas de conformidad al procedimiento y requisitos establecidos en sus estatutos y en los artículos 44 y 89 de la Ley sobre Sociedades Anónimas³⁹.

(8) Seguros.

El Emisor deberá mantener seguros que protejan los activos fijos del Emisor y sus Filiales, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde ellos operen, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros y su costo resulte económicamente razonable atendido el valor del activo, la cobertura y el riesgo asegurable.

(9) Inscripción en Registro de Valores.

El Emisor debe mantener en forma continua e ininterrumpidamente, durante la vigencia de los Bonos, la inscripción del mismo en el Registro de Valores.

(10) Oferta de Rescate Anticipado de los Bonos por Cambio de Control.

No más allá de 30 días después de ocurrido un Evento de Cambio de Control, de acuerdo a lo definido en el presente Prospecto, el Emisor deberá realizar una Oferta de Rescate Anticipado, al Representante de los Tenedores de Bonos actuando en representación de todos los Tenedores de Bonos cuyos Bonos hayan sido colocados y se encuentren pendientes de pago (sea que hayan vencido o no las fechas de pago). El Representante de los Tenedores de Bonos deberá, no más allá de 3 días contados desde la fecha en que haya recibido la Oferta de Rescate Anticipado comunicarla a los Tenedores de Bonos. Los Tenedores de Bonos serán libres de aceptar o rechazar la Oferta de Rescate Anticipado en un período de 20 Días Hábiles Bancarios contado desde su comunicación por el Representante de los Tenedores de Bonos.

En caso que los Tenedores de Bonos no se pronuncien respecto a si aceptan o rechazan dicha Oferta de Rescate Anticipado, se entenderá que la rechazan. En caso que los Tenedores de Bonos acepten la Oferta de Rescate Anticipado, se procederá de conformidad a lo establecido para el Procedimiento de Rescate Anticipado de la Totalidad de los Bonos, respecto de aquellos Tenedores de Bonos que hayan aceptado la Oferta de Rescate Anticipado, excepto que el valor del rescate será igual a un 101% del valor nominal de los Bonos, entendiéndose por tal el monto de capital adeudado más los intereses devengados y adeudados a esa fecha, pero sin incluir la fecha de rescate anticipado en el cálculo.

El Emisor no estará obligado a efectuar una Oferta de Rescate Anticipado, en el caso que, (a) un tercero realice una Oferta de Compra, en los mismos términos en que debiese efectuarse por el Emisor el rescate anticipado bajo el presente numeral diez y (b) dicho tercero compre todos los bonos válidamente colocados y no retirados bajo su Oferta de Compra.

Es posible definir los siguientes términos:

(A) "Evento de Cambio de Control": Cualquier transacción, incluyendo, aunque no limitado a, una fusión, consolidación o adquisición, cuyo resultado sea que cualquier Persona, distinta

³⁸ Significará la ley número 18.045 de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

³⁹ Significará la ley número 18.046 sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores.

a Grupo Patio SpA, o su sucesor legal, pase a ser el controlador de Patio Comercial SpA, de acuerdo al artículo 97 de la Ley de Mercado de Valores.

(B) "Oferta de Rescate Anticipado", será aquella oferta que el Emisor debe realizar a todos los Tenedores de Bonos para rescatar anticipadamente los Bonos, en caso de ocurrir un Evento de Cambio de Control.

"**Oferta de Compra**", deberá ser una oferta por escrito que especifique el precio de compra por los Bonos. La oferta deberá especificar además una fecha de vencimiento que no podrá ser menos de 30 días ni más de 60 días después de la fecha de la oferta y una fecha de liquidación para la compra de no más de 5 Días Hábiles después de la fecha de vencimiento. Una Oferta de Compra puede realizarse antes de verificarse un Evento de Cambio de Control en la medida que se realice sujeta a la condición que ocurra un Evento de Cambio de Control y siempre que a la fecha de la Oferta de Compra condicional se hubiere celebrado un acuerdo definitivo que, si estuviere en vigor, daría lugar a un Evento de Cambio de Control. La oferta deberá incluir la información requerida por la Ley de Mercado de Valores o cualquier otra ley aplicable. La oferta también contendrá instrucciones y materiales necesarios para permitir a los Tenedores de Bonos vender sus Bonos en conformidad a la oferta.

(11) Endeudamiento.

El Emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a 1,75 veces, definida como el cociente entre (a) la suma, sin duplicación, de (i) la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más la cuenta "Otros Pasivos Financieros No Corrientes" y (ii) el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo"; y (b) la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor, según estos términos son definidos bajo normas de IFRS, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo de la relación de endeudamiento, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento, serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados.

Se hace presente que, según los Estados Financieros Consolidados del Emisor al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Endeudamiento es de 1,00 veces y 0,72 veces respectivamente, y en consecuencia a esas fechas el Emisor cumple con el requisito de Endeudamiento.

(12) Patrimonio mínimo.

El Emisor debe mantener, el último día de cada trimestre, un patrimonio total, que corresponde a la cuenta Total Patrimonio Neto de los Estados Financieros Consolidados, mínimo de 80.000 millones de pesos, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo del Patrimonio Mínimo, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados.

De acuerdo a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2018, el patrimonio total corresponde a la suma de \$143.270.951, y en consecuencia a esa fecha el Emisor cumple con el requisito de patrimonio mínimo.

De acuerdo a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017, el patrimonio total corresponde a la suma de \$124.592.798, y en consecuencia a esa fecha el Emisor cumple con el requisito de patrimonio mínimo.

(13) Prohibición de Constituir Garantías Reales.

El Emisor no podrá dar o constituir prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad del Emisor, ni permitir, que sus Filiales que estén siendo consideradas trimestralmente para el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos, dé o constituya prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad de dicha Filial, salvo que el monto total acumulado de las obligaciones garantizadas no exceda el 10% de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales.

Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con:

- (a) garantías reales existentes a la fecha del Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro por el Emisor o sus Filiales para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de sus pasivos o activos existentes a la fecha del Contrato de Emisión, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes;
- (b) garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al Contrato, siempre y cuando la referida garantía recaiga exclusivamente sobre el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos;
- (c) garantías que se otorguen entre el Emisor y sus Filiales para garantizar obligaciones entre ellas;
- (d) garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o sus Filiales;
- (e) garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor o sus Filiales con posterioridad al Contrato, que se encuentren constituidas antes de su compra;
- (f) servidumbres y derechos de paso u otras limitaciones al dominio sobre bienes raíces de características similares a aquellos que generalmente se imponen en relación a bienes raíces y que no impliquen daño o menoscabo sustancial a la transferibilidad del inmueble o que afecten de manera relevante el uso que de tal propiedad pueda efectuarse en los negocios del Emisor o de sus Filiales;
- (g) garantías reales otorgadas por el Emisor o sus Filiales con posterioridad al Contrato de Emisión pero en cumplimiento de sus respectivas obligaciones bajo los contratos de financiamiento garantizados con las garantías reales referidas en las letras (a) a la (g) anteriores;
- (h) la prórroga o renovación de cualquiera de los pasivos y sus respectivas garantías reales mencionadas en los literales (a), al (g) anteriores.

Se deja expresa constancia de que las garantías reales otorgadas por el Emisor o sus Filiales de conformidad a los literales (a) a la (h) anteriores, podrán garantizar todas las obligaciones que el Emisor o la respectiva Filial tengan con un determinado acreedor, o una obligación específica con dicho acreedor. No obstante, el Emisor o sus Filiales siempre podrán otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier crédito financiero, operación de crédito de dinero u otros créditos si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. La proporcionalidad de las garantías será calificada en cada

oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías en favor de sus representados.

(14) Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales:

El Emisor deberá mantener, el último día de cada trimestre, Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de a lo menos 280.000 Unidades de Fomento (los "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos").

El Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, cuál es el conjunto de entidades que se están considerando para efectos de poder calcular los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales, así como también, los porcentajes de participación del Emisor en cada una de dichas entidades, y el detalle del cálculo y los montos de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de los últimos doce meses. El cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses. Sólo se considerarán en el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales aquellas entidades que tengan a la fecha de cálculo la calidad de Filial o de Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente.

(15) Obligación de Informar el Cumplimiento e Incumplimiento de Obligaciones.

El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, a más tardar, 5 Días Hábiles Bancarios después del plazo en que deban entregarse los Estados Financieros bajo IFRS a la CMF, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la sección 4.5.1. del presente Prospecto, con el grado de detalle que el Representante de los Tenedores de Bonos solicite.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de todo hecho relevante vinculado a, o de cualquier infracción a, dichas obligaciones, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.

(16) Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda.

El Emisor debe abrir y mantener en el Banco Santander Chile (el Banco Agente), una cuenta especial interna ("contable" o "de orden"), por cada serie de Bonos que sean colocados con cargo a la Línea, denominada en pesos, la cual será administrada por el Banco Agente, la que operará en los términos y condiciones indicados a continuación:

(a) Cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda tiene por objeto asegurar la disponibilidad de recursos para permitir el pago de de las cuotas de reajuste, intereses y/o de capital, según corresponda, de la serie de Bonos que sean colocados y se encuentren vigentes con cargo a la Línea y que se encuentren asociados a dicha cuenta.

(b) Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie. El Emisor deberá depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a esa serie de Bonos deberá ser dotada por el Emisor, ya sea al momento de la colocación, en cuyo caso podrá utilizar los fondos provenientes de dicha colocación, o con posterioridad a la colocación, cada vez que se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones, y por los montos que se indican a continuación:

(i) Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese menor o igual a uno, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en las dos fechas de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital, cuando la Serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento;

(ii) Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a uno y menor o igual a dos, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en la fecha de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital cuando la Serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento. Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a dos, el Emisor no estará obligado a depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, y podrá además liberar los fondos que a esa fecha se encuentren depositados en ella. Esta medición se realizará de manera trimestral, tan pronto se encuentren disponibles los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y según el resultado de la misma el Emisor deberá mantener el monto depositado en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, aumentar el monto actualmente depositado, o instruir al Banco Agente para que libere los fondos depositados en ella, según sea el caso. El Emisor deberá señalar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el detalle del cálculo y de las cuentas que componen la Cobertura de los Gastos Financieros Netos, así como sus valores y el hecho de encontrarse o no en cumplimiento de lo exigido en el Contrato de Emisión;

(c) Si a las 11 horas del segundo Día Hábil Bancario anterior a la fecha de vencimiento de una cuota de reajustes, intereses y/o capital de una determinada serie o sub-serie de Bonos, el Emisor no proveyere al Banco Pagador de fondos suficientes para el pago íntegro de dicha cuota, el Banco Santander Chile, en su calidad de Banco Pagador, deberá disponer de los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la serie de Bonos de que se trate, en caso de existir fondos en dicha cuenta, para efectuar el íntegro pago a los Tenedores de Bonos de la citada cuota de reajustes, intereses y/o capital de los Bonos, por orden y cuenta del Emisor.

(d) En caso de hacerse uso de los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda conforme a lo indicado en el literal (c) anterior, el Emisor se obliga a entregar al Banco Agente fondos suficientes para completar el monto indicado en el literal (b) anterior, dentro de un plazo de 24 horas contado desde la fecha de la utilización de los fondos que se encontraban depositados en la correspondiente Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, debiendo este último proceder a depositarlos en la referida cuenta. Este procedimiento será aplicable hasta la fecha de pago íntegro y efectivo de la respectiva

serie de Bonos, siempre y cuando el Emisor esté obligado a dotar la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda según lo indicado en la letra (b) anterior.

(e) Cada vez que una serie de los Bonos colocados esté íntegra y efectivamente pagada, y en caso de existir a esa fecha fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie, el Emisor podrá disponer libremente de los fondos depositados en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie de Bonos, debiendo el Banco Santander Chile poner a disposición del Emisor tales fondos dentro de las 24 horas siguientes al pago íntegro y efectivo de la totalidad de las cuotas de capital e intereses de la referida serie de Bonos. Asimismo, en cualquier momento, el Emisor podrá disponer libremente de aquellos fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda que excedan del monto que corresponda depositar en dicha cuenta, según lo indicado en el literal (b) precedente.

(f) Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda podrán ser utilizados, en todo o parte, para efectuar a nombre del Banco Santander Chile y en beneficio del Emisor, Inversiones Permitidas, sin obligación de constituir garantías sobre las mismas. Sin embargo, en caso que el Emisor hubiere incurrido en una causal de incumplimiento conforme a lo indicado en la Sección 4.6 del presente Prospecto, quedará suspendida la facultad del Emisor de instruir al Banco Santander Chile para los efectos antes señalados. Para realizar Inversiones Permitidas, el Emisor deberá instruir la realización de las mismas al Banco Santander Chile debiendo ajustarse para su realización al procedimiento que ellos acuerden. En caso que alguna de las Inversiones Permitidas deje de reunir las condiciones previstas para ser considerada como tal, deberá ser liquidada tan pronto como sea posible después de conocida esta circunstancia.

(g) El Emisor autoriza desde ya al Banco Santander Chile y le otorga un mandato irrevocable en los términos del Artículo 241 del Código de Comercio, para que, respecto de cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, pueda:

(i) realizar todas las operaciones de giros, transferencias y cargos que sean necesarias para realizar el pago de cuotas de reajustes, intereses y/o capital de una serie de Bonos, con los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la respectiva serie de Bonos, en caso que el Emisor no proveyere al Banco Pagador los fondos suficientes para el íntegro pago de dichas cuotas en los términos señalados en el literal (c) anterior, estando expresamente facultado para estos efectos para liquidar Inversiones Permitidas, incluyendo expresamente la facultad de autocontratar; y

(ii) realizar todas las operaciones de abono, depósito, giros y cargos que digan relación con la realización, en beneficio del Emisor, de Inversiones Permitidas con los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, quedando expresamente facultado para cobrar, percibir, cancelar, endosar, otorgar recibos y, en general, ejecutar cualquier acto o contrato que sea necesario o conveniente para materializar, liquidar, renovar y enajenar Inversiones Permitidas, pudiendo incluso autocontratar y percibir los fondos que provengan de la liquidación de tales inversiones.

(17) Restricciones para el pago de la deuda con Personas Relacionadas.

El Emisor sólo podrá hacer pagos de deuda que mantenga con sus Personas Relacionadas, ya sea de capital o de intereses, en la medida que se cumplan las siguientes condiciones copulativas:

- (i) que el Emisor no esté en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Contrato o de sus obligaciones de pago en contratos de crédito con bancos o instituciones financieras, o en cualquier otro contrato de emisión de títulos de deuda; y
- (ii) que el pago se realice con a lo menos 45 Días Hábiles de anterioridad a la próxima fecha de pago de intereses, de conformidad con la Tabla de Desarrollo.

No se podrán realizar pagos de deuda a Personas Relacionadas durante los últimos 24 meses de vigencia de cada serie de Bonos colocada con cargo a la Línea. Respecto de las obligaciones del Emisor con Personas Relacionadas, en caso de ocurrir una o más de las circunstancias que se indican a continuación, éstas estarán subordinadas en los términos del artículo 2.489 del Código Civil, a los pagos que el Emisor debe realizar bajo el Contrato:

- (i) cuando el Emisor incurra en cesación de pagos o suspenda sus pagos o reconozca por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores;
- (ii) cuando el Emisor solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación;
- (iii) si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor, con el objeto de someter al Emisor a un procedimiento concursal de liquidación;
- (iv) si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número 20.720 de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace; o
- (v) cuando se solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente.

4.5 Causales de incumplimiento del Emisor respecto de las obligaciones asumidas en el Contrato de Emisión.

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos tomado con el quórum establecido en el artículo 124 de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos y, por lo tanto, todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se considerarán como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo, si ocurriere cualquiera de los siguientes eventos, y sin perjuicio del ejercicio de los derechos que asisten a cada Tenedor de Bonos al amparo de los dos primeros incisos del artículo ciento veinte de la Ley de Mercado de Valores:

- (1) **Mora o Simple Retardo en el Pago de Intereses de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses de los Bonos, y no hubiese subsanado tal infracción dentro de los 5 días hábiles siguientes a la respectiva fecha de pago de intereses, 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 Bonos;
- (2) **Mora o Simple Retardo en el Pago de Capital de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de capital de los Bonos, incluyendo aquellos casos en que el pago sea exigible en virtud del acaecimiento de una causal de aceleración, o a causa del rescate anticipado de los Bonos, y no hubiese subsanado tal

infracción dentro de los 5 días hábiles siguientes a la respectiva fecha de pago de capital, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan;

- (3) **Declaraciones Falsas o Incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de la obligación de información derivada del Contrato de Emisión o en las Escrituras Complementarias que se otorgaren al emitir los Bonos con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser falsa o incompleta de forma tal que produzca un Efecto Material Adverso⁴⁰;
- (4) **Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.** Si el Emisor infringiere cualquier obligación, limitación o prohibición establecida en los números 1 al 9 y 11 al 17 de la sección 4.4.1. del presente Prospecto, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que hubiese sido requerido por escrito para tales efectos por el Representante de los Tenedores de Bonos, mediante carta certificada. La obligación referida al Pago del Capital e Intereses establecida en este Prospecto tendrá el plazo de subsanación indicado en los números 1 y 2 anteriores.
- (5) **Incumplimiento Máximo Línea.** Si mientras permanezcan vigentes colocaciones de Bonos efectuadas con cargo a la Línea de Bonos, el Emisor infringiera la obligación establecida en la sección 4.3.2 del presente Prospecto, esto es, que el valor nominal de la totalidad de Bonos emitidos con cargo a la Línea de Bonos que simultáneamente estuvieren en circulación exceda de la cantidad de 3.000.000 de Unidades de Fomento, sin perjuicio de lo establecido en dicha sección del Prospecto, referido al monto máximo de la primera colocación que se haga con cargo a la línea;
- (6) **Insolvencia y Reorganización.** Si una vez registrada la Línea, el Emisor o cualquiera de sus Filiales incurriera en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus Filiales, con el objeto de que cualquiera de estos sea objeto de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus Filiales, tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número 20.720 de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace; o solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor, cualquiera de sus Filiales o de parte importante de sus respectivos bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número. No se considerará que el Emisor o alguna de sus Filiales ha incurrido en esta causal si dichos procedimientos son objetados o disputados en su legitimidad por parte del Emisor o de la Filial que corresponda, con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia, dentro de los plazos que al efecto están establecidos en la ley y hasta en tanto esas objeciones y disputas no sean desechadas por el tribunal respectivo. Para todos los efectos de este número, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hayan notificado las respectivas acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o de la respectiva Filial.
- (7) **Disolución del Emisor.** Si, mientras permanezcan vigentes colocaciones de Bonos efectuadas con cargo a la Línea de Bonos, el Emisor modificare su plazo de duración social

⁴⁰ Efecto Material Adverso significa todo hecho, situación o circunstancia que acontezca y que (i) afecte la legalidad y/o validez, del Contrato de Emisión, de modo tal que impida su ejecutabilidad u obligatoriedad, y (ii) afecte los negocios, condición, operaciones, resultados, propiedades o la capacidad del Emisor en una forma tal que le impida cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Emisión.

a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera antes del vencimiento de los Bonos, salvo en el caso de fusión contemplado en el número uno de la sección 4.7.

- (8) **Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.** Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales incurriere en mora en el pago de obligaciones directas o indirectas de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente al 5% de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de pago de la respectiva obligación, y no hubiere subsanado lo anterior dentro de los 60 días siguientes a que hubiere incurrido en mora. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes, en los cuales exista defensa judicial del Emisor.
- (9) **Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si uno o más acreedores del Emisor o sus Filiales cobraren al Emisor o a una de sus Filiales, judicialmente y en forma anticipada y legítima, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo por un monto total acumulado superior al equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles al momento del incumplimiento, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor o sus Filiales contenida en el contrato que dé cuenta del mismo.

4.6 Efectos de Fusiones, Divisiones y Otros

1) Fusión. En caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades que no sea un Evento de Cambio de Control, 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 Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias imponen al Emisor, sin perjuicio de lo establecido en el número Diez de la Cláusula Décima del Contrato de Emisión, en relación a un Evento de Cambio de Control.

2) División. Si se produjere una división del Emisor, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión de Línea de Bonos y sus Escrituras Complementarias todas las sociedades que de la división surjan, aun cuando ellas estipulasen que las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera.

3) Transformación. Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión de Línea de Bonos y sus Escrituras Complementarias serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna.

4) Creación de Filiales. La creación de una Filial no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo este contrato o sus Escrituras complementarias; sin embargo el Emisor comunicará esta circunstancia al Representante de los Tenedores de Bonos dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la constitución de la Filial. Dicha creación no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión.

4.7 Montos de las restricciones a que está obligado el Emisor.

Mientras esté vigente la emisión de bonos, el Emisor deberá mantener los indicadores descritos en el numeral 3.10 del punto 3 precedente del presente Prospecto.

5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN DE LOS VALORES

5.1 Mecanismo del Proceso de Colocación

La colocación de los Bonos Serie B y Serie C se realizará a través de intermediarios. 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 mantienen en el DCV los Agentes Colocadores. Las transferencias entre los Agentes Colocadores y los tenedores de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirán los Agentes Colocadores, 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 la cuenta de los Agentes Colocadores. 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 números trece y catorce de la Ley del DCV.

5.2 Plazo de Colocación

El plazo de colocación de los Bonos Serie B y Serie C será de 24 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero autorice la emisión de los Bonos Serie B y Serie C. Los Bonos Serie B y Serie C que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto, entendiéndose por lo tanto automáticamente reducida la Serie B y Serie C a los bonos efectivamente colocados a esa fecha.

5.3 Modalidades de Aseguramiento de Emisión.

La colocación de los Bonos Serie B y Serie C se realizará bajo la modalidad de mejores esfuerzos (best efforts). La colocación podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc.

5.4 Agentes colocadores.

Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A. y Santander Corredores de Bolsa Limitada.

5.5 Relación entre los Intermediarios y el Emisor.

No existe relación entre los Agentes Colocadores.

6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

6.1 Lugar y Fecha de Pago

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, ubicada en Bandera 140, Santiago.

6.2 Forma en que se avisará a los tenedores de bonos respecto de los pagos

No se efectuará aviso alguno a los Tenedores de Bonos.

6.3 Informes financieros y demás información que el Emisor proporcionará a los tenedores de bonos

El Representante de los Tenedores de Bonos y los tenedores de bonos se entenderán informados respecto de aquella información relevante desde que el Emisor informe la misma a la CMF, en los términos y condiciones establecidos en la ley o en el Contrato de Emisión. Dicha información se encuentra disponible en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero, www.cmfchile.cl.

7.0 OTRA INFORMACIÓN

7.1 Representante de los tenedores de bonos

Banco Santander-Chile, con domicilio y sede principal en Bandera N° 140, comuna y ciudad de Santiago
Teléfono: + 562 2 2320 8810
Contacto: Rafael Ignacio Fuentes Rogazy

7.2 Encargado de la custodia

No corresponde de acuerdo al artículo 112 de la Ley de Mercado de Valores.

7.3 Perito(s) calificado(s)

No corresponde de acuerdo al artículo 112 de la Ley de Mercado de Valores.

7.4 Relación con Representante de los tenedores de bonos, encargado de la custodia y perito(s) calificado(s)

No existe relación de propiedad entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas y administradores del Emisor, debiendo señalarse en todo caso que el Representante de los Tenedores de Bonos es uno de los tantos bancos comerciales que realiza operaciones propias de su giro con el Emisor.

7.5 Administrador extraordinario

No corresponde de acuerdo al artículo 112 de la Ley de Mercado de Valores.

7.6 Asesores legales externos

Carey y Cía. Limitada.

7.7 Auditores externos

EY Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías SpA

7.8 Intermediarios colaboradores en la preparación del Prospecto

Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Santander Corredores de Bolsa Limitada e Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A.

7.9 Lugares de obtención de estados financieros

En las oficinas de Patio, ubicadas en Alonso de Córdova 3788, piso -1, Vitacura, Santiago.

FellerRate

Clasificadora
de Riesgo

30 AÑOS DE
COMPROMISO CON EL MERCADO

CERTIFICADO

En Santiago, con fecha 28 de febrero de 2019, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Patio Comercial S.p.A. es la siguiente:

Línea de Bonos N° 909: A / Estables
Serie ⁽¹⁾: A

(1) Según escritura de fecha 25 de febrero de 2019, Repertorio N° 1.859-2019, de la 48ª Notaría de Santiago.

Esta clasificación se asignó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa clasificadora e incorpora en el análisis los estados financieros al 30 de septiembre de 2018.


Claudio Salini
Director

www.feller-rate.com

Tel. (562) 2757 0400
Isidora Goyenechea 3621, Piso 11
Las Condes, Santiago - Chile

Feller Strategic
Insights



CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, con fecha 28 de febrero de 2019, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, clasifica en **Categoría A tendencia estable**, la serie A, con cargo a la línea de bonos N° 909 de Patio Comercial SpA, contemplada en escritura complementaria de fecha 25 de febrero de 2019, repertorio N° 1.859/2019, suscrita en la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, de don Roberto Antonio Cifuentes Allel.

Últimos estados financieros utilizados: 30 de septiembre de 2018

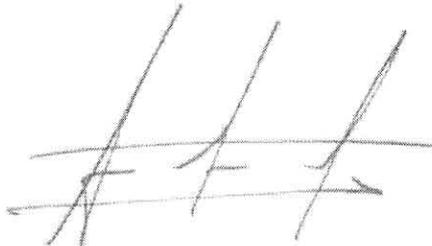
Definición de Categorías:

CATEGORÍA A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy buena 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 que pertenece o en la economía.

“La opinión de ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada, no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Comisión para el Mercado Financiero, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma”

Atentamente,



Jorge Palomas P.
Gerente General

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

V°B°

FL 

CER19/043

FV 

Feller.Rate

Clasificadora
de Riesgo

30 AÑOS DE
COMPROMISO CON EL MERCADO

CERTIFICADO

En Santiago, con fecha 21 de marzo de 2019, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Patio Comercial S.p.A. es la siguiente:

Línea de Bonos N° 910: A / Estables

Series ⁽¹⁾: B y C

- (1) Según escritura de fecha 25 de febrero de 2019, Repertorio N° 1.860-2019, de la 48ª Notaría de Santiago y modificada según escritura de fecha 20 de marzo de 2019, Repertorio N° 2.619-2019, de la 48ª Notaría de Santiago.

Esta clasificación se asignó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa clasificadora e incorpora en el análisis los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.


Claudio Salih
Director

www.feller-rate.com

Tel. (562) 2757 0400
Isidora Goyenechea 3621, Piso 11
Las Condes, Santiago - Chile

Feller Strategic
Insights



CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, con fecha 21 de marzo de 2019, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, ratifica en **Categoría A tendencia estable**, las series B y C, con cargo a la línea de bonos N° 910 de Patio Comercial SpA, contempladas en escritura complementaria de fecha 25 de febrero de 2019, repertorio N° 1.860/2019; y en escritura de rectificación de fecha 20 de marzo de 2019, repertorio N° 2.619/2019; ambos documentos suscritos en la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, de don Roberto Antonio Cifuentes Allel.

Últimos estados financieros utilizados: 31 de diciembre de 2018

Definición de Categorías:

CATEGORÍA A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy buena 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 que pertenece o en la economía.

"La opinión de ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada, no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Comisión para el Mercado Financiero, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma"

Atentamente,

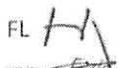


Jorge Palomas P.
Gerente General

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

V°B°

CER19/061

FL 
FV 

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N° 12.536/2017

OT 55106

CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

COMO EMISOR

Y

 BANCO SANTANDER

COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS Y BANCO PAGADOR

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Reemplazante 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 ochocientos cincuenta y ocho guion dos mil diecisiete**, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, protocolizado al final de los Registros del mes de diciembre del mismo año, comparecen: **/Uno/** don Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos cinco mil trescientos cuarenta y cuatro guion cero, y don Cristián Alberto Cahe

Cabach, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones sesenta y siete mil dieciocho guion seis, ambos en representación, según se acreditará, de **PATIO COMERCIAL SpA**, una sociedad por acciones constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "Emisor"; por una parte; y, por la otra, **/Dos/** don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y don Andrés Sepúlveda Gálvez, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad diez millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos veinte guion k, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, actuando en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el "Banco", el "Banco Pagador", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen: Que por el presente instrumento y de conformidad con el acuerdo adoptado en sesión del directorio del Emisor celebrada con fecha once de diciembre de dos mil diecisiete, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el número de repertorio cuarenta y cuatro mil ciento treinta y tres del dos mil diecisiete, las partes vienen en celebrar un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, conforme a la cual serán emitidos y colocados en el mercado general, bonos en forma desmaterializada por el Emisor y depositados en el **DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., Depósito de Valores ("DCV")**. La presente emisión de Bonos se registrará por las estipulaciones establecidas en este

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel

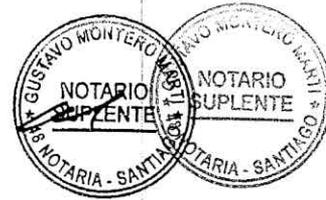


Contrato, por las establecidas en las correspondientes escrituras públicas complementarias, por las disposiciones contenidas en Ley de Mercado de Valores, en la Ley sobre Sociedades Anónimas, en el Nuevo Reglamento de la Ley sobre Sociedades Anónimas, en la Ley del DCV, en el Reglamento del DCV, en el Reglamento Interno del DCV, en el "Contrato de Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera" y sus modificaciones, suscrito entre el Emisor y el DCV, y por las otras normas legales o reglamentarias aplicables a la materia. **TITULO I.- CLÁUSULA PRIMERA: DEFINICIONES.-** Para todos los efectos de este Contrato de Emisión y sus anexos, y salvo que de su contexto se desprenda algo distinto, **/A/** los términos con mayúscula /salvo cuando se encuentran al comienzo de una frase o en el caso de un nombre propio/ tendrán el significado adscrito a los mismos en esta cláusula. **/B/** Según se utiliza en el Contrato de Emisión: **/i/** cada término contable que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de acuerdo a las normas IFRS y las normativas aplicables de la SVS; **/ii/** cada término legal que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de conformidad con la ley chilena, de acuerdo a las normas de interpretación establecidas en el Código Civil y **/iii/** los términos definidos en esta cláusula pueden ser utilizados tanto en singular como en plural para los propósitos del Contrato de Emisión. **Uno/ "Agentes Colocadores"**: significará Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A. y Santander Corredores de Bolsa Limitada, u otra entidad que en el futuro pueda ser designada unilateralmente por el Emisor en su reemplazo; **Dos/ "Banco Agente"**: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula Décima, número Dieciséis del Contrato de Emisión; **Tres/ "Banco Pagador"**: significará el Banco Santander Chile u otra entidad que en el futuro pueda ser designada por el Emisor en su reemplazo; **Cuatro/ "Bono" o "Bonos"**: significará los títulos de deuda a largo plazo, desmaterializados, emitidos y colocados en virtud de este Contrato de Emisión, en cualquiera de sus series; **Cinco/ "Cobertura de Gastos Financieros Netos"** significará el cociente entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos. Para estos efectos, se entenderá por: **/i/** EBITDA Ajustado, la suma de EBITDA consolidado del

Emisor y EBITDA de las asociadas en que participe el Emisor, ponderado por el porcentaje de participación del Emisor en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas del Emisor aquellas entidades en que el Emisor tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con el Emisor; /ii/ EBITDA, la cuenta "Ingresos Ordinarios" menos la cuenta "Costo de Venta", menos la cuenta "Gastos de Administración", más la cuenta "Depreciación de Activo Fijo", más la cuenta "Amortización de Activos Intangibles"; y /iii/ Gastos Financieros Netos, significa la cifra que resulta de sumar (a) la cuenta "Gastos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", según los Estados Financieros Consolidados del Emisor, sin excluir en ninguno de los dos casos aquellos que surgen de operaciones con Personas Relacionadas; y (b) la cuenta "Gastos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", según los estados financieros individuales o consolidados, según corresponda, de las asociadas en que participe el Emisor, sin excluir en ninguno de los dos casos aquellos que surgen de operaciones con Personas Relacionadas, ponderado por el porcentaje de participación del Emisor en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas del Emisor aquellas entidades en que el Emisor tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con el Emisor. Cuando los Ingresos Financieros sean iguales o superiores a los Gastos Financieros, el Gasto Financiero Neto será igual a un peso. **Seis/ "Colocación/es/":** significará la primera adquisición de el o los Bonos por parte del Tenedor de Bonos; **Siete/ "Contrato de Emisión" o "Contrato":** significará el presente instrumento con sus anexos y cualquier escritura pública posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto; **Ocho/ "Depósito Central de Valores" o "DCV":** significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores; **Nueve/ "Día Hábil":** significará los días que no sean domingo ni festivos; **Diez/ "Día Hábil Bancario":** significará cada día en que los bancos estén autorizados para abrir sus oficinas al público en Santiago de Chile; **Once/ "Diario":** significará el diario Pulso o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile; **Doce/ "Documentos de la Emisión":** significará el Contrato de Emisión, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la SVS con ocasión del proceso de inscripción

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



de los Bonos; **Trece/** "Efecto Material Adverso": significará todo hecho, situación o circunstancia que acontezca y que i/ afecte la legalidad y/o validez, del presente Contrato de Emisión, de modo tal que impida su ejecutabilidad u obligatoriedad, y ii/ afecte los negocios, condición, operaciones, resultados, propiedades o la capacidad del Emisor en una forma tal que e impida cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de Emisión; **Catorce/** "Emisor": significará Patio Comercial SpA; **Quince/** "Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente", significa aquellas entidades en que el Emisor: (i) sea propietario, directa o indirectamente, de a lo menos un veinticinco por ciento del capital social; y (ii) tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, y (b) vetar cualquier acto contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades; **Dieciséis/** "Escrituras Complementarias": significará las respectivas escrituras complementarias del Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bcnos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales; **Diecisiete/** "Estados Financieros Consolidados": Corresponde al estado de situación financiera consolidado, estado de resultados integrales consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado y demás notas explicativas, que en conjunto conforman los Estados Financieros Consolidados bajo IFRS según las normativas aplicables de la SVS, que el Emisor presenta trimestralmente a la SVS; **Dieciocho/** "Filial": significará aquellas sociedades a las que se hace mención en los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley sobre Sociedades Anónimas, respecto del Emisor; **Diecinueve/** "Filiales o Coligadas Relevantes", significa Rentas Patio I SpA y Rentas Patio IV SpA; **Veinte/** "IFRS": significará los *International Financial Reporting Standards* o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus Estados Financieros Consolidados y presentarlos periódicamente a la

SVS, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad; **Veintiuno/** "Ingresos por Arriendo": significa (i) respecto del Emisor y sus filiales, sus ingresos por arriendo consistentes en la suma de las partidas Arriendo Fijo Locales, Arriendo Fijo Antenas, Arriendo Fijo Kioscos, Arriendo Variable, y cualquier otra partida que a futuro se utilice para reflejar ingresos por arriendo fijo o variable del Emisor o sus filiales, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados, y (ii) respecto de las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente, significa sus ingresos por arriendo, fijos o variables, reflejados en sus respectivos estados financieros individuales o consolidados, según corresponda **Veintidós/** "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales" significa la sumatoria de los Ingresos por Arriendo de los últimos doce meses, ponderados, en cada caso, por el porcentaje de participación que el Emisor tenga en cada una de sus filiales o Entidades en las que Influya Decisivamente. **Veintitrés/** "Inversiones Permitidas" significa depósitos a plazo fijo en bancos comerciales denominados en pesos o en unidades de fomento, cuyo vencimiento sea anterior en, al menos, cuatro Días Hábiles Bancarios a aquél en que corresponda efectuar el pago de la siguiente cuota de reajustes, intereses y/o de capital, según sea el caso, de los Bonos, y cualquier pacto de retrocompra con respecto a los instrumentos señalados precedentemente. **Veinticuatro/** "Juntas de Tenedores de Bonos": significará las juntas de Tenedores de Bonos referidas en el Título V de este instrumento; **Veinticinco/** "Ley de Mercado de Valores": significará la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores; **Veintiséis/** "Ley sobre Sociedades Anónimas": significará la ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores; **Veintisiete/** "Ley del DCV": significará la ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores y sus modificaciones posteriores; **Veintiocho/** "Línea" o "Línea de Bonos": significará la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión; **Veintinueve/** "Nuevo Reglamento de la Ley sobre Sociedades Anónimas", significa el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos dos de dos mil once que aprueba el Nuevo Reglamento de la Ley sobre Sociedades Anónimas. **Treinta/** "Personas Relacionadas": tendrá, respecto de cualquier persona, el

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



significado establecido en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores; **Treinta y uno/ "Peso"**: significará la moneda de curso legal en la República de Chile; **Treinta y dos/ "Prospecto"**: significará el prospecto o folleto informativo de la Emisión que deberá ser remitido a la SVS conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS; **Treinta y tres/ "Registro de Valores"**: significará el registro de valores que lleva la SVS de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a su normativa orgánica; **Treinta y cuatro/ "Reglamento del DCV"**: significará el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno; **Treinta y cinco/ "Reglamento Interno del DCV"**: significará el reglamento interno del DCV. **Treinta y seis/ "Representante de los Tenedores de Bonos"**: significará el Banco Santander Chile, en su calidad de representante de los Tenedores de Bonos u otra entidad que en el futuro lo pudiera reemplazar; **Treinta y siete/ "SVS"**: significará la Superintendencia de Valores y Seguros de la República de Chile, organismo autónomo del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por el Decreto Ley número tres mil quinientos treinta y ocho, o el organismo que lo reemplace o asuma sus funciones; **Treinta y ocho/ "Tabla de Desarrollo"**: significará la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos; **Treinta y nueve/ "Tenedores de Bonos"**: significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión; **Cuarenta/ "Unidad de Fomento" o "UF"**: significará la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile conforme al artículo treinta y cinco, número nueve de la Ley dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, y al Capítulo Dos B Tres del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile, o la que oficialmente la suceda o reemplace. Si por cualquier motivo dejase 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. **TÍTULO II.- ANTECEDENTES DEL EMISOR, DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS, DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES Y DEL BANCO PAGADOR. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DEL EMISOR.-** **Uno. Nombre.** El nombre del Emisor es "Patio Comercial SpA", pudiendo utilizar el nombre de fantasía "Patio Comercial". **Dos. Domicilio Legal.** El Emisor tiene su domicilio legal en la ciudad de Santiago, Chile, pudiendo extender sus operaciones y establecer oficinas, agencias o sucursales en otros lugares dentro y/o fuera del país. **Tres. Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del Emisor es Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago. **Cuatro. Constitución Legal.** El Emisor es una sociedad por acciones, que se constituyó originalmente como una sociedad anónima cerrada bajo la razón social Inversiones Mandarino S.A., por escritura pública de fecha ocho de enero de dos mil catorce, otorgada en la Octava Notaría de Santiago de don Andres Rubio Flores. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas dos mil setecientos sesenta y tres, número mil ochocientos cincuenta y nueve del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año dos mil catorce y se publicó en el Diario Oficial de fecha dieciséis de enero del mismo año. Sus estatutos han sido reformados posteriormente en diversas ocasiones, incluyendo la transformación del Emisor en una sociedad por acciones, según consta de escritura pública de fecha diez de junio de dos mil catorce, otorgada en la Octava Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, cuyo extracto fue inscrito a fojas cuarenta y nueve mil quinientos ochenta y cinco, número treinta mil setecientos cincuenta y seis del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año dos mil catorce, y se publicó en el Diario Oficial con fecha diez de julio del mismo año. **Cinco. Información Financiera:** Toda la información financiera del Emisor se encuentra en sus respectivos Estados Financieros Consolidados, el último de los cuales corresponde al período terminado el treinta de septiembre de dos mil diecisiete. **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 que se emitan en virtud de este Contrato al

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Banco Santander Chile, quien, por medio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor según se establece en el número Cinco de esta Cláusula Tercera. **Dos. Nombre.** El nombre del Representante de los Tenedores de Bonos es "Banco Santander Chile". **Tres. Domicilio Legal.** El Banco Santander Chile tiene su domicilio legal en la ciudad de Santiago, sin perjuicio de las agencias o sucursales que podrá abrir, mantener o suprimir en otros lugares del país o en el extranjero, en conformidad a la ley y previas a las autorizaciones a que haya lugar. **Cuatro. Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del Representante de los Tenedores de Bonos es calle Bandera número ciento cuarenta, ciudad y comuna de Santiago. **Cinco. Remuneración del Representante de los Tenedores de Bonos.** El Emisor pagará al Representante de los Tenedores de Bonos una remuneración anual de ciento ochenta UF, más el impuesto al valor agregado que fuera aplicable ^{/"IVA"/}, pagadera inicialmente al momento de la colocación de la primera emisión con cargo a la Línea, y en lo sucesivo, en cada fecha de aniversario de dicha colocación, en su equivalente en pesos a la fecha de pago. **Seis. Constitución Legal.** Banco Santander Chile es una empresa bancaria con personalidad jurídica y patrimonio propio, constituida por escritura pública de fecha siete de septiembre de mil novecientos setenta y siete, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Alfredo Astaburuaga Gálvez, bajo la razón social de "Banco de Santiago". Su funcionamiento fue autorizado por resolución de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras número ciento dieciocho de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos setenta y siete. Un extracto de sus estatutos y la resolución que los aprobó fueron inscritos a fojas ocho mil ochocientos veinticinco, bajo el número cinco mil diecisiete, del Registro de Comercio de Santiago, del año mil novecientos setenta y siete, y publicado en el Diario Oficial con fecha veintiocho de septiembre de mil novecientos setenta y siete. **CLÁUSULA CUARTA: DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES.-** **Uno. Designación.** Atendido que los Bonos que se emitan en virtud de este Contrato de Emisión serán desmaterializados, el Emisor ha designado al Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, a efectos que mantenga en depósito los Bonos.

Dos. Nombre. El nombre de la empresa de depósito de valores es "Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores". **Tres. Domicilio Legal.** El domicilio social del DCV, es la ciudad y comuna de Santiago. **Cuatro. Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del DCV es avenida Apoquindo cuatro mil uno, piso doce, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. **Cinco. Rol Único Tributario.** El rol único tributario del DCV es noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta guión dos. **Seis. Remuneración.** Conforme al contrato de "Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores Renta Fija e Intermediación Financiera" suscrito por instrumento privado con fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecisiete, entre el Emisor y el DCV, en adelante el "Contrato de Registro DCV", la prestación de los servicios de inscripción de instrumentos e ingreso de valores desmaterializados, materia del Contrato de Registro DCV, estará afecto a la tarifa indicada en la Cláusula Catorce de dicho contrato. Lo anterior sin perjuicio que el DCV podrá 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 Santander Chile, a efectos de actuar como diputado para el pago de los intereses, de los reajustes, del capital y de cualquier otro pago proveniente de los Bonos, y de efectuar las demás diligencias y trámites necesarios para dicho objeto, en los términos del Contrato de Emisión. El Banco Santander Chile, 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 al Banco Santander Chile, en su calidad de Banco Pagador, una remuneración de ochenta UF, más el IVA que fuere aplicable, por cada serie, en cada evento de pago, pagadera en la misma fecha del evento de pago. **Tres. Reemplazo de Banco Pagador.** El Banco Pagador podrá ser reemplazado por el Emisor a su discreción. El reemplazo del Banco Pagador deberá ser efectuado mediante escritura pública otorgada entre el Emisor, el Representante de los Tenedores

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



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 expresión de causa, 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 del 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 a los demás términos del Contrato de Emisión. **TITULO III.- ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. CLÁUSULA SEXTA: MONTO Y CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA Y DE LOS BONOS QUE SE EMITAN CON CARGO A ELLA.- Uno. Monto máximo de la Línea de Bonos.** /a/ El monto máximo de la Línea que se conviene en virtud de este instrumento, será el monto equivalente en Pesos a tres millones de Unidades de Fomento. Del mismo modo, el monto de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de tres millones de Unidades de Fomento. Para los efectos anteriores, si se efectuaren Emisiones denominadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión. Para los efectos anteriores, el monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea

a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el ciento por ciento del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer. /b/ No obstante el monto total de la Línea recién referido, la primera colocación que haga el Emisor con cargo a esta Línea, podrá ser por un monto máximo en Pesos equivalente a dos millones de Unidades de Fomento, considerando en conjunto tanto los Bonos colocados con cargo a la Línea como aquéllos colocados y vigentes, emitidos con cargo al otro contrato de emisión de línea de bonos celebrado por escritura pública, entre las mismas partes, otorgada con esta misma fecha y en esta misma notaría, la cual ha quedado incorporada en su registro bajo el número de repertorio inmediatamente siguiente al que se asigna a la presente escritura. /c/ 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 ella y que hayan sido colocados a la fecha de la renuncia, con autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos. Esta renuncia y la consecuente reducción del monto de la Línea deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicada al DCV y a la SVS. En el otorgamiento de la señalada escritura comparecerá el Representante de los Tenedores de Bonos, quien deberá prestar expresamente su aprobación al acto. A partir de la fecha en que la escritura pública que dé cuenta de la modificación antes referida se registre en la SVS, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos 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 y condiciones de dicha escritura sin necesidad de autorización previa y expresa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos. **Dos. Series en que se divide y Enumeración de los títulos.** Los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en sub-series. Cada vez que se haga referencia a las series o a cada una de las series en general, sin

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



indicar su sub-serie, se entenderá hecha o extensiva dicha referencia a las sub-series de la serie respectiva. La numeración de los títulos será correlativa dentro de las series o en su caso de cada sub-serie que se emita con cargo a esta Línea, partiendo con el número uno, y cada título desmaterializado representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o sub-serie. **Tres. Oportunidad y mecanismo para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea.** El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de cada una de las respectivas colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea de Bonos. Toda suma que representen los Bonos en circulación y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se expresará 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. **Cuatro. Plazo de Vencimiento de la Línea de Bonos.** La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la Línea de Bonos en el Registro de Valores, dentro de cual deberán colocarse y vencer todas las obligaciones de pago de las distintas emisiones de Bonos que se efectúen con cargo a esta Línea, sin perjuicio de lo señalado en el literal /a/ del número Uno de la presente Cláusula, respecto a la última emisión que se haga con cargo a la Línea. **Cinco. Características Generales de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado general y se emitirán desmaterializados en virtud de lo dispuesto en el artículo once de la Ley del DCV; no serán convertibles en acciones del Emisor; estarán expresados en Pesos o en Unidades de Fomento y deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga el día del pago de la respectiva cuota. **Seis. Condiciones económicas de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, serán por el monto y tendrán las características y condiciones especiales que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias, las cuales deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y, deberán señalar, además de las menciones que en su

oportunidad establezca la SVS en normas generales dictadas al efecto, al menos lo siguiente: /i/ Monto total a ser colocado, especificando si los bonos estarán expresados en Pesos o en Unidades de Fomento, y el valor nominal de la Línea de Bonos disponible al día del otorgamiento de la Escritura Complementaria con cargo a la Línea. Los títulos desmaterializados de los Bonos quedarán expresados en Pesos o en Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de cada Escritura Complementaria; /ii/ Series o sub-series, si correspondiere, en que se divide dicha emisión y enumeración de los títulos de cada serie o en su caso de cada sub-serie; /iii/ Número de Bonos que comprende cada serie o cada sub-serie, en su caso; /iv/ Valor nominal de cada Bono; /v/ Plazo de colocación de la respectiva emisión; /vi/ Plazo de vencimiento de los Bonos; /vii/ Tasa de interés -especificando la base en días a que ella está referida- que generen los Bonos o procedimiento para su determinación, período de pago de los intereses y fecha desde la cual el respectivo Bono comienza a devengar intereses y reajustes si correspondieren; /viii/ 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 el 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 y amortizaciones por cada cupón y saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán en Pesos, y en caso que los mismos se encuentren expresados en UF, en su caso, según la equivalencia de la UF a la fecha de pago; /ix/ Fecha o período de amortización extraordinaria y el valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si corresponde; /x/ Moneda de pago; /xi/ Reajustabilidad, si correspondiere; /xii/ uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva, y /xiii/ código nemotécnico. En todo lo no regulado en la respectiva Escritura Complementaria, se aplicarán a los Bonos colocados con cargo a la Línea de Bonos, las normas comunes previstas en este Contrato. **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

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



corresponda su impresión, confección material y transferencia de los Bonos. Ésta última 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 la SVS 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 este Contrato de Emisión. /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 Norma de Carácter General número setenta y siete de la SVS. **Ocho. Cupones para el pago de intereses y amortización.** /a/ En los Bonos desmaterializados que se emitan con cargo a la Línea, los cupones de cada título no tienen existencia física o material, son referenciales para el pago de las correspondientes cuotas de intereses y amortizaciones de capital, cuyos pagos se realizarán conforme al procedimiento establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses, reajustes si correspondieren, las amortizaciones de capital y cualquier otro pago con cargo a los Bonos, según corresponda, serán pagados de acuerdo a la lista que para el 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. **/b/** Los cupones que correspondan a los Bonos desmaterializados se entenderán retirados de éstos e inutilizados al momento de la entrega de la referida lista. **/c/** En el caso de existir Bonos materializados, los intereses, reajustes y amortizaciones de capital, 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 y, en su caso, los títulos materializados llevarán, el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que se indican en las respectivas Escrituras Complementarias a este instrumento para las colocaciones futuras. Cada cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número, serie y sub-serie del Bono a que pertenezca. **/d/** 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, según corresponda para cada emisión con cargo a la Línea, hasta el pago efectivo de las sumas en cuestión. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, intereses o reajustes, 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. **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, asimismo, establecerán la fecha a partir de la cual se devengarán esos intereses y sus fechas de pago para la respectiva serie o sub-serie. En caso que alguna de las fechas establecidas para el pago de intereses no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. 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.**

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Amortizaciones. 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, siguiente. 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. **Once. Reajustabilidad.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota tanto de capital como de intereses, podrán estar expresados en Pesos, en cuyo caso no serán reajustables, o en Unidades de Fomento, en cuyo caso deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga el día del pago de la respectiva cuota. En caso que alguna de esas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente, calculada, si corresponde, de acuerdo con el valor de la Unidad de Fomento, o de la unidad de reajustabilidad que corresponda, vigente a esta última fecha. Si por cualquier motivo dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma de su cálculo, substitutivamente se aplicará como reajuste, en los casos que corresponda, 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. **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 UF, éstos se pagarán en Pesos conforme al valor de la UF a la fecha de pago. **Trece. Declaración de los Bonos colocados.** Dentro de los diez días corridos siguientes a la fecha en que se hubieren colocado la totalidad de los Bonos de una colocación que se emita con cargo a esta Línea o a la del vencimiento del plazo para colocar los mismos, el Emisor declarará el número de Bonos colocados y puestos en circulación de la respectiva colocación, con expresión de sus series, sub-series, valor nominal y números de los

títulos, mediante escritura pública que se anotará al margen de esta escritura de emisión, copia de la cual se enviará a la SVS, al Representante y al DCV. **Catorce.**

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 esta Línea, cualquiera fuere su serie o sub-serie. **Quince. Régimen Tributario.** Los Bonos de la respectiva serie o sub-serie se acogen 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 /"Ley de la Renta"/. Además de la tasa de cupón o carátula se determinará, después de la colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro de la Ley de la Renta. Se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta, los Bonos de la respectiva serie o sub-serie se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral ocho del citado artículo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA.- **Uno/ Rescate Anticipado.** a/ **Cláusula de Rescate Anticipado.** El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá o no rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de cualquiera de las series, y en su caso, los términos, las condiciones, las fechas y los períodos correspondientes, en cualquier fecha, sea o no una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, a contar de la fecha que se indique en la respectiva Escritura Complementaria para la respectiva serie o sub-serie. **b/ Determinación de la Tasa de Prepago.** En el evento que la Escritura Complementaria contemple la posibilidad de rescate anticipado, ésta especificará si los Bonos denominados en Pesos o en UF de la respectiva serie tendrán la opción de rescate anticipado al equivalente del saldo insoluto de su capital, reajustado si correspondiere, o si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, debidamente reajustado si correspondiere, o /ii/ el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y la amortización de capital

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo /excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago/ descontados a la Tasa de Prepago, compuesta según el período de pago de los intereses que se haya determinado en la respectiva escritura complementaria; en ambos casos, más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. La Tasa de Prepago aplicable a los Bonos denominados en Pesos o en UF que sean objeto de rescate anticipado, será la resultante de sumar la Tasa Referencial más los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria /en adelante, la **"Tasa de Prepago"**/. Se entenderá por "Tasa Referencial" aquella que se determine dependiendo o no de la posibilidad de utilizar categorías referenciales de renta fija /en adelante, las **"Categorías Benchmark de Renta Fija"**/, según éstas sean determinadas por la Bolsa de Comercio o, en su defecto, el promedio de cotizaciones de Bancos de Referencia /en adelante, el **"Promedio de Cotizaciones Bancarias"**/. Para efectos de este numeral, se entenderá por: /i/ **"Bancos de Referencia"** a los siguientes bancos o sus sucesores legales: Banco de Chile; Banco BICE; Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile; Banco Santander Chile; Banco del Estado de Chile; Banco de Crédito e Inversiones; Scotiabank; Itaú Corpbanca y Banco Security; y /ii/ **"Bolsa de Comercio"** la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. c/ **Determinación de la Tasa Referencial mediante la utilización de Categorías Benchmark de Renta Fija.** /i/ Tipos de Categorías Benchmark de Renta Fija. Para el caso de los Bonos denominados en UF, se utilizarán las siguientes Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile: "UF guion cero dos", "UF guion cero cinco" y "UF guion cero siete", "UF guion diez", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de los Bonos denominados en Pesos, se utilizarán las siguientes Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile: "PESOS guion cero dos", "PESOS guion cero cinco", "PESOS guion cero siete" y "PESOS guion diez", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio; /iii/ Para calcular el precio y la duración de los instrumentos y de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará el valor

determinado por la "Tasa Benchmark trece horas veinte minutos" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio /"SEBRA"/ o aquel sistema que lo suceda o reemplace. /iii/ El quinto Día Hábil Bancario previo a la fecha de amortización extraordinaria, todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija antes mencionadas se ordenarán de menor a mayor duración, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. /iv/ Si la duración de los Bonos amortizables, determinada utilizando la tasa de carátula de tales Bonos, estuviere contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa de la Categoría Benchmark de Renta Fija respectiva. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal sobre la base de las duraciones y tasas de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas. Estas determinaciones serán efectuadas por el Emisor y serán definitivas, salvo error de hecho que aparezca de manifiesto en las determinaciones, como por ejemplo, errores numéricos, de referencias, o los que resulten de haberse realizado las determinaciones sobre bases incorrectas o distintas de la realidad. /v/ A más tardar a las quince horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos la Tasa de Prepago que se aplicará. /vi/ Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en UF o en Pesos nominales por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, sobre la base del mismo procedimiento establecido en el numeral /iii/ anterior. Si no hubiere Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizarán los procedimientos establecidos en la letra d/ siguiente, en relación con esta circunstancia. **d/ Determinación de la Tasa Referencial mediante la utilización del Promedio de Cotizaciones Bancarias.** /i/ Si al quinto Día Hábil Bancario previo al de la fecha de la amortización extraordinaria la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada en la letra c/ anterior, el Emisor dará aviso de ello por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como tenga

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



conocimiento de esta situación. Recibida dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos procederá a solicitar, ese mismo día, al menos a cinco de los Bancos de Referencia que libremente escoja, una cotización de la tasa de interés para las Categorías Benchmark de Renta Fija referidas en la letra c/ anterior, dependiendo de la denominación de los Bonos a ser rescatados, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta. Las correspondientes cotizaciones deberán realizarse y entregarse al Representante de los Tenedores de Bonos por los Bancos de Referencia a los cuales les hubieran sido solicitadas, antes de las catorce horas de ese mismo día, y se mantendrán vigentes hasta la fecha de la respectiva amortización extraordinaria de los Bonos. /ii/ El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito al Emisor la información de las cotizaciones bancarias recibidas, en un plazo máximo de dos días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor hubiere dado al Representante de los Tenedores de Bonos el aviso señalado en el numeral /i/ de esta letra d/. /iii/ La Tasa Referencial será en estos casos el promedio aritmético de las cotizaciones bancarias recibidas de parte de los Bancos de Referencia. La Tasa Referencial así determinada por el Emisor será definitiva, salvo error de hecho que aparezca de manifiesto en las determinaciones, como por ejemplo, errores numéricos, de referencias o los que resulten de haberse realizado las determinaciones sobre bases incorrectas o distintas de la realidad. /iv/ A más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos la Tasa de Prepago que se aplicará, calculada sobre la base del Promedio de Cotizaciones Bancarias. /v/ Si no hubiere Categorías Benchmark de Renta Fija, las cotizaciones de los Bancos de Referencia de que trata esta letra d/ deberán referirse a instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de Chile que se encuentren entonces vigentes, de una duración similar a la de los instrumentos constitutivos de Categorías Benchmark de Renta Fija, y se aplicará para la determinación de la Tasa de Prepago el procedimiento establecido en los numerales anteriores de esta misma letra d/. **e/ Procedimiento de Rescate Anticipado de Parte de los Bonos.** En caso que se rescate anticipadamente sólo una parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo

ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán anticipadamente. 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 certificada, todo ello con a lo menos diez Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En tal aviso se señalará el monto que se quiere rescatar anticipadamente, el notario público ante el cual se efectuará el sorteo, el día, hora y lugar en que este se llevará a efecto y si correspondiere, el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión donde se establece la tasa a la cual corresponde el prepago 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 de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos que lo deseen, sin que la presencia de ellos sea un requisito de validez del rescate anticipado. El notario público levantará un acta en la que se dejará constancia del número y serie o sub-serie en su caso, de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario público ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos treinta días corridos de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo se 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, o sub-serio, en su caso, de cada uno de ellos. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme a lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley del DCV. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **f/ Procedimiento de Rescate Anticipado de la Totalidad de los Bonos.** En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



circulación, se publicará un aviso en el Diario, por una vez, indicando este hecho, el mecanismo de rescate y, en caso que sea a valor presente, la Tasa de Prepago o la fórmula de cálculo de ésta y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por intermedio de Notario Público, todo ello con a lo menos treinta Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán solo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. **Dos/ Fechas, Lugar y Modalidad de pago. /a/** Las fechas de pagos de intereses y amortizaciones del capital para los Bonos serán las que aparecen en la Tabla de Desarrollo. Si las fechas fijadas para el pago de intereses 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 y capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses 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, 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, hasta el pago efectivo de las sumas en cuestión. No constituirá mora o retardo en el pago de capital, o intereses, 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. Los Bonos, y por ende las cuotas de amortización e intereses, serán pagados en su equivalente en moneda nacional conforme al valor de la UF a la fecha de pago. **/b/** Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en esta ciudad, calle Bandera número ciento cuarenta, ciudad y comuna 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, si correspondiere, y del capital mediante el depósito de fondos

disponibles con, a lo menos, dos Días Hábiles Bancarios de anticipación 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 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 con la entrega de los cupones respectivos, para el cobro de estos últimos. **Tres/ Garantías.** El Emisor no otorgará garantías especiales en relación a los Bonos que se coloquen con cargo a la Línea de Bonos. Lo anterior, es sin perjuicio del 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 que se emitan y coloquen con cargo a la Línea de Bonos no serán convertibles en acciones. **Cinco/ Monto máximo de Colocación.** Se establecerá en cada Escritura Complementaria, en todo caso los Bonos que se coloquen con cargo a esta Línea de Bonos, no podrá exceder de tres millones de Unidades de Fomento. **Seis/ 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 o los Agentes Colocadores en el DCV. Las transferencias entre el o los Agentes Colocadores 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 o los Agentes Colocadores, 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

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



de posición de cada uno de los inversionistas que adquieran Bonos y se cargará la cuenta del o los Agentes Colcadores. 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 números 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 Norma de Carácter General número setenta y siete de la SVS o aquella que la modifique o reemplace. 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. **/iv/** 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. **/v/** Los títulos materiales representativos de los Bonos deberán cumplir las normas de seguridad que haya establecido o establezca la SVS y contendrán cupones representativos de los vencimientos expresados en la Tabla de Desarrollo. **/vi/** 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. **Siete/ Procedimientos para Reemplazo o Canje De Títulos o Cupones, o Reemplazo de**

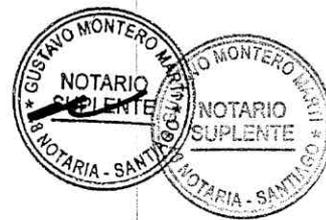
éstos en caso de Extravío, Hurto, Robo, Destrucción e Inutilización. El extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV o de uno o más de sus cupones, será de exclusivo riesgo de su tenedor, quedando liberado de toda responsabilidad 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 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 inutilizare 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 de 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 con las señaladas formalidades. **CLÁUSULA OCTAVA: USO DE FONDOS.** Los fondos provenientes de la Colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán a fines generales del Emisor, incluyendo el financiamiento de sus inversiones, aportes de capital, otorgamiento de préstamos y el refinanciamiento de sus pasivos de corto y largo plazo.

TÍTULO IV.- REGLAS DE PROTECCIÓN DE LOS TENEDORES DE BONOS.-

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIONES DEL EMISOR. El Emisor declara y garantiza expresamente que, a la fecha de celebración del presente Contrato de Emisión: **Uno/** Es una sociedad por acciones chilena, que se rige por las normas contenidas en el Párrafo Octavo, Título VII, Libro Segundo II del Código de Comercio y por las contenidas en sus estatutos, y en subsidio, en lo que no se contraponga con las anteriores, por las normas aplicables a las sociedades anónimas cerradas, y que es válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile. **Dos/** La suscripción y

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



cumplimiento del Contrato de Emisión no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Tres/** Las obligaciones que asume derivadas de este 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 número veinte mil setecientos veinte, Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, u otra ley aplicable. **Cuatro/** Ni el Emisor, ni sus bienes gozar 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 producirse un Efecto Material Adverso. **Seis/** El Emisor no tiene pasivos, pérdidas, ni ha asumido obligaciones, fueren o no de carácter contingente, que pudieren producir un Efecto Material Adverso, salvo aquellos que se encuentran reflejados en sus Estados Financieros Consolidados. **Siete/** Sus Estados Financieros Consolidados han sido preparados de acuerdo a las normas IFRS y las normativas aplicables de la SVS, son completos y fidedignos, y representan fielmente la posición financiera del Emisor en todos los aspectos relevantes. **Ocho/** A su mejor saber y entender, no existe ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza interpuesta o pendiente de ser notificada en su contra, que pudiere producir un Efecto Material Adverso. **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES, LIMITACIONES, PROHIBICIONES E INFORMACION.** 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/ Sistemas de Contabilidad y Auditoría. /a/** El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS y las instrucciones de la SVS. **/b/** Además, el Emisor deberá designar anualmente, contratar y mantener a una empresa de auditoría externa, que forme parte del registro que para estos efectos lleva la SVS, de acuerdo con el artículo noventa y uno del Nuevo Reglamento de Sociedades

Anónimas, 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, en cumplimiento de la normativa vigente. No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: /i/ en caso que por disposición de la SVS, se modifique la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afecte una o más de las disposiciones, obligaciones o restricciones contempladas en este Contrato de Emisión y/o las definiciones señaladas en la sección Definiciones que se relacionen con esta cláusula y/o cualquier otra cláusula o sección de este Contrato de Emisión, 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 sus auditores externos para que en el plazo de treinta días corridos procedan a adaptar las obligaciones indicadas en esta cláusula y/o las definiciones señaladas en la sección Definiciones que se relacionen con esta cláusula 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 determinen los referidos auditores, dentro del plazo de veinte Días Hábiles contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la SVS la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, 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 SVS por parte del Emisor, por el período 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 de Emisión 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 SVS emita el certificado respectivo aprobando la modificación del Contrato de Emisión. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión 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 Undécima 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 aquéllos 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. **Dos/ Clasificadoras de Riesgos.** El Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la SVS, las que deberán realizar la clasificación de riesgo en tanto se mantenga vigente la Línea de Bonos. 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 en tanto se mantengan vigentes las emisiones efectuadas de conformidad con esta Línea. **Tres/ Entrega de Información Tenedores de Bonos.** El Emisor deberá entregar, mediante correo electrónico, al Representante de los Tenedores de Bonos en el mismo plazo en que deba entregarla a la SVS, copia de toda la información que conforme a la legislación chilena esté obligado a enviar a ésta, siempre que no tenga la calidad de información reservada, según ésta se define en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS y sus modificaciones posteriores. El Emisor deberá también enviar al Representante de los

Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales, en la forma que éstos sean requeridos por la SVS. Adicionalmente, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, en conjunto con los Estados Financieros Consolidados, los estados financieros individuales o consolidados, según sea el caso, de las entidades en que tenga participación pero cuyos resultados no se consolidan con los del Emisor sino que se contabilizan en los Estados Financieros Consolidados, como inversiones contabilizadas usando el método de la participación. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, copias de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar dentro de los cinco días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados. Además, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos: a/ tan pronto como tenga conocimiento, y en todo caso dentro de un plazo de dos Días Hábiles, cualquier hecho esencial, siempre que no tenga la calidad de reservado, según éste se define en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS y sus modificaciones posteriores; y b/ cualquier infracción o incumplimiento a sus obligaciones bajo el Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho de la infracción o incumplimiento se produzca o llegue a su conocimiento. **Cuatro/ Entrega de Información SVS.** El Emisor deberá informar a la SVS el estado de la emisión y colocación de los Bonos con cargo a la Línea de Bonos conforme a las instrucciones que dicho organismo ha impartido o impartirá en el futuro. **Cinco/ Provisiones.** Registrar en sus libros de contabilidad, de acuerdo a IFRS y las instrucciones de la SVS, 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. **Seis/ Pago de Capital e Interés.** El Emisor deberá pagar puntualmente el capital e interés devengado, en las fechas y de la manera establecida en este Contrato y en las Escrituras Complementarias respectivas, y deberá proveer de los fondos necesarios al efecto al Banco Pagador, con a lo menos dos Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha de pago respectiva. **Siete/ Transacciones con partes relacionadas.** Velar

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



porque las operaciones que realice con sus filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado y sean tratadas, aprobadas y/o ratificadas de conformidad al procedimiento y requisitos establecidos en sus estatutos y en los artículos cuarenta y cuatro y ochenta y nueve de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

Ocho/ Seguros. Mantener seguros que protejan los activos fijos del Emisor y sus filiales, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde ellos operen, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros y su costo resulte económicamente razonable atendido el valor del activo, la cobertura y el riesgo asegurable.

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

Diez/ Oferta de Rescate Anticipado de los Bonos por Cambio de Control. No más allá de treinta días después de ocurrido un Evento de Cambio de Control, según este término se define más adelante, el Emisor deberá realizar una Oferta de Rescate Anticipado, según dicha expresión se define más adelante, al Representante de los Tenedores de Bonos actuando en representación de todos los Tenedores de Bonos cuyos Bonos hayan sido colocados y se encuentren pendientes de pago /sea que hayan vencido o no las fechas de pago/. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá, no más allá de tres días contados desde la fecha en que haya recibido la Oferta de Rescate Anticipado comunicarla a los Tenedores de Bonos. Los Tenedores de Bonos serán libres de aceptar o rechazar la Oferta de Rescate Anticipado en un período de veinte Días Hábiles Bancarios contado desde su comunicación por el Representante de los Tenedores de Bonos. En caso que los Tenedores de Bonos no se pronuncien respecto a si aceptan o rechazan dicha Oferta de Rescate Anticipado, se entenderá que la rechazan. En caso que los Tenedores de Bonos acepten la Oferta de Rescate Anticipado, se procederá de conformidad a lo establecido en la Cláusula Séptima, número Uno/, letra /f/ de este Contrato, respecto de aquellos Tenedores de Bonos que hayan aceptado la Oferta de Rescate Anticipado, excepto que el valor del rescate será

igual a un ciento uno por ciento del valor nominal de los Bonos, entendiéndose por tal el monto de capital adeudado más los intereses devengados y adeudados a esa fecha, pero sin incluir la fecha de rescate anticipado en el cálculo. El Emisor no estará obligado a efectuar una Oferta de Rescate Anticipado, en el caso que, /a/ un tercero realice una Oferta de Compra, según dicha expresión se define más adelante, en los mismos términos en que debiese efectuarse por el Emisor el rescate anticipado bajo este numeral Diez y /b/ dicho tercero compre todos los bonos válidamente colocados y no retirados bajo su Oferta de Compra. Para efectos de este numeral Diez/ se entenderá por /A/ **"Evento de Cambio de Control"**: Cualquier transacción, incluyendo, aunque no limitado a, una fusión, consolidación o adquisición, cuyo resultado sea que cualquier Persona, distinta a Grupo Patio SpA, o su sucesor legal, pase a ser el controlador de Patio Comercial SpA, de acuerdo al artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores. /B/ **"Oferta de Rescate Anticipado"**, será aquella oferta que el Emisor debe realizar a todos los Tenedores de Bonos para rescatar anticipadamente los Bonos, en caso de ocurrir un Evento de Cambio de Control. /C/ **"Oferta de Compra"**, deberá ser una oferta por escrito que especifique el precio de compra por los Bonos. La oferta deberá especificar además una fecha de vencimiento que no podrá ser menos de treinta días ni más de sesenta días después de la fecha de la oferta y una fecha de liquidación para la compra de no más de cinco Días Hábiles después de la fecha de vencimiento. Una Oferta de Compra puede realizarse antes de verificarse un Evento de Cambio de Control en la medida que se realice sujeta a la condición que ocurra un Evento de Cambio de Control y siempre que a la fecha de la Oferta de Compra condicional se hubiere celebrado un acuerdo definitivo que, si estuviere en vigor, daría lugar a un Evento de Cambio de Control. La oferta deberá incluir la información requerida por la Ley de Mercado de Valores o cualquier otra ley aplicable. La oferta también contendrá instrucciones y materiales necesarios para permitir a los Tenedores de Bonos vender sus Bonos en conformidad a la oferta. /Once/ **Endeudamiento**. El Emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a uno coma setenta y cinco veces, definida como el cociente entre /a/ la suma de las cuentas "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



"Otros Pasivos Financieros No Corrientes", menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo" y /b/ la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor /según estos términos son definidos bajo normas de IFRS/, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados; **/Doce/ Patrimonio Mínimo.** El Emisor mantendrá el último día de cada trimestre un Patrimonio Total /que corresponde a la cuenta Total Patrimonio Neto de los Estados Financieros Consolidados/ mínimo de ochenta mil millones de pesos, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados; **/Trece/ Prohibición de Constituir Garantías Reales.** No dar o constituir prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad del Emisor, ni permitir, que sus filiales que estén siendo consideradas trimestralmente para el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos, dé o constituya prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad de dicha filial, salvo que el monto total acumulado de las obligaciones garantizadas no exceda el diez por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: /a/ garantías reales existentes a la fecha del presente Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro por el Emisor o sus filiales para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de sus pasivos o activos existentes a la fecha de este Contrato de Emisión, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; /b/ garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al presente Contrato, siempre y cuando la referida garantía recaiga exclusivamente sobre el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos; /c/ garantías que se otorguen entre el Emisor y sus filiales para garantizar obligaciones entre ellas; /d/ garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o sus filiales; /e/ garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor o sus filiales con posterioridad al presente contrato, que se encuentren constituidas antes de su compra; /f/ servidumbres y derechos de paso u otras limitaciones al dominio sobre bienes raíces de características similares a aquellos que generalmente se imponen en

relación a bienes raíces y que no impliquen daño o menoscabo sustancial a la transferibilidad del inmueble o que afecten de manera relevante el uso que de tal propiedad pueda efectuarse en los negocios del Emisor o de sus filiales; /g/ garantías reales otorgadas por el Emisor o sus filiales con posterioridad al presente Contrato pero en cumplimiento de sus respectivas obligaciones bajo los contratos de financiamiento garantizados con las garantías reales referidas en las letras /a/ a la /g/ anteriores; /h/ la prórroga o renovación de cualquiera de los pasivos y sus respectivas garantías reales mencionadas en los literales /a/, al /g/ del presente numeral. Se deja expresa constancia de que las garantías reales otorgadas por el Emisor o sus filiales de conformidad a los literales /a/ a la /h/ anteriores, podrán garantizar todas las obligaciones que el Emisor o la respectiva filial tengan con un determinado acreedor, o una obligación específica con dicho acreedor. No obstante, el Emisor o sus filiales siempre podrán otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier crédito financiero, operación de crédito de dinero u otros créditos si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. La proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías en favor de sus representados. **/Catorce/ Mantención de participación en Filiales o Coligadas Relevantes y Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales:** /i/ el Emisor deberá mantener en todo momento un porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital accionario de sus Filiales o Coligadas Relevantes, /a/ mayor al cincuenta por ciento del capital social de cada una de ellas; o /b/ igual o mayor a un veinticinco por ciento del capital social, siempre y cuando tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, y (b) vetar cualquier acto contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades; y /ii/ el Emisor deberá mantener, el último día de cada trimestre, Ingresos por Arriendo Anuales

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel

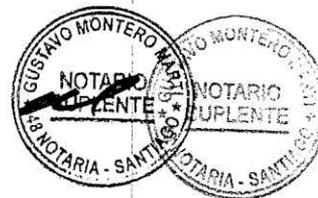


y Proporcionales de a lo menos: /a/ doscientas mil Unidades de Fomento durante el año dos mil dieciocho; /b/ doscientas cuarenta mil Unidades de Fomento durante el año dos mil diecinueve; y /c/ doscientas ochenta mil Unidades de Fomento desde el año dos mil veinte y durante cada año posterior hasta el pago total del capital e intereses relativos a los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea /los "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos". El Emisor deberá informar cómo parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, cuál es el conjunto de entidades que se están considerando para efectos de poder calcular los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos. En caso que, en cualquier periodo trimestral, el Emisor no alcance los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos, deberá proceder a fondear la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda de conformidad a lo indicado en la sección /i/ de la letra /b/ del número Dieciséis de la presente cláusula Décima. **/Quince/ Obligación de Informar el Cumplimiento e Incumplimiento de Obligaciones.** El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante un certificado suscrito por el gerente general del Emisor, a más tardar, cinco Días Hábiles Bancarios después del plazo en que deban entregarse los Estados Financieros Consolidados a la SVS, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión, con el grado de detalle que el Representante de los Tenedores de Bonos solicite. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos de todo hecho relevante vinculado a, o de cualquier infracción a, dichas obligaciones, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos. **/Dieciséis/ Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda.** El Emisor deberá abrir y mantener en el Banco Santander Chile, para estos efectos el "Banco Agente", una cuenta especial interna /"contable" o "de orden"/, por cada serie de Bonos que sean colocados con cargo a la Línea, denominada en pesos, la cual será administrada por el Banco Agente, en adelante cada una de ellas referida como la "Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda", que operará en los términos y

condiciones que se indican a continuación: **/a/** Cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda tiene por objeto asegurar la disponibilidad de recursos para permitir el pago de las cuotas de intereses de la serie de Bonos que sean colocados y se encuentren vigentes con cargo a la Línea y que se encuentren asociados a dicha cuenta. **/b/** Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie. La Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a esa serie de Bonos deberá ser dotada por el Emisor, ya sea al momento de la colocación, en cuyo caso podrá utilizar los fondos provenientes de dicha colocación, o con posterioridad a la colocación, cada vez que se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones, y por los montos que se indican a continuación: **/i/** Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese menor o igual a uno, o en caso de no haberse obtenido en un determinado trimestre los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos, el Emisor deberá fondear la cuenta con un monto igual al importe de las cuotas de intereses de los Bonos que corresponda pagar en las dos fechas de pago de intereses inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo; y **/ii/** Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a uno y menor o igual a dos, el Emisor deberá fondear la cuenta con un monto igual al importe de la cuota de intereses de los Bonos que corresponda pagar en la fecha de pago de intereses inmediatamente siguiente, según se indique en la Tabla de Desarrollo. Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a dos, el Emisor no estará obligado a fondear la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, y podrá además liberar los fondos que a esa fecha se encuentren depositados en ella, siempre y cuando el Emisor haya obtenido en el trimestre respectivo, Ingresos por Arriendo

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Anuales y Proporcionales Mínimos. Esta medición se realizará de manera trimestral, tan pronto se encuentren disponibles los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y según el resultado de la misma el Emisor deberá mantener el monto depositado en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, aumentar el monto actualmente depositado, o instruir al Banco Agente para que libere los fondos depositados en ella, según sea el caso; /c/ Si a las once horas del segundo Día Hábil Bancario anterior a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses de una determinada serie o sub-serie de Bonos, el Emisor no proveyere al Banco Pagador de fondos suficientes para el pago íntegro de dicha cuota, el Banco Santander Chile, en su calidad de Banco Pagador, deberá disponer de los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la serie de Bonos de que se trate, en caso de existir fondos en dicha cuenta, para efectuar el íntegro pago a los Tenedores de Bonos de la citada cuota de intereses de los Bonos, por orden y cuenta del Emisor. /d/ En caso de hacerse uso de los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda conforme a lo indicado en el literal /c/ anterior, el Emisor se obliga a entregar al Banco Agente fondos suficientes para completar el monto indicado en el literal /b/ anterior, dentro de un plazo de veinticuatro horas contado desde la fecha de la utilización de los fondos que se encontraban depositados en la correspondiente Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, debiendo este último proceder a depositarlos en la referida cuenta. Este procedimiento será aplicable hasta la fecha de pago íntegro y efectivo de la respectiva serie de Bonos, siempre y cuando el Emisor esté obligado a dotar la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda según lo indicado en la letra /b/ anterior. /e/ Cada vez que una serie de los Bonos colocados esté íntegra y efectivamente pagada, y en caso de existir a esa fecha fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie, el Emisor podrá disponer libremente de los fondos depositados en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie de Bonos, debiendo el Banco Santander Chile poner a disposición del Emisor tales fondos dentro de las veinticuatro horas siguientes al pago íntegro y efectivo de la totalidad de las cuotas de capital e intereses de la referida serie de Bonos. Asimismo, en cualquier momento, el Emisor podrá disponer libremente de aquellos fondos depositados en la

Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda que excedan del monto que corresponda depositar en dicha cuenta, según lo indicado en el literal /b/ precedente. /f/ Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda podrán ser utilizados, en todo o parte, para efectuar a nombre del Banco Santander Chile y en beneficio del Emisor, Inversiones Permitidas, sin obligación de constituir garantías sobre las mismas. Sin embargo, en caso que el Emisor hubiere incurrido en una causal de incumplimiento conforme a lo indicado en la Cláusula Undécima del Contrato de Emisión, quedará suspendida la facultad del Emisor de instruir al Banco Santander Chile para los efectos antes señalados. Para realizar Inversiones Permitidas, el Emisor deberá instruir la realización de las mismas al Banco Santander Chile debiendo ajustarse para su realización al procedimiento que ellos acuerden. En caso que alguna de las Inversiones Permitidas deje de reunir las condiciones previstas para ser considerada como tal, deberá ser liquidada tan pronto como sea posible después de conocida esta circunstancia. /g/ El Emisor autoriza desde ya al Banco Santander Chile y le otorga un mandato irrevocable en los términos del Artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que, respecto de cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, pueda: /i/ realizar todas las operaciones de giros, transferencias y cargos que sean necesarias para realizar el pago de cuotas de intereses de una serie de Bonos, con los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la respectiva serie de Bonos, en caso que el Emisor no proveyere al Banco Pagador los fondos suficientes para el íntegro pago de dichas cuotas en los términos señalados en el literal /c/ anterior, estando expresamente facultado para estos efectos para liquidar Inversiones Permitidas, incluyendo expresamente la facultad de autocontratar; y /ii/ realizar todas las operaciones de abono, depósito, giros y cargos que digan relación con la realización, en beneficio del Emisor, de Inversiones Permitidas con los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, quedando expresamente facultado para cobrar, percibir, cancelar, endosar, otorgar recibos y, en general, ejecutar cualquier acto o contrato que sea necesario o conveniente para materializar, liquidar, renovar y enajenar Inversiones Permitidas, pudiendo incluso autocontratar y percibir los fondos que provengan de la liquidación de tales inversiones,

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



todo ello de conformidad a lo previsto en el Contrato de Emisión. **/Diecisiete/ Restricciones para el pago de deuda con Personas Relacionadas.** El Emisor sólo podrá hacer pagos de deuda que mantenga con sus Personas Relacionadas, ya sea de capital o de intereses, en la medida que se cumplan las siguientes condiciones copulativas: /i/ que el Emisor no esté en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Contrato o de sus obligaciones de pago en contratos de crédito con bancos o instituciones financieras, o en cualquier otro contrato de emisión de títulos de deuda; y /ii/ que el pago se realice con a lo menos cuarenta y cinco Días Hábiles de anterioridad a la próxima fecha de pago de intereses, de conformidad con la Tabla de Desarrollo. No se podrán realizar pagos de deuda a Personas Relacionadas durante los últimos veinticuatro meses de vigencia de cada serie de Bonos colocada con cargo a la Línea. El Emisor declara que sus obligaciones con Personas Relacionadas, en caso de ocurrir una o más de las circunstancias que se indican a continuación, estarán subordinadas en los términos del artículo dos mil cuatrocientos ochenta y nueve del Código Civil, a los pagos que el Emisor debe realizar bajo el presente Contrato: (i) cuando el Emisor incurra en cesación de pagos o suspenda sus pagos o reconozca por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; (ii) cuando el Emisor solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación; (iii) si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor, con el objeto de someter al Emisor a un procedimiento concursal de liquidación; (iv) si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número veinte mil setecientos veinte de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace; o (v) cuando se solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor, cualquiera de sus Filiales o Coligadas Relevantes o de parte importante de sus respectivos bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales o Coligadas Relevantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: INCUMPLIMIENTOS DEL EMISOR.** /i/

Causales de Incumplimiento. El Emisor otorgará una protección igualitaria a todos los Tenedores de los Bonos emitidos y colocados en virtud del Contrato de Emisión. En consecuencia, y en defensa de los Tenedores de Bonos, el Emisor acepta en forma expresa que estos últimos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos tomado con el quórum establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se considerarán como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo, si ocurriere cualquiera de los siguientes eventos, y sin perjuicio del ejercicio de los derechos que asisten a cada Tenedor de Bonos al amparo de los dos primeros incisos del artículo ciento veinte de la Ley de Mercado de Valores: **Uno. Mora o Simple Retardo en el Pago de Intereses de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses de los Bonos, y no hubiese subsanado tal infracción dentro de los cinco días hábiles siguientes a la respectiva fecha de pago de intereses, 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 Bonos; **Dos. Mora o Simple Retardo en el Pago de Capital de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de capital de los Bonos, incluyendo aquellos casos en que el pago sea exigible en virtud del acaecimiento de una causal de aceleración, o a causa del rescate anticipado de los Bonos, y no hubiese subsanado tal infracción dentro de los cinco días hábiles siguientes a la respectiva fecha de pago de capital, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan; **Tres. Declaraciones Falsas o Incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de la obligación de información derivada del Contrato de Emisión o en las Escrituras Complementarias que se otorgaren al emitir los Bonos con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser falsa o incompleta de forma tal que produzca un Efecto

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Material Adverso; **Cuatro. Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.** Si el Emisor infringiere cualquier obligación, limitación o prohibición establecida en los números Uno al Nueve y Once al Diecisiete, todos de la cláusula Décima del Contrato de Emisión, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que hubiese sido requerido por escrito para tales efectos por el Representante de los Tenedores de Bonos, mediante carta certificada. La obligación del numeral Seis de la cláusula Décima del Contrato de Emisión tendrá el plazo de subsanación indicado en los numerales Uno y Dos de esta Cláusula Undécima; **Cinco. Incumplimiento Máximo Línea.** Si, mientras permanezcan vigentes colocaciones de Bonos efectuadas con cargo a la Línea de Bonos, el Emisor infringiera la obligación establecida en el número uno de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, esto es, que el valor nominal de la totalidad de Bonos emitidos con cargo a la Línea de Bonos que simultáneamente estuvieren en circulación exceda de la cantidad de tres millones de Unidades de Fomento, sin perjuicio de lo establecido en la letra /a/ del numeral Uno de la Cláusula Sexta del presente Contrato; **Seis. Insolvencia y Reorganización.** Si, una vez registrada la Línea, el Emisor o cualquiera de las filiales 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 solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de las filiales, con el objeto de que cualquiera de estos sea objeto de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus filiales, tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número veinte mil setecientos veinte de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace; o solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor, cualquiera de sus filiales o de parte importante de sus respectivos bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus filiales tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número. No se considerará que el Emisor o alguna

de sus filiales ha incurrido en esta causal si dichos procedimientos son objetados o disputados en su legitimidad por parte del Emisor o de la filial que corresponda, con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia, dentro de los plazos que al efecto están establecidos en la ley y hasta en tanto esas objeciones y disputas no sean desechadas por el tribunal respectivo. Para todos los efectos de esta cláusula, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hayan notificado las respectivas acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o de la respectiva filial.

Siete. Disolución del Emisor. Si, mientras permanezcan vigentes colocaciones de Bonos efectuadas con cargo a la Línea de Bonos, el Emisor modificare su plazo de duración social a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera antes del vencimiento de los Bonos, salvo en el caso de fusión contemplado en el número uno de la Cláusula Duodécima.

Ocho. Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero. Si el Emisor incurriere en mora en el pago de obligaciones directas o indirectas de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de pago de la respectiva obligación, y no hubiere subsanado lo anterior dentro de los sesenta días siguientes a que hubiere incurrido en mora. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes, en los cuales exista defensa judicial del Emisor.

Nueve. Aceleración de créditos por préstamos de dinero. Si uno o más acreedores del Emisor cobraren al Emisor, judicialmente y en forma anticipada y legítima, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo por un monto total acumulado superior al equivalente al diez por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles al momento del incumplimiento, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor contenida en el contrato que dé cuenta del mismo.

/ii/ Normas Comunes. Tan pronto ocurra alguno de los eventos de incumplimiento indicados en esta cláusula Undécima, y en todo caso no más tarde que en quince Días Hábiles Bancarios contados desde su ocurrencia, el Emisor deberá

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



entregar una comunicación escrita al Representante de los Tenedores de Bonos entregando los detalles respectivos y explicando las acciones que acometerá para su solución. No se podrá proceder a hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por los Bonos, si es que al momento de celebrarse la junta de Tenedores de Bonos para decidir sobre dicha exigibilidad anticipada, el Emisor hubiere subsanado el incumplimiento que motivó la citación a dicha junta, y además, debiendo encontrarse el Emisor en cumplimiento de todas sus demás obligaciones bajo el presente Contrato. **CLÁUSULA DUODÉCIMA. EFECTOS EVENTUAL FUSIÓN; DIVISIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR; CREACIÓN DE FILIALES Y MODIFICACIÓN DEL OBJETO.** **Uno/ Fusión.** En 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 sus Escrituras Complementarias imponen al Emisor, sin perjuicio de lo establecido en el número Diez de la Cláusula Décima del Contrato de Emisión, en relación a un Evento de Cambio de Control. **Dos/ División.** Si se produjere una división del Emisor, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión de Línea de Bonos y sus Escrituras Complementarias todas las sociedades que de la división surjan, aun cuando ellas estipulasen que las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera. **Tres/ Transformación.** Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión de Línea de Bonos y sus Escrituras Complementarias serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna. **Cuatro/ Creación de filiales.** La creación de una filial no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo este contrato o sus Escrituras complementarias; sin embargo el Emisor comunicará esta circunstancia al Representante de los Tenedores de Bonos dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la constitución de la filial. Dicha creación no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión. **TÍTULO V.- CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. JUNTAS DE TENEDORES DE**

BONOS.- Uno/ Juntas. Los Tenedores de Bonos se reunirán en juntas en los términos de los artículos ciento veintidós y siguientes de la Ley de Mercado de Valores. **Dos/ Determinación de los Bonos en Circulación.** Para determinar el número de Bonos colocados y en circulación, dentro de los diez días 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 en 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 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 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. **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 Bancarios 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,

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



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. Asimismo, el Emisor pagará al representante de los Tenedores de Bonos cien UF más IVA por cada Junta General de Tenedores de Bonos que se realice. **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 a la escritura de emisión 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 o a alguna garantías contemplada, para aprobar dichas modificaciones, el quórum será de setenta y cinco por ciento. 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 sub-serie, 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. Para determinar el número de votos que corresponde a los Bonos que hayan sido emitidos en Pesos, se convertirá el saldo insoluto del Bono respectivo a Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará al valor de la Unidad de Fomento vigente al quinto Día Hábil Bancario anterior a la fecha de la Junta. **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 que fueran Personas Relacionadas con el Emisor. **Diez/ Actas de las Juntas.** De las deliberaciones y acuerdos 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 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 fuere posible, 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 de la Emisión y sólo podrán llevarse a efecto desde la firma del acta respectiva. **TÍTULO VI.- REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.- CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: RENUNCIA, REMOCIÓN Y REEMPLAZO DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. CAUSALES DE CESACIÓN EN EL CARGO.** /a/ El Representante de los Tenedores de Bonos cesará en sus funciones por renuncia ante la Junta de Tenedores de Bonos, por inhabilidad o por remoción por parte de la Junta

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



de Tenedores de Bonos. 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, cuya apreciación corresponde en forma única y exclusiva a éste. /b/ La Junta de Tenedores de Bonos podrá siempre remover al Representante, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. /c/ Producida la renuncia o aprobada la remoción, la Junta de Tenedores de Bonos deberá necesariamente proceder de inmediato a la designación de un reemplazante. /d/ La renuncia o remoción del Representante se hará efectiva sólo una vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. /e/ El reemplazante del Representante, 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 entregará al Emisor y al Representante removido o renunciado, en la cual manifieste su voluntad de aceptar la designación o nombramiento como nuevo Representante. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la Junta donde el reemplazante manifestó su aceptación al cargo o desde la fecha de la declaración antes mencionada, quedando el reemplazante provisto de todos los derechos, poderes, deberes y obligaciones que la ley y el presente instrumento le confieren al Representante. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante podrán exigir a Representante que se reemplaza la entrega de todos los documentos y antecedentes relacionados a este Contrato de Emisión y los Documentos de la Emisión que se encuentren en su poder. Ningún reemplazante del Representante podrá aceptar el cargo, a menos que cumpla con los requisitos que la ley y el presente instrumento le exijan para actuar como tal. /f/ Ocurrido el reemplazo del Representante, el nombramiento del reemplazante y su aceptación del cargo deberán ser informados dentro de los quince Días Hábiles siguientes de ocurridos ambos hechos, mediante un aviso publicado en dos Días Hábiles distintos en un Diario. Sin perjuicio de lo anterior, del acaecimiento de todas estas circunstancias deberá informarse a la SVS y al Emisor, el Día Hábil siguiente de haberse producido. Asimismo, y por tratarse de una emisión desmaterializada, la comunicación relativa a la elección, reemplazo o remoción del Representante de los

Tenedores de Bonos se comunicará al DCV para que éste pueda informarlo a sus depositantes a través de sus propios sistemas. No es necesario modificar el Contrato de Emisión para hacer constar esta situación. **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DERECHOS Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.** 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 de los Tenedores de Bonos tendrá todas las atribuciones que le confieren la Ley de Mercado de Valores, el Contrato de Emisión y los Documentos de la Emisión y se entenderá, además, autorizado para ejercer, 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. 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. 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 de Bonos, éstos deberán previamente proveerlo de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido, incluyéndose entre ellos, los que comprendan el pago de honorarios y otros gastos judiciales. El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado, también, para examinar la información pública relativa al Emisor, en la medida que lo estime necesario para proteger los intereses de sus representados y podrá requerir al Emisor o a sus auditores externos, los informes públicos que estime pertinentes para los mismos efectos, teniendo derecho a ser informado plena y documentalmente 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 y de sus filiales. Este derecho deberá ser ejercido de manera de no afectar la gestión del Emisor y, dependiendo de la solicitud, dentro de un período razonable de tiempo, no pudiendo exceder de treinta días corridos a contar de la solicitud. Además, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá asistir, sin derecho a voto, a las juntas de accionistas del Emisor, para cuyo efecto éste le

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



notificará de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas con la misma anticipación que la que lo haga a tales accionistas. Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor se ejercerán a través del Representante de los Tenedores de Bonos. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DEBERES Y RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.**

/a/ Además de los deberes y obligaciones que el Contrato de Emisión le otorga al Representante de los Tenedores de Bonos, éste tendrá todas las otras obligaciones que establecen la propia ley y reglamentación aplicables. */b/* 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 éste 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 no será responsable por el contenido de la información que proporcione a los Tenedores de los Bonos y que le haya sido a su vez proporcionada por el Emisor. */c/* Queda prohibido al Representante de los Tenedores de Bonos delegar en todo o parte sus funciones. Sin embargo, podrá conferir poderes especiales a terceros con los fines y facultades que expresamente se determinen. */d/* 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. */e/* 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, quien deberá proveer al Representante de los Tenedores de Bonos oportunamente de los fondos para atenderlos. */f/* Se deja establecido que las declaraciones contenidas en el Contrato de Emisión, en los títulos de los Bonos, y en los demás Documentos de la Emisión, salvo en lo que se refieren 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 de los Tenedores de Bonos ninguna responsabilidad acerca de su exactitud o veracidad.

TÍTULO VII.- DISPOSICIONES GENERALES.- CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA:

DOMICILIO Y ARBITRAJE. **Uno/ Domicilio.** Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, 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 más adelante se establece. **Dos/ Arbitraje.** Sin perjuicio del derecho irrenunciable del demandante de acudir a la justicia ordinaria, las diferencias que se produzcan con ocasión de la emisión de Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, de su vigencia o de su extinción, sea que se produzcan entre los Tenedores de Bonos o el Representante y el Emisor, serán sometidas a la decisión de un árbitro mixto, que actuará como arbitrador en cuanto al procedimiento y como árbitro de derecho en cuanto al fallo. Dicho árbitro será designado de común acuerdo por las partes en conflicto y, a falta de acuerdo, su designación la hará la justicia ordinaria.- En contra de las resoluciones que dicte el árbitro no procederá recurso alguno, excepto el de queja. Los honorarios del Tribunal Arbitral y las costas procesales serán solventadas por quien haya promovido el arbitraje, excepto en los conflictos en que sea parte el Emisor, en los que unos y otros 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 OCTAVA: NORMAS SUBSIDIARIAS**

APLICABLES. En subsidio de las estipulaciones del presente Contrato, a los Bonos que se emitirán con cargo a esta Línea se les aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, oficios e instrucciones pertinentes, que la SVS haya impartido en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DÉCIMO**

NOVENA: PODER ESPECIAL Y GASTOS. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones y anotaciones a que haya lugar en las escrituras públicas o registros correspondientes. **CLÁUSULA**

VIGÉSIMA: GASTOS. Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** El Banco Santander Chile, representado por Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y Andrés Sepúlveda Gálvez, ya individualizados, declara aceptar la calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y de Banco Pagador en los términos establecidos en el presente Contrato. **PERSONERÍAS.-** La personería de don Cristián Felipe Menichetti Pilasi y de don Álvaro Ignacio Jalaff Sanz para actuar en representación de **Patio Comercial SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de don Andrés Sepúlveda Gálvez para actuar en representación de **Banco Santander Chile** consta de escritura pública de fecha trece de abril de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. D



Rafael Ignacio Fuentes Rogazy

C.N.I.: 13.831.728-2

p. BANCO SANTANDER CHILE

Andrés Sepúlveda Gálvez

C.N.I.: 10.985.820-k

p. BANCO SANTANDER CHILE



AUTORIZACION NOTARIAL
AL DORSO


Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios

C.N.I.: 10.405.349-0

p. PATIO COMERCIAL SpA





Cristián Alberto Cahe Cabach

C.N.I.: 7.067.018-6

p. PATIO COMERCIAL SpA





La presente copia es
testimonio fiel de su original

28 DIC 2017

ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA SANTIAGO



Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N° 12.537/2017

OT 55108

CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

COMO EMISOR

Y

BANCO SANTANDER

COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS Y BANCO PAGADOR

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Reemplazante 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 ochocientos cincuenta y ocho guion dos mil diecisiete**, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, protocolizado al final de los Registros del mes de diciembre del mismo año, comparecen: **/Uno/** don Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos cinco mil trescientos cuarenta y cuatro guion cero, y don Cristián Alberto Cahe Cabach, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número

siete millones sesenta y siete mil dieciocho guion seis, ambos en representación, según se acreditará, de **PATIO COMERCIAL SpA**, una sociedad por acciones constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "Emisor"; por una parte; y, por la otra, /Dos/ don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y don Andrés Sepúlveda Gálvez, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad diez millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos veinte guion k, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, actuando en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el "Banco", el "Banco Pagador", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen: Que por el presente instrumento y de conformidad con el acuerdo adoptado en sesión del directorio del Emisor celebrada con fecha once de diciembre de dos mil diecisiete, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el número de repertorio cuarenta y cuatro mil ciento treinta y tres del dos mil diecisiete, las partes vienen en celebrar un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, conforme a la cual serán emitidos y colocados en el mercado general, bonos en forma desmaterializada por el Emisor y depositados en el **DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., Depósito de Valores ("DCV")**. La presente emisión de Bonos se regirá por las estipulaciones establecidas en este Contrato, por las establecidas en las correspondientes escrituras públicas

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



complementarias, por las disposiciones contenidas en Ley de Mercado de Valores, en la Ley sobre Sociedades Anónimas, en el Nuevo Reglamento de la Ley sobre Sociedades Anónimas, en la Ley del DCV, en el Reglamento del DCV, en el Reglamento Interno del DCV, en el "Contrato de Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera" y sus modificaciones, suscrito entre el Emisor y el DCV, y por las otras normas legales o reglamentarias aplicables a la materia. **TITULO I.- CLÁUSULA PRIMERA: DEFINICIONES.**- Para todos los efectos de este Contrato de Emisión y sus anexos, y salvo que de su contexto se desprenda algo distinto, /A/ los términos con mayúscula /salvo cuando se encuentran al comienzo de una frase o en el caso de un nombre propio/ tendrán el significado adscrito a los mismos en esta cláusula. /B/ Según se utiliza en el Contrato de Emisión: /i/ cada término contable que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de acuerdo a las normas IFRS y las normativas aplicables de la SVS; /ii/ cada término legal que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de conformidad con la ley chilena, de acuerdo a las normas de interpretación establecidas en el Código Civil y /iii/ los términos definidos en esta cláusula pueden ser utilizados tanto en singular como en plural para los propósitos del Contrato de Emisión. **Uno/ "Agentes Colocadores"**: significará Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A. y Santander Corredores de Bolsa Limitada, u otra entidad que en el futuro pueda ser designada unilateralmente por el Emisor en su reemplazo; **Dos/ "Banco Agente"**: tendrá el significado que se le asigna en la Cláusula Décima, número Dieciséis del Contrato de Emisión; **Tres/ "Banco Pagador"**: significará el Banco Santander Chile u otra entidad que en el futuro pueda ser designada por el Emisor en su reemplazo; **Cuatro/ "Bono"** o "**Bonos**": significará los títulos de deuda a largo plazo, desmaterializados, emitidos y colocados en virtud de este Contrato de Emisión, en cualquiera de sus series; **Cinco/ "Cobertura de Gastos Financieros Netos"** significará el cociente entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos. Para estos efectos, se entenderá por: /i/ EBITDA Ajustado, la suma de EBITDA consolidado del Emisor y EBITDA de las asociadas en que participe el Emisor, ponderado por el

porcentaje de participación del Emisor en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas del Emisor aquellas entidades en que el Emisor tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con el Emisor; /ii/ EBITDA, la cuenta "Ingresos Ordinarios" menos la cuenta "Costo de Venta", menos la cuenta "Gastos de Administración", más la cuenta "Depreciación de Activo Fijo", más la cuenta "Amortización de Activos Intangibles"; y /iii/ Gastos Financieros Netos, significa la cifra que resulta de sumar (a) la cuenta "Gastos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", según los Estados Financieros Consolidados del Emisor, sin excluir en ninguno de los dos casos aquellos que surgen de operaciones con Personas Relacionadas; y (b) la cuenta "Gastos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", según los estados financieros individuales o consolidados, según corresponda, de las asociadas en que participe el Emisor, sin excluir en ninguno de los dos casos aquellos que surgen de operaciones con Personas Relacionadas, ponderado por el porcentaje de participación del Emisor en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas del Emisor aquellas entidades en que el Emisor tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con el Emisor. Cuando los Ingresos Financieros sean iguales o superiores a los Gastos Financieros, el Gasto Financiero Neto será igual a un peso. **Seis/ "Colocación/es"**: significará la primera adquisición de el o los Bonos por parte del Tenedor de Bonos; **Siete/ "Contrato de Emisión"** o **"Contrato"**: significará el presente instrumento con sus anexos y cualquier escritura pública posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto; **Ocho/ "Depósito Central de Valores"** o **"DCV"**: significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores; **Nueve/ "Día Hábil"**: significará los días que no sean domingo ni festivos; **Diez/ "Día Hábil Bancario"**: significará cada día en que los bancos estén autorizados para abrir sus oficinas al público en Santiago de Chile; **Once/ "Diario"**: significará el diario Pulso o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile; **Doce/ "Documentos de la Emisión"**: significará el Contrato de Emisión, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la SVS con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos; **Trece/ "Efecto Material Adverso"**: significará todo hecho, situación o

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



circunstancia que acontezca y que i/ afecte la legalidad y/o validez, del presente Contrato de Emisión, de modo tal que impida su ejecutabilidad u obligatoriedad, y ii/ afecte los negocios, condición, operaciones, resultados, propiedades o la capacidad del Emisor en una forma tal que le impida cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato de Emisión; **Catorce/ "Emisor"**: significará Patio Comercial SpA; **Quince/ "Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente"**, significa aquellas entidades en que el Emisor: (i) sea propietario, directa o indirectamente, de a lo menos un veinticinco por ciento del capital social; y (ii) tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, y (b) vetar cualquier acto contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades; **Dieciséis/ "Escrituras Complementarias"**: significará las respectivas escrituras complementarias del Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales; **Diecisiete/ "Estados Financieros Consolidados"**: Corresponde al estado de situación financiera consolidado, estado de resultados integrales consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado y demás notas explicativas, que en conjunto conforman los Estados Financieros Consolidados bajo IFRS según las normativas aplicables de la SVS, que el Emisor presenta trimestralmente a la SVS; **Dieciocho/ "Filial"**: significará aquellas sociedades a las que se hace mención en los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley sobre Sociedades Anónimas, respecto del Emisor; **Diecinueve/ "Filiales o Coligadas Relevantes"** significa Rentas Patio I SpA y Rentas Patio IV SpA; **Veinte/ "IFRS"**: significará los *International Financial Reporting Standards* o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus Estados Financieros Consolidados y presentarlos periódicamente a la SVS, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad; **Veintiuno/**

"Ingresos por Arriendo": significa (i) respecto del Emisor y sus filiales, sus ingresos por arriendo consistentes en la suma de las partidas Arriendo Fijo Locales, Arriendo Fijo Antenas, Arriendo Fijo Kioscos, Arriendo Variable, y cualquier otra partida que a futuro se utilice para reflejar ingresos por arriendo fijo o variable del Emisor o sus filiales, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados, y (ii) respecto de las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente, significa sus ingresos por arriendo, fijos o variables, reflejados en sus respectivos estados financieros individuales o consolidados, según corresponda; **Veintidós**/ "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales" significa la sumatoria de los Ingresos por Arriendo de los últimos doce meses, ponderados, en cada caso, por el porcentaje de participación que el Emisor tenga en cada una de sus filiales o Entidades en las que Influya Decisivamente. **Veintitrés**/ "Inversiones Permitidas" significa depósitos a plazo fijo en bancos comerciales denominados en pesos o en unidades de fomento, cuyo vencimiento sea anterior en, al menos, cuatro Días Hábiles Bancarios a aquél en que corresponda efectuar el pago de la siguiente cuota de reajustes, intereses y/o de capital, según sea el caso, de los Bonos, y cualquier pacto de retrocompra con respecto a los instrumentos señalados precedentemente. **Veinticuatro**/ "Juntas de Tenedores de Bonos": significará las juntas de Tenedores de Bonos referidas en el Título V de este instrumento; **Veinticinco**/ "Ley de Mercado de Valores": significará la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores; **Veintiséis**/ "Ley sobre Sociedades Anónimas": significará la ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores; **Veintisiete**/ "Ley del DCV": significará la ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores y sus modificaciones posteriores; **Veintiocho**/ "Línea" o "Línea de Bonos": significará la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión; **Veintinueve**/ "Nuevo Reglamento de la Ley sobre Sociedades Anónimas", significa el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos dos de dos mil once que aprueba el Nuevo Reglamento de la Ley sobre Sociedades Anónimas. **Treinta**/ "Personas Relacionadas": tendrá, respecto de cualquier persona, el significado establecido en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores; **Treinta y**

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



uno/ "Peso": significará la moneda de curso legal en la República de Chile; **Treinta y dos/** "Prospecto": significará el prospecto o folleto informativo de la Emisión que deberá ser remitido a la SVS conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS; **Treinta y tres/** "Registro de Valores": significará el registro de valores que lleva la SVS de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a su normativa orgánica; **Treinta y cuatro/** "Reglamento del DCV": significará el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno; **Treinta y cinco/** "Reglamento Interno del DCV": significará el reglamento interno del DCV. **Treinta y seis/** "Representante de los Tenedores de Bonos": significará el Banco Santander Chile, en su calidad de representante de los Tenedores de Bonos u otra entidad que en el futuro lo pudiera reemplazar; **Treinta y siete/** "SVS": significará la Superintendencia de Valores y Seguros de la República de Chile, organismo autónomo del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por el Decreto Ley número tres mil quinientos treinta y ocho, o el organismo que lo reemplace o asuma sus funciones; **Treinta y ocho/** "Tabla de Desarrollo": significará la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos; **Treinta y nueve/** "Tenedores de Bonos": significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión; **Cuarenta/** "Unidad de Fomento" o "UF": significará la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile conforme al artículo treinta y cinco, número nueve de la Ley dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, y al Capítulo Dos B Tres del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile, o la que oficialmente la suceda o reemplace. Si por cualquier motivo dejase de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma de su cálculo, sustitutivamente 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. **TÍTULO II.- ANTECEDENTES DEL EMISOR, DEL**

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS, DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES Y DEL BANCO PAGADOR. CLÁUSULA SEGUNDA:

ANTECEDENTES DEL EMISOR.- **Uno. Nombre.** El nombre del Emisor es "Patio Comercial SpA", pudiendo utilizar el nombre de fantasía "Patio Comercial". **Dos. Domicilio Legal.** El Emisor tiene su domicilio legal en la ciudad de Santiago, Chile, pudiendo extender sus operaciones y establecer oficinas, agencias o sucursales en otros lugares dentro y/o fuera del país. **Tres. Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del Emisor es Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago. **Cuatro. Constitución Legal.** El Emisor es una sociedad por acciones, que se constituyó originalmente como una sociedad anónima cerrada bajo la razón social Inversiones Mandarino S.A., por escritura pública de fecha ocho de enero de dos mil catorce, otorgada en la Octava Notaría de Santiago de don Andres Rubio Flores. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas dos mil setecientos sesenta y tres, número mil ochocientos cincuenta y nueve del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año dos mil catorce y se publicó en el Diario Oficial de fecha dieciséis de enero del mismo año. Sus estatutos han sido reformados posteriormente en diversas ocasiones, incluyendo la transformación del Emisor en una sociedad por acciones, según consta de escritura pública de fecha diez de junio de dos mil catorce, otorgada en la Octava Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, cuyo extracto fue inscrito a fojas cuarenta y nueve mil quinientos ochenta y cinco, número treinta mil setecientos cincuenta y seis del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año dos mil catorce, y se publicó en el Diario Oficial con fecha diez de julio del mismo año. **Cinco. Información Financiera:** Toda la información financiera del Emisor se encuentra en sus respectivos Estados Financieros Consolidados, el último de los cuales corresponde al período terminado el treinta de septiembre de dos mil diecisiete. **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 que se emitan en virtud de este Contrato al Banco Santander Chile, quien, por medio de sus apoderados comparecientes, acepta

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



esta designación y la remuneración establecida en su favor según se establece en el número Cinco de esta Cláusula Tercera. **Dos. Nombre.** El nombre del Representante de los Tenedores de Bonos es "Banco Santander Chile". **Tres. Domicilio Legal.** El Banco Santander Chile tiene su domicilio legal en la ciudad de Santiago, sin perjuicio de las agencias o sucursales que podrá abrir, mantener o suprimir en otros lugares del país o en el extranjero, en conformidad a la ley y previas a las autorizaciones a que haya lugar. **Cuatro. Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del Representante de los Tenedores de Bonos es calle Bandera número ciento cuarenta, ciudad y comuna de Santiago. **Cinco. Remuneración del Representante de los Tenedores de Bonos.** El Emisor pagará al Representante de los Tenedores de Bonos una remuneración anual de ciento ochenta UF, más el impuesto al valor agregado que fuera aplicable ^{/"IVA"/}, pagadera inicialmente al momento de la colocación de la primera emisión con cargo a la Línea, y en lo sucesivo, en cada fecha de aniversario de dicha colocación, en su equivalente en pesos a la fecha de pago. **Seis. Constitución Legal.** Banco Santander Chile es una empresa bancaria con personalidad jurídica y patrimonio propio, constituida por escritura pública de fecha siete de septiembre de mil novecientos setenta y siete, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Alfredo Astaburuaga Gálvez, bajo la razón social de "Banco de Santiago". Su funcionamiento fue autorizado por resolución de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras número ciento dieciocho de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos setenta y siete. Un extracto de sus estatutos y la resolución que los aprobó fueron inscritos a fojas ocho mil ochocientos veinticinco, bajo el número cinco mil diecisiete, del Registro de Comercio de Santiago, del año mil novecientos setenta y siete, y publicado en el Diario Oficial con fecha veintiocho de septiembre de mil novecientos setenta y siete. **CLÁUSULA CUARTA: DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES.-** **Uno. Designación.** Atendido que los Bonos que se emitan en virtud de este Contrato de Emisión serán desmaterializados, el Emisor ha designado al Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, a efectos que mantenga en depósito los Bonos. **Dos. Nombre.** El nombre de la empresa de depósito de valores es "Depósito Central de

Valores S.A., Depósito de Valores". **Tres. Domicilio Legal.** El domicilio social del DCV, es la ciudad y comuna de Santiago. **Cuatro. Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del DCV es avenida Apoquindo cuatro mil uno, piso doce, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. **Cinco. Rol Único Tributario.** El rol único tributario del DCV es noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta guion dos. **Seis. Remuneración.** Conforme al contrato de "Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores Renta Fija e Intermediación Financiera" suscrito por instrumento privado con fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecisiete, entre el Emisor y el DCV, en adelante el "Contrato de Registro DCV", la prestación de los servicios de inscripción de instrumentos e ingreso de valores desmaterializados, materia del Contrato de Registro DCV, estará afecto a la tarifa indicada en la Cláusula Catorce de dicho contrato. Lo anterior sin perjuicio que el DCV podrá 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 Santander Chile, a efectos de actuar como diputado para el pago de los intereses, de los reajustes, del capital y de cualquier otro pago proveniente de los Bonos, y de efectuar las demás diligencias y trámites necesarios para dicho objeto, en los términos del Contrato de Emisión. El Banco Santander Chile, 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 al Banco Santander Chile, en su calidad de Banco Pagador, una remuneración de ochenta UF, más el IVA que fuere aplicable, por cada serie, en cada evento de pago, pagadera en la misma fecha del evento de pago. **Tres. Reemplazo de Banco Pagador.** El Banco Pagador podrá ser reemplazado por el Emisor a su discreción. 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

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel

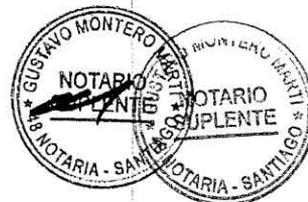


Banco Pagador reemplazado haya sido notificado de dicha escritura por un Ministro de Fe y tal escritura haya sido anotada al margen del Contrato de Emisión. No podrá reemplazarse al Banco Pagador durante los treinta Días Hábiles Bancarios anteriores a una fecha de pago de capital e intereses. En caso 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 expresión de causa, 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 del 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 a los demás términos del Contrato de Emisión. **TITULO III.- ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. CLÁUSULA SEXTA: MONTO Y CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA Y DE LOS BONOS QUE SE EMITAN CON CARGO A ELLA.- Uno. Monto máximo de la Línea de Bonos. /a/** El monto máximo de la Línea que se conviene en virtud de este instrumento, será el monto equivalente en Pesos a tres millones de Unidades de Fomento. Del mismo modo, el monto de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de tres millones de Unidades de Fomento. Para los efectos anteriores, si se efectuaren Emisiones denominadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión. Para los efectos anteriores, el monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. **/b/** No

obstante el monto total de la Línea recién referido, la primera colocación que haga el Emisor con cargo a esta Línea podrá ser por un monto máximo en Pesos equivalente a dos millones de Unidades de Fomento, considerando en conjunto tanto los Bonos colocados con cargo a la Línea como aquéllos colocados y vigentes, emitidos con cargo al otro contrato de emisión de línea de bonos celebrado por escritura pública, entre las mismas partes, otorgada con esta misma fecha y en esta misma notaría, la cual ha quedado incorporada en su registro bajo el número de repertorio inmediatamente anterior al que se asigna a la presente escritura. /c/ 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 ella y que hayan sido colocados a la fecha de la renuncia, con autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos. Esta renuncia y la consecuente reducción del monto de la Línea deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicada al DCV y a la SVS. En el otorgamiento de la señalada escritura comparecerá el Representante de los Tenedores de Bonos, quien deberá prestar expresamente su aprobación al acto. A partir de la fecha en que la escritura pública que dé cuenta de la modificación antes referida se registre en la SVS, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos 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 y condiciones de dicha escritura sin necesidad de autorización previa y expresa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos. **Dos. Series en que se divide y Enumeración de los títulos.** Los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en sub-series. Cada vez que se haga referencia a las series o a cada una de las series en general, sin indicar su sub-serie, se entenderá hecha o extensiva dicha referencia a las sub-series de la serie respectiva. La numeración de los títulos será correlativa dentro de las series o en su caso de cada sub-serie que se emita con cargo a esta Línea, partiendo con el número uno, y cada título desmaterializado representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o sub-serie. **Tres. Oportunidad y mecanismo para determinar el**

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea. El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de cada una de las respectivas colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea de Bonos. Toda suma que representen los Bonos en circulación y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se expresará 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. **Cuatro. Plazo de Vencimiento de la Línea de Bonos.** La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de treinta años contados desde la fecha de inscripción de la Línea de Bonos en el Registro de Valores, dentro de cual deberán colocarse y vencer todas las obligaciones de pago de las distintas emisiones de Bonos que se efectúen con cargo a esta Línea. **Cinco. Características Generales de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado general y se emitirán desmaterializados en virtud de lo dispuesto en el artículo once de la Ley del DCV; no serán convertibles en acciones del Emisor; estarán expresados en Pesos o en Unidades de Fomento y deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga el día del pago de la respectiva cuota. **Seis. Condiciones económicas de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, serán por el monto y tendrán las características y condiciones especiales que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias, las cuales deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y, deberán señalar, además de las menciones que en su oportunidad establezca la SVS en normas generales dictadas al efecto, al menos lo siguiente: */i/* Monto total a ser colocado, especificando si los bonos estarán expresados en Pesos o en Unidades de Fomento, y el valor nominal de la Línea de Bonos disponible al día del otorgamiento de la Escritura Complementaria con cargo a la Línea. Los títulos desmaterializados de los Bonos quedarán expresados en Pesos o en Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de cada Escritura Complementaria; */ii/* Series o sub-series, si correspondiere, en que se divide dicha

emisión y enumeración de los títulos de cada serie o en su caso de cada sub-serie; /iii/ Número de Bonos que comprende cada serie o cada sub-serie, en su caso; /iv/ Valor nominal de cada Bono; /v/ Plazo de colocación de la respectiva emisión; /vi/ Plazo de vencimiento de los Bonos; /vii/ Tasa de interés -especificando la base en días a que ella está referida- que generen los Bonos o procedimiento para su determinación, período de pago de los intereses y fecha desde la cual el respectivo Bono comienza a devengar intereses y reajustes si correspondieren; /viii/ 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 el 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 y amortizaciones por cada cupón y saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán en Pesos, y en caso que los mismos se encuentren expresados en UF, en su caso, según la equivalencia de la UF a la fecha de pago; /ix/ Fecha o período de amortización extraordinaria y el valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si corresponde; /x/ Moneda de pago; /xi/ Reajustabilidad, si correspondiere; /xii/ uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva, y /xiii/ código nemotécnico. En todo lo no regulado en la respectiva Escritura Complementaria, se aplicarán a los Bonos colocados con cargo a la Línea de Bonos, las normas comunes previstas en este Contrato. **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 su impresión, confección material y transferencia de los Bonos. Ésta última 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

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



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 la SVS 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 este Contrato de Emisión. /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 Norma de Carácter General número setenta y siete de la SVS. **Ocho. Cupones para el pago de intereses y amortización.** /a/ En los Bonos desmaterializados que se emitan con cargo a la Línea, los cupones de cada título no tienen existencia física o material, son referenciales para el pago de las correspondientes cuotas de intereses y amortizaciones de capital, cuyos pagos se realizarán conforme al procedimiento establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses, reajustes si correspondieren, las amortizaciones de capital y cualquier otro pago con cargo a los Bonos, según corresponda, serán pagados de acuerdo a la lista que para el 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. /b/ Los cupones que correspondan a los Bonos desmaterializados se entenderán retirados de éstos e inutilizados al momento de la entrega de la referida lista. /c/ En el caso de existir Bonos materializados, los intereses, reajustes y amortizaciones de capital, 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 y, en su caso, los títulos materializados llevarán, el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que

se indican en las respectivas Escrituras Complementarias a este instrumento para las colocaciones futuras. Cada cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número, serie y sub-serie del Bono a que pertenezca. **/d/** 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, según corresponda para cada emisión con cargo a la Línea, hasta el pago efectivo de las sumas en cuestión. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, intereses o reajustes, 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. **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, asimismo, establecerán la fecha a partir de la cual se devengarán esos intereses y sus fechas de pago para la respectiva serie o sub-serie. En caso que alguna de las fechas establecidas para el pago de intereses no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. 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. Amortizaciones.** 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, siguiente. 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. **Once. Reajustabilidad.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea y el

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 /"Ley de la Renta"/. Además de la tasa de cupón o carátula se determinará, después de la colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro de la Ley de la Renta. Se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta, los Bonos de la respectiva serie o sub-serie se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral ocho del citado artículo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA.- Uno/ Rescate

Anticipado. a/ **Cláusula de Rescate Anticipado.** El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá o no rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de cualquiera de las series, y en su caso, los términos, las condiciones, las fechas y los períodos correspondientes, en cualquier fecha, sea o no una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, a contar de la fecha que se indique en la respectiva Escritura Complementaria para la respectiva serie o sub-serie. b/ **Determinación de la Tasa de Prepago.** En el evento que la Escritura Complementaria contemple la posibilidad de rescate anticipado, ésta especificará si los Bonos denominados en Pesos o en UF de la respectiva serie tendrán la opción de rescate anticipado al equivalente del saldo insoluto de su capital, reajustado si correspondiere, o si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, debidamente reajustado si correspondiere, o /ii/ el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y la amortización de capital establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo /excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago/ descontados a la Tasa de Prepago, compuesta según el período de pago de los intereses que se haya determinado en la respectiva escritura complementaria; en ambos casos, más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. La Tasa de Prepago aplicable a los Bonos denominados en Pesos o en UF que sean objeto de rescate anticipado, será la resultante de sumar la Tasa Referencial más los

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel

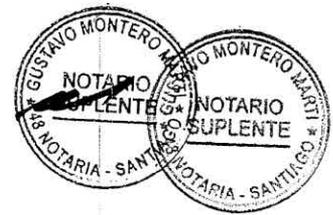


puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria /en adelante, la "**Tasa de Prepago**". Se entenderá por "Tasa Referencial" aquella que se determine dependiendo o no de la posibilidad de utilizar categorías referenciales de renta fija /en adelante, las "**Categorías Benchmark de Renta Fija**", según éstas sean determinadas por la Bolsa de Comercio o, en su defecto, el promedio de cotizaciones de Bancos de Referencia /en adelante, el "**Promedio de Cotizaciones Bancarias**". Para efectos de este numeral, se entenderá por: /i/ "**Bancos de Referencia**" a los siguientes bancos o sus sucesores legales: Banco de Chile; Banco BICE; Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile; Banco Santander Chile; Banco del Estado de Chile; Banco de Crédito e Inversiones; Scotiabank; Itaú Corpbanca y Banco Security; y /ii/ "**Bolsa de Comercio**" la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. c/ **Determinación de la Tasa Referencial mediante la utilización de Categorías Benchmark de Renta Fija.** /ii/ Tipos de Categorías Benchmark de Renta Fija. Para el caso de los Bonos denominados en UF, se utilizarán las siguientes Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile: "UF guion cero dos", "UF guion cero cinco" y "UF guion cero siete", "UF guion diez", "UF guion veinte", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de los Bonos denominados en Pesos, se utilizarán las siguientes Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile: "PESOS guion cero dos", "PESOS guion cero cinco", "PESOS guion cero siete" y "PESOS guion diez", "PESOS guion veinte", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio; /iii/ Para calcular el precio y la duración de los instrumentos y de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark trece horas veinte minutos" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio /"SEBRA"/ o aquel sistema que lo suceda o reemplace. /iii/ El quinto Día Hábil Bancario previo a la fecha de amortización extraordinaria, todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija antes mencionadas se ordenarán de menor a mayor duración, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. /iv/ Si la

duración de los Bonos amortizables, determinada utilizando la tasa de carátula de tales Bonos, estuviere contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa de la Categoría Benchmark de Renta Fija respectiva. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal sobre la base de las duraciones y tasas de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas. Estas determinaciones serán efectuadas por el Emisor y serán definitivas, salvo error de hecho que aparezca de manifiesto en las determinaciones, como por ejemplo, errores numéricos, de referencias, o los que resulten de haberse realizado las determinaciones sobre bases incorrectas o distintas de la realidad. /v/ A más tardar a las quince horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos la Tasa de Prepago que se aplicará. /vi/ Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en UF o en Pesos nominales por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, sobre la base del mismo procedimiento establecido en el numeral /iii/ anterior. Si no hubiere Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizarán los procedimientos establecidos en la letra d/ siguiente en relación con esta circunstancia. **d/ Determinación de la Tasa Referencial mediante la utilización del Promedio de Cotizaciones Bancarias.** /i/ Si al quinto Día Hábil Bancario previo al de la fecha de la amortización extraordinaria la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada en la letra c/ anterior, el Emisor dará aviso de ello por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como tenga conocimiento de esta situación. Recibida dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos procederá a solicitar, ese mismo día, al menos a cinco de los Bancos de Referencia que libremente escoja, una cotización de la tasa de interés para las Categorías Benchmark de Renta Fija referidas en la letra c/ anterior, dependiendo de la denominación de los Bonos a ser rescatados, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta. Las correspondientes cotizaciones deberán realizarse y entregarse al Representante de los Tenedores de

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Bonos por los Bancos de Referencia a los cuales les hubieran sido solicitadas, antes de las catorce horas de ese mismo día, y se mantendrán vigentes hasta la fecha de la respectiva amortización extraordinaria de los Bonos. /ii/ El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito al Emisor la información de las cotizaciones bancarias recibidas, en un plazo máximo de dos días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor hubiere dado al Representante de los Tenedores de Bonos el aviso señalado en el numeral /i/ de esta letra d/. /iii/ La Tasa Referencial será en estos casos el promedio aritmético de las cotizaciones bancarias recibidas de parte de los Bancos de Referencia. La Tasa Referencial así determinada por el Emisor será definitiva, salvo error de hecho que aparezca de manifiesto en las determinaciones, como por ejemplo, errores numéricos, de referencias o los que resulten de haberse realizado las determinaciones sobre bases incorrectas o distintas de la realidad. /iv/ A más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos la Tasa de Prepago que se aplicará, calculada sobre la base del Promedio de Cotizaciones Bancarias. /v/ Si no hubiere Categorías Benchmark de Renta Fija, las cotizaciones de los Bancos de Referencia de que trata esta letra d/ deberán referirse a instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Estado de Chile que se encuentren entonces vigentes, de una duración similar a la de los instrumentos constitutivos de Categorías Benchmark de Renta Fija, y se aplicará para la determinación de la Tasa de Prepago el procedimiento establecido en los numerales anteriores de esta misma letra d/. **e/ Procedimiento de Rescate Anticipado de Parte de los Bonos.** En caso que se rescate anticipadamente sólo una parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán anticipadamente. 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 certificada, todo ello con a lo menos diez Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En tal aviso se señalará el monto que se quiere rescatar anticipadamente, el notario público ante el cual se efectuará el sorteo, el día, hora y lugar en que este se llevará a efecto y si correspondiere, el mecanismo para

calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión donde se establece la tasa a la cual corresponde el prepago 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 de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos que lo deseen, sin que la presencia de ellos sea un requisito de validez del rescate anticipado. El notario público levantará un acta en la que se dejará constancia del número y serie o sub-serie en su caso, de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario público ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos treinta días corridos de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo se 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, o sub-serio, en su caso, de cada uno de ellos. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme a lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley del DCV. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **f/ Procedimiento de Rescate Anticipado de la Totalidad de los Bonos.** En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará un aviso en el Diario, por una vez, indicando este hecho, el mecanismo de rescate y, en caso que sea a valor presente, la Tasa de Prepago o la fórmula de cálculo de ésta y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por intermedio de Notario Público, todo ello con a lo menos treinta Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. La

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel

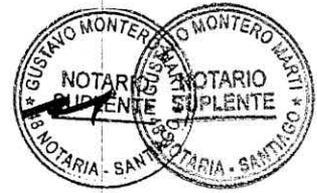


fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán solo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. **Dos/ Fechas, Lugar y Modalidad de pago. /a/** Las fechas de pagos de intereses y amortizaciones del capital para los Bonos serán las que aparecen en la Tabla de Desarrollo. Si las fechas fijadas para el pago de intereses 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 y capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses 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, 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, hasta el pago efectivo de las sumas en cuestión. No constituirá mora o retardo en el pago de capital, o intereses, 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. Los Bonos, y por ende las cuotas de amortización e intereses, serán pagados en su equivalente en moneda nacional conforme al valor de la UF a la fecha de pago. **/b/** Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en esta ciudad, calle Bandera número ciento cuarenta, ciudad y comuna 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, si correspondiere, y del capital mediante el depósito de fondos disponibles con, a lo menos, dos Días Hábiles Bancarios de anticipación 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 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 con la entrega de los cupones respectivos, para el cobro de estos últimos. **Tres/ Garantías.** El Emisor no otorgará garantías especiales en relación a los Bonos que se coloquen con cargo a la Línea de Bonos. Lo anterior, es sin perjuicio del 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 que se emitan y coloquen con cargo a la Línea de Bonos no serán convertibles en acciones. **Cinco/ Monto máximo de Colocación.** Se establecerá en cada Escritura Complementaria, en todo caso los Bonos que se coloquen con cargo a esta Línea de Bonos, no podrá exceder de tres millones de Unidades de Fomento. **Seis/ 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 o los Agentes Colocadores en el DCV. Las transferencias entre el o los Agentes Colocadores 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 o los Agentes Colocadores, 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 la cuenta del o los Agentes Colocadores. 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 números 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

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



títulos de los Bonos en los casos y condiciones que determine la Norma de Carácter General número setenta y siete de la SVS o aquella que la modifique o reemplace. 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 rijan 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. **/iv/** 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. **/v/** Los títulos materiales representativos de los Bonos deberán cumplir las normas de seguridad que haya establecido o establezca la SVS y contendrán cupones representativos de los vencimientos expresados en la Tabla de Desarrollo. **/vi/** 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. **Siete/ Procedimientos para Reemplazo o Canje De Títulos o Cupones, o Reemplazo de éstos en caso de Extravío, Hurto, Robo, Destrucción e Inutilización.** 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 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 garantía en favor y a satisfacción del Emisor por un monto

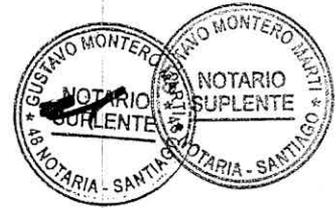
igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado. Esta garantía se mantendrá vigente de modo continuo por el plazo de cinco años, contados desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados. Con todo, si un título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o 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 de 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 con las señaladas formalidades. **CLÁUSULA OCTAVA: USO DE FONDOS.** Los fondos provenientes de la Colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán a fines generales del Emisor, incluyendo el financiamiento de sus inversiones, aportes de capital, otorgamiento de préstamos y el refinanciamiento de sus pasivos de corto y largo plazo.

TÍTULO IV.- REGLAS DE PROTECCIÓN DE LOS TENEDORES DE BONOS.-

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIONES DEL EMISOR. El Emisor declara y garantiza expresamente que, a la fecha de celebración del presente Contrato de Emisión: **Uno/** Es una sociedad por acciones chilena, que se rige por las normas contenidas en el Párrafo Octavo, Título VII, Libro Segundo II del Código de Comercio y por las contenidas en sus estatutos, y en subsidio, en lo que no se contraponga con las anteriores, por las normas aplicables a las sociedades anónimas cerradas, y que es válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile. **Dos/** La suscripción y cumplimiento del Contrato de Emisión no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Tres/** Las obligaciones que asume derivadas de este 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 número veinte mil setecientos veinte, Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas, u otra ley aplicable. **Cuatro/** Ni el Emisor, ni sus bienes gozan de inmunidad de jurisdicción respecto de cualquier

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



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 producirse un Efecto Material Adverso. **Seis/** El Emisor no tiene pasivos, pérdidas, ni ha asumido obligaciones, fueren o no de carácter contingente, que pudieren producir un Efecto Material Adverso, salvo aquellos que se encuentran reflejados en sus Estados Financieros Consolidados. **Siete/** Sus Estados Financieros Consolidados han sido preparados de acuerdo a las normas IFRS y las normativas aplicables de la SVS, son completos y fidedignos, y representan fielmente la posición financiera del Emisor en todos los aspectos relevantes. **Ocho/** A su mejor saber y entender, no existe ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza interpuesta o pendiente de ser notificada en su contra, que pudiere producir un Efecto Material Adverso. **CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES, LIMITACIONES, PROHIBICIONES E INFORMACION.** 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/ Sistemas de Contabilidad y Auditoría. /a/** El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS y las instrucciones de la SVS. **/b/** Además, el Emisor deberá designar anualmente, contratar y mantener a una empresa de auditoría externa, que forme parte del registro que para estos efectos lleva la SVS, de acuerdo con el artículo noventa y uno del Nuevo Reglamento de Sociedades Anónimas, 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, en cumplimiento de la normativa vigente. No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: **/i/** en caso que por disposición de la SVS, se modifique la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afecte una o más de las disposiciones, obligaciones o restricciones contempladas en este Contrato de Emisión y/o las definiciones señaladas en la sección Definiciones que se

relacionen con esta cláusula y/o cualquier otra cláusula o sección de este Contrato de Emisión, 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 sus auditores externos para que en el plazo de treinta días corridos procedan a adaptar las obligaciones indicadas en esta cláusula y/o las definiciones señaladas en la sección Definiciones que se relacionen con esta cláusula 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 determinen los referidos auditores, dentro del plazo de veinte Días Hábiles contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la SVS la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, 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 SVS por parte del Emisor, por el período 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 de Emisión 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 SVS emita el certificado respectivo aprobando la modificación del Contrato de Emisión. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, las infracciones que se produzcan con

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



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 Undécima 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 aquéllos 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. **Dos/ Clasificadoras de Riesgos.** El Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la SVS, las que deberán realizar la clasificación de riesgo en tanto se mantenga vigente la Línea de Bonos. 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 en tanto se mantengan vigentes las emisiones efectuadas de conformidad con esta Línea. **Tres/ Entrega de Información Tenedores de Bonos.** El Emisor deberá entregar, mediante correo electrónico, al Representante de los Tenedores de Bonos en el mismo plazo en que deba entregarla a la SVS, copia de toda la información que conforme a la legislación chilena esté obligado a enviar a ésta, siempre que no tenga la calidad de información reservada, según ésta se define en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS y sus modificaciones posteriores. El Emisor deberá también enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales, en la forma que éstos sean requeridos por la SVS. Adicionalmente, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, en conjunto con los Estados Financieros Consolidados, los estados financieros individuales o consolidados, según sea el caso, de las entidades en que tenga participación pero cuyos resultados no se consolidan con los del Emisor sino que

se contabilizan en los Estados Financieros Consolidados, como inversiones contabilizadas usando el método de la participación. Asimismo, el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, copias de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar dentro de los cinco días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados. Además, el Emisor deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos: a/ tan pronto como tenga conocimiento, y en todo caso dentro de un plazo de dos Días Hábiles, cualquier hecho esencial, siempre que no tenga la calidad de reservado, según éste se define en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS y sus modificaciones posteriores; y b/ cualquier infracción o incumplimiento a sus obligaciones bajo el Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho de la infracción o incumplimiento se produzca o llegue a su conocimiento. **Cuatro/ Entrega de Información SVS.** El Emisor deberá informar a la SVS el estado de la emisión y colocación de los Bonos con cargo a la Línea de Bonos conforme a las instrucciones que dicho organismo ha impartido o imparta en el futuro. **Cinco/ Provisiones.** Registrar en sus libros de contabilidad, de acuerdo a IFRS y las instrucciones de la SVS, 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. **Seis/ Pago de Capital e Interés.** El Emisor deberá pagar puntualmente el capital e interés devengado, en las fechas y de la manera establecida en este Contrato y en las Escrituras Complementarias respectivas, y deberá proveer de los fondos necesarios al efecto al Banco Pagador, con a lo menos dos Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha de pago respectiva. **Siete/ Transacciones con partes relacionadas.** Velar porque las operaciones que realice con sus filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado y sean tratadas, aprobadas y/o ratificadas de conformidad al procedimiento y requisitos establecidos en sus estatutos y en los artículos cuarenta y cuatro y ochenta y nueve de la Ley sobre Sociedades Anónimas. **Ocho/ Seguros.** Mantener seguros que protejan los activos fijos del Emisor y sus

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



filiales, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde ellos operen, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros y su costo resulte económicamente razonable atendido el valor del activo, la cobertura y el riesgo asegurable. **Nueve/ 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. **Diez/ Oferta de Rescate Anticipado de los Bonos por Cambio de Control.** No más allá de treinta días después de ocurrido un Evento de Cambio de Control, según este término se define más adelante, el Emisor deberá realizar una Oferta de Rescate Anticipado, según dicha expresión se define más adelante, al Representante de los Tenedores de Bonos actuando en representación de todos los Tenedores de Bonos cuyos Bonos hayan sido colocados y se encuentren pendientes de pago /sea que hayan vencido o no las fechas de pago/. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá, no más allá de tres días contados desde la fecha en que haya recibido la Oferta de Rescate Anticipado comunicarla a los Tenedores de Bonos. Los Tenedores de Bonos serán libres de aceptar o rechazar la Oferta de Rescate Anticipado en un período de veinte Días Hábiles Bancarios contado desde su comunicación por el Representante de los Tenedores de Bonos. En caso que los Tenedores de Bonos no se pronuncien respecto a si aceptan o rechazan dicha Oferta de Rescate Anticipado, se entenderá que la rechazan. En caso que los Tenedores de Bonos acepten la Oferta de Rescate Anticipado, se procederá de conformidad a lo establecido en la Cláusula Séptima, número Uno/, letra /f/ de este Contrato, respecto de aquellos Tenedores de Bonos que hayan aceptado la Oferta de Rescate Anticipado, excepto que el valor del rescate será igual a un ciento uno por ciento del valor nominal de los Bonos, entendiéndose por tal el monto de capital adeudado más los intereses devengados y adeudados a esa fecha, pero sin incluir la fecha de rescate anticipado en el cálculo. El Emisor no estará obligado a efectuar una Oferta de Rescate Anticipado, en el caso que, /a/ un tercero realice una Oferta de Compra, según dicha expresión se define más adelante, en los mismos términos en que debiese efectuarse por el Emisor el rescate anticipado bajo este numeral Diez y /b/ dicho tercero compre todos los bonos válidamente colocados y

no retirados bajo su Oferta de Compra. Para efectos de este numeral Diez/ se entenderá por /A/ **"Evento de Cambio de Control"**: Cualquier transacción, incluyendo, aunque no limitado a, una fusión, consolidación o adquisición, cuyo resultado sea que cualquier Persona, distinta a Grupo Patio SpA, o su sucesor legal, pase a ser el controlador de Patio Comercial SpA, de acuerdo al artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores. /B/ **"Oferta de Rescate Anticipado"**, será aquella oferta que el Emisor debe realizar a todos los Tenedores de Bonos para rescatar anticipadamente los Bonos, en caso de ocurrir un Evento de Cambio de Control. /C/ **"Oferta de Compra"**, deberá ser una oferta por escrito que especifique el precio de compra por los Bonos. La oferta deberá especificar además una fecha de vencimiento que no podrá ser menos de treinta días ni más de sesenta días después de la fecha de la oferta y una fecha de liquidación para la compra de no más de cinco Días Hábiles después de la fecha de vencimiento. Una Oferta de Compra puede realizarse antes de verificarse un Evento de Cambio de Control en la medida que se realice sujeta a la condición que ocurra un Evento de Cambio de Control y siempre que a la fecha de la Oferta de Compra condicional se hubiere celebrado un acuerdo definitivo que, si estuviere en vigor, daría lugar a un Evento de Cambio de Control. La oferta deberá incluir la información requerida por la Ley de Mercado de Valores o cualquier otra ley aplicable. La oferta también contendrá instrucciones y materiales necesarios para permitir a los Tenedores de Bonos vender sus Bonos en conformidad a la oferta. /Once/ **Endeudamiento**. El Emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a uno coma setenta y cinco veces, definida como el cociente entre /a/ la suma de las cuentas "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más "Otros Pasivos Financieros No Corrientes", menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo" y /b/ la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor /según estos términos son definidos bajo normas de IFRS/, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados; /Doce/ **Patrimonio Mínimo**. El Emisor mantendrá el último día de cada trimestre un Patrimonio Total /que corresponde a la cuenta Total Patrimonio Neto de los Estados Financieros Consolidados/ mínimo de ochenta mil millones de pesos, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados; /Trece/ **Prohibición de Constituir Garantías Reales**. No

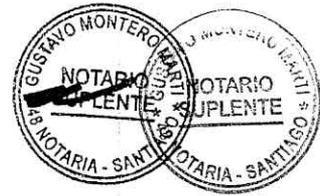
Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



dar o constituir prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad del Emisor, ni permitir, que sus filiales que estén siendo consideradas trimestralmente para el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos, dé o constituya prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad de dicha filial, salvo que el monto total acumulado de las obligaciones garantizadas no exceda el diez por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: /a/ garantías reales existentes a la fecha del presente Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro por el Emisor o sus filiales para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de sus pasivos o activos existentes a la fecha de este Contrato de Emisión, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; /b/ garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al presente Contrato, siempre y cuando la referida garantía recaiga exclusivamente sobre el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos; /c/ garantías que se otorguen entre el Emisor y sus filiales para garantizar obligaciones entre ellas; /d/ garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o sus filiales; /e/ garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor o sus filiales con posterioridad al presente contrato, que se encuentren constituidas antes de su compra; /f/ servidumbres y derechos de paso u otras limitaciones al dominio sobre bienes raíces de características similares a aquellos que generalmente se imponen en relación a bienes raíces y que no impliquen daño o menoscabo sustancial a la transferibilidad del inmueble o que afecten de manera relevante el uso que de tal propiedad pueda efectuarse en los negocios del Emisor o de sus filiales; /g/ garantías reales otorgadas por el Emisor o sus filiales con posterioridad al presente Contrato pero en cumplimiento de sus respectivas obligaciones bajo los contratos de financiamiento garantizados con las garantías reales referidas en las letras /a/ a la /g/ anteriores; /h/ la prórroga o renovación de cualquiera de los pasivos y sus respectivas garantías reales

mencionadas en los literales /a/, al /g/ del presente numeral. Se deja expresa constancia de que las garantías reales otorgadas por el Emisor o sus filiales de conformidad a los literales /a/ a la /h/ anteriores, podrán garantizar todas las obligaciones que el Emisor o la respectiva filial tengan con un determinado acreedor, o una obligación específica con dicho acreedor. No obstante, el Emisor o sus filiales siempre podrán otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier crédito financiero, operación de crédito de dinero u otros créditos si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. La proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías en favor de sus representados/**Catorce/ Mantención de participación en Filiales o Coligadas Relevantes y Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales:** /i/ el Emisor deberá mantener en todo momento un porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital accionario de sus Filiales o Coligadas Relevantes, /a/ mayor al cincuenta por ciento del capital social de cada una de ellas; o /b/ igual o mayor a un veinticinco por ciento del capital social, siempre y cuando tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, y (b) vetar cualquier acto contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades; y /ii/ el Emisor deberá mantener, el último día de cada trimestre, Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de a lo menos: /a/ doscientas mil Unidades de Fomento durante el año dos mil dieciocho; /b/ doscientas cuarenta mil Unidades de Fomento durante el año dos mil diecinueve; y /c/ doscientas ochenta mil Unidades de Fomento desde el año dos mil veinte y durante cada año posterior hasta el pago total del capital e intereses relativos a los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea /los "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos". El Emisor deberá informar cómo parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, cuál es el conjunto de entidades



que se están considerando para efectos de poder calcular los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos. En caso que, en cualquier periodo trimestral, el Emisor no alcance los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos, deberá proceder a fondear la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda de conformidad a lo indicado en la sección /i/ de la letra /b/ del número Dieciséis de la presente cláusula Décima. **/Quince/ Obligación de Informar el Cumplimiento e Incumplimiento de Obligaciones.** El Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante un certificado suscrito por el gerente general del Emisor, a más tardar, cinco Días Hábiles Bancarios después del plazo en que deban entregarse los Estados Financieros Consolidados a la SVS, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión, con el grado de detalle que el Representante de los Tenedores de Bonos solicite. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de todo hecho relevante vinculado a, o de cualquier infracción a, dichas obligaciones, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos. **/Dieciséis/ Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda.** El Emisor deberá abrir y mantener en el Banco Santander Chile, para estos efectos el "Banco Agente", una cuenta especial interna /"contable" o "de orden"/, por cada serie de Bonos que sean colocados con cargo a la Línea, denominada en pesos, la cual será administrada por el Banco Agente, en adelante cada una de ellas referida como la "Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda", que operará en los términos y condiciones que se indican a continuación: **/a/** Cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda tiene por objeto asegurar la disponibilidad de recursos para permitir el pago de las cuotas de intereses de la serie de Bonos que sean colocados y se encuentren vigentes con cargo a la Línea y que se encuentren asociados a dicha cuenta. **/b/** Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie. La Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda asociada a esa serie de Bonos

deberá ser dotada por el Emisor , ya sea al momento de la colocación, en cuyo caso podrá utilizar los fondos provenientes de dicha colocación, o con posterioridad a la colocación, cada vez que se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones, y por los montos que se indican a continuación: /i/ Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese menor o igual a uno, o en caso de no haberse obtenido en un determinado trimestre los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos, el Emisor deberá fondear la cuenta con un monto igual al importe de las cuotas de intereses de los Bonos que corresponda pagar en las dos fechas de pago de intereses inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo; y /ii/ Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a uno y menor o igual a dos, el Emisor deberá fondear la cuenta con un monto igual al importe de la cuota de intereses de los Bonos que corresponda pagar en la fecha de pago de intereses inmediatamente siguiente, según se indique en la Tabla de Desarrollo. Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a dos, el Emisor no estará obligado a fondear la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, y podrá además liberar los fondos que a esa fecha se encuentren depositados en ella, siempre y cuando el Emisor haya obtenido en el trimestre respectivo, Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos. Esta medición se realizará de manera trimestral, tan pronto se encuentren disponibles los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y según el resultado de la misma el Emisor deberá mantener el monto depositado en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, aumentar el monto actualmente depositado, o instruir al Banco Agente para que libere los fondos depositados en ella, según sea el caso. /c/ Si a las once horas del segundo Día Hábil Bancario anterior a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses de una determinada serie o sub-serie

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



de Bonos, el Emisor no proveye al Banco Pagador de fondos suficientes para el pago íntegro de dicha cuota, el Banco Santander Chile, en su calidad de Banco Pagador, deberá disponer de los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la serie de Bonos de que se trate, en caso de existir fondos en dicha cuenta, para efectuar el íntegro pago a los Tenedores de Bonos de la citada cuota de intereses de los Bonos, por orden y cuenta del Emisor. /d/ En caso de hacerse uso de los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda conforme a lo indicado en el literal /c/ anterior, el Emisor se obliga a entregar al Banco Agente fondos suficientes para completar el monto indicado en el literal /b/ anterior, dentro de un plazo de veinticuatro horas contado desde la fecha de la utilización de los fondos que se encontraban depositados en la correspondiente Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, debiendo este último proceder a depositarlos en la referida cuenta. Este procedimiento será aplicable hasta la fecha de pago íntegro y efectivo de la respectiva serie de Bonos, siempre y cuando el Emisor esté obligado a dotar la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda según lo indicado en la letra /b/ anterior. /e/ Cada vez que una serie de los Bonos colocados esté íntegra y efectivamente pagada, y en caso de existir a esa fecha fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie, el Emisor podrá disponer libremente de los fondos depositados en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie de Bonos, debiendo el Banco Santander Chile poner a disposición del Emisor tales fondos dentro de las veinticuatro horas siguientes al pago íntegro y efectivo de la totalidad de las cuotas de capital e intereses de la referida serie de Bonos. Asimismo, en cualquier momento, el Emisor podrá disponer libremente de aquellos fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda que excedan del monto que corresponda depositar en dicha cuenta, según lo indicado en el literal /b/ precedente. /f/ Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda podrán ser utilizados, en todo o parte, para efectuar a nombre del Banco Santander Chile y en beneficio del Emisor, Inversiones Permitidas, sin obligación de constituir garantías sobre las mismas. Sin embargo, en caso que el Emisor hubiere incurrido en una causal de incumplimiento conforme a lo indicado en la Cláusula Undécima del Contrato de Emisión, quedará

suspendida la facultad del Emisor de instruir al Banco Santander Chile para los efectos antes señalados. Para realizar Inversiones Permitidas, el Emisor deberá instruir la realización de las mismas al Banco Santander Chile debiendo ajustarse para su realización al procedimiento que ellos acuerden. En caso que alguna de las Inversiones Permitidas deje de reunir las condiciones previstas para ser considerada como tal, deberá ser liquidada tan pronto como sea posible después de conocida esta circunstancia. /g/ El Emisor autoriza desde ya al Banco Santander Chile y le otorga un mandato irrevocable en los términos del Artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que, respecto de cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, pueda: /i/ realizar todas las operaciones de giros, transferencias y cargos que sean necesarias para realizar el pago de cuotas de intereses de una serie de Bonos, con los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la respectiva serie de Bonos, en caso que el Emisor no proveyere al Banco Pagador los fondos suficientes para el íntegro pago de dichas cuotas en los términos señalados en el literal /c/ anterior, estando expresamente facultado para estos efectos para liquidar Inversiones Permitidas, incluyendo expresamente la facultad de autocontratar; y /ii/ realizar todas las operaciones de abono, depósito, giros y cargos que digan relación con la realización, en beneficio del Emisor, de Inversiones Permitidas con los fondos depositados en una Cuenta de Reserva de Servicio a la Deuda, quedando expresamente facultado para cobrar, percibir, cancelar, endosar, otorgar recibos y, en general, ejecutar cualquier acto o contrato que sea necesario o conveniente para materializar, liquidar, renovar y enajenar Inversiones Permitidas, pudiendo incluso autocontratar y percibir los fondos que provengan de la liquidación de tales inversiones, todo ello de conformidad a lo previsto en el Contrato de Emisión. /Diecisiete/ **Restricciones para el pago de deuda con Personas Relacionadas.** El Emisor sólo podrá hacer pagos de deuda que mantenga con sus Personas Relacionadas, ya sea de capital o de intereses, en la medida que se cumplan las siguientes condiciones copulativas: /i/ que el Emisor no esté en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente Contrato o de sus obligaciones de pago en contratos de crédito con bancos o instituciones financieras, o en cualquier otro contrato



de emisión de títulos de deuda; y /ii/ que el pago se realice con a lo menos cuarenta y cinco Días Hábiles de anterioridad a la próxima fecha de pago de intereses, de conformidad con la Tabla de Desarrollo. No se podrán realizar pagos de deuda a Personas Relacionadas durante los últimos veinticuatro meses de vigencia de cada serie de Bonos colocada con cargo a la Línea. El Emisor declara que sus obligaciones con Personas Relacionadas, en caso de ocurrir una o más de las circunstancias que se indican a continuación, estarán subordinadas en los términos del artículo dos mil cuatrocientos ochenta y nueve del Código Civil, a los pagos que el Emisor debe realizar bajo el presente Contrato: (i) cuando el Emisor incurra en cesación de pagos o suspenda sus pagos o reconozca por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; (ii) cuando el Emisor solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación; (iii) si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor, con el objeto de someter al Emisor a un procedimiento concursal de liquidación; (iv) si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número veinte mil setecientos veinte de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace o (v) cuando se solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor, cualquiera de sus Filiales o Coligadas Relevantes o de parte importante de sus respectivos bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales o Coligadas Relevantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: INCUMPLIMIENTOS DEL EMISOR.** /ii/ **Causales de Incumplimiento.** El Emisor otorgará una protección igualitaria a todos los Tenedores de los Bonos emitidos y colocados en virtud del Contrato de Emisión. En consecuencia, y en defensa de los Tenedores de Bonos, el Emisor acepta en forma expresa que estos últimos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos tomado con el quórum establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses

devengados por la totalidad de los Bonos y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se considerarán como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo, si ocurriere cualquiera de los siguientes eventos, y sin perjuicio del ejercicio de los derechos que asisten a cada Tenedor de Bonos al amparo de los dos primeros incisos del artículo ciento veinte de la Ley de Mercado de Valores: **Uno. Mora o Simple Retardo en el Pago de Intereses de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses de los Bonos, y no hubiese subsanado tal infracción dentro de los cinco días hábiles siguientes a la respectiva fecha de pago de intereses, 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 Bonos; **Dos. Mora o Simple Retardo en el Pago de Capital de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de capital de los Bonos, incluyendo aquellos casos en que el pago sea exigible en virtud del acaecimiento de una causal de aceleración, o a causa del rescate anticipado de los Bonos, y no hubiese subsanado tal infracción dentro de los cinco días hábiles siguientes a la respectiva fecha de pago de capital, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan; **Tres. Declaraciones Falsas o Incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de la obligación de información derivada del Contrato de Emisión o en las Escrituras Complementarias que se otorgaren al emitir los Bonos con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser falsa o incompleta de forma tal que produzca un Efecto Material Adverso; **Cuatro. Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.** Si el Emisor infringiere cualquier obligación, limitación o prohibición establecida en los números Uno al Nueve y Once al Diecisiete, todos de la cláusula Décima del Contrato de Emisión, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que hubiese sido requerido por escrito para tales efectos por el Representante de los Tenedores de Bonos, mediante carta certificada. La obligación del numeral Seis de la cláusula Décima del Contrato de Emisión tendrá el

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



plazo de subsanación indicado en los numerales Uno y Dos de esta Cláusula Undécima; **Cinco. Incumplimiento Máximo Línea.** Si, mientras permanezcan vigentes colocaciones de Bonos efectuadas con cargo a la Línea de Bonos, el Emisor infringiera la obligación establecida en el número uno de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, esto es, que el valor nominal de la totalidad de Bonos emitidos con cargo a la Línea de Bonos que simultáneamente estuvieren en circulación exceda de la cantidad de tres millones de Unidades de Fomento; **Seis. Insolvencia y Reorganización.** Si, una vez registrada la Línea, el Emisor o cualquiera de sus filiales 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 solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus filiales, con el objeto de que cualquiera de estos sea objeto de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus filiales, tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número veinte mil setecientos veinte de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace; o solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor, cualquiera de sus filiales o de parte importante de sus respectivos bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus filiales tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número. No se considerará que el Emisor o alguna de sus filiales ha incurrido en esta causal si dichos procedimientos son objetados o disputados en su legitimidad por parte del Emisor o de la filial que corresponda, con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia, dentro de los plazos que al efecto están establecidos en la ley y hasta en tanto esas objeciones y disputas no sean desechadas por el tribunal respectivo. Para todos los efectos de esta cláusula, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hayan notificado las respectivas acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o de la respectiva filial. **Siete. Disolución del Emisor.** Si, mientras permanezcan vigentes colocaciones de Bonos efectuadas con

cargo a la Línea de Bonos, el Emisor modificare su plazo de duración social a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviere antes del vencimiento de los Bonos, salvo en el caso de fusión contemplado en el número uno de la Cláusula Duodécima. **Ocho. Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.** Si el Emisor incurriere en mora en el pago de obligaciones directas o indirectas de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de pago de la respectiva obligación, y no hubiere subsanado lo anterior dentro de los sesenta días siguientes a que hubiere incurrido en mora. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes, en los cuales exista defensa judicial del Emisor. **Nueve. Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si uno o más acreedores del Emisor cobraren al Emisor, judicialmente y en forma anticipada y legítima, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo por un monto total acumulado superior al equivalente al diez por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles al momento del incumplimiento, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. **/ii/ Normas Comunes.** Tan pronto ocurra alguno de los eventos de incumplimiento indicados en esta cláusula Undécima, y en todo caso no más tarde que en quince Días Hábiles Bancarios contados desde su ocurrencia, el Emisor deberá entregar una comunicación escrita al Representante de los Tenedores de Bonos entregando los detalles respectivos y explicando las acciones que acometerá para su solución. No se podrá proceder a hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por los Bonos, si es que al momento de celebrarse la junta de Tenedores de Bonos para decidir sobre dicha exigibilidad anticipada, el Emisor hubiere subsanado el incumplimiento que motivó la citación a dicha junta, y además, debiendo encontrarse el Emisor en cumplimiento de todas sus demás obligaciones bajo el presente Contrato. **CLÁUSULA DUODÉCIMA. EFECTOS**



EVENTUAL FUSIÓN; DIVISIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR; CREACIÓN DE FILIALES Y MODIFICACIÓN DEL OBJETO.

Uno/ Fusión. En 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 sus Escrituras Complementarias imponen al Emisor, sin perjuicio de lo establecido en el número Diez de la Cláusula Décima del Contrato de Emisión, en relación a un Evento de Cambio de Control. **Dos/ División.** Si se produjere una división del Emisor, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión de Línea de Bonos y sus Escrituras Complementarias todas las sociedades que de la división surjan, aun cuando ellas estipulasen que las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera. **Tres/ Transformación.** Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión de Línea de Bonos y sus Escrituras Complementarias serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna. **Cuatro/ Creación de filiales.** La creación de una filial no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo este contrato o sus Escrituras complementarias; sin embargo el Emisor comunicará esta circunstancia al Representante de los Tenedores de Bonos dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la constitución de la filial. Dicha creación no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión.

TÍTULO V.- CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. JUNTAS DE TENEDORES DE BONOS.-

Uno/ Juntas. Los Tenedores de Bonos se reunirán en juntas en los términos de los artículos ciento veintidós y siguientes de la Ley de Mercado de Valores. **Dos/ Determinación de los Bonos en Circulación.** Para determinar el número de Bonos colocados y en circulación, dentro de los diez días 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 en 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 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 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. **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 Bancarios 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. Asimismo, el Emisor pagará al representante de los Tenedores de Bonos cien UF más IVA por cada Junta General de Tenedores de Bonos que se realice. **Seis/ Ejercicio de Derechos. /a/** Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



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 a la escritura de emisión 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 o a alguna garantías contemplada, para aprobar dichas modificaciones, el quórum será de setenta y cinco por ciento. 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 sub-serie, 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. Para determinar el número de votos que corresponde a los Bonos que hayan sido emitidos en Pesos, se convertirá el saldo insoluto del Bono respectivo a Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará al valor de la Unidad de Fomento vigente al quinto Día Hábil Bancario anterior a la fecha de la Junta. **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 que fueran Personas Relacionadas con el Emisor. **Diez/ Actas de las Juntas.** De las deliberaciones y acuerdos 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 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 fuere posible, 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 de la Emisión y sólo podrán llevarse a efecto desde la firma del acta respectiva. **TÍTULO VI.- REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.- CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: RENUNCIA, REMOCIÓN Y REEMPLAZO DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. CAUSALES DE CESACIÓN EN EL CARGO.** /a/ El Representante de los Tenedores de Bonos cesará en sus funciones por renuncia ante la Junta de Tenedores de Bonos, por inhabilidad o por remoción por parte de la Junta de Tenedores de Bonos. 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, cuya apreciación corresponde en forma única y exclusiva a éste. /b/ La Junta de Tenedores de Bonos podrá siempre remover al Representante, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. /c/ Producida la renuncia o aprobada la remoción, la Junta de Tenedores de Bonos deberá necesariamente proceder de inmediato a la designación de un reemplazante. /d/ La renuncia o remoción del Representante se hará efectiva sólo una

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. /e/ El reemplazante del Representante, 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 entregará al Emisor y al Representante removido o renunciado, en la cual manifieste su voluntad de aceptar la designación o nombramiento como nuevo Representante. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la Junta donde el reemplazante manifestó su aceptación al cargo o desde la fecha de la declaración antes mencionada, quedando el reemplazante provisto de todos los derechos, poderes, deberes y obligaciones que la ley y el presente instrumento le confieren al Representante. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante podrán exigir a Representante que se reemplaza la entrega de todos los documentos y antecedentes relacionados a este Contrato de Emisión y los Documentos de la Emisión que se encuentren en su poder. Ningún reemplazante del Representante podrá aceptar el cargo, a menos que cumpla con los requisitos que la ley y el presente instrumento le exijan para actuar como tal. /f/ Ocurrido el reemplazo del Representante, el nombramiento del reemplazante y su aceptación del cargo deberán ser informados dentro de los quince Días Hábiles siguientes de ocurridos ambos hechos, mediante un aviso publicado en dos Días Hábiles distintos en un Diario. Sin perjuicio de lo anterior, del acaecimiento de todas estas circunstancias deberá informarse a la SVS y al Emisor, el Día Hábil siguiente de haberse producido. Asimismo, y por tratarse de una emisión desmaterializada, la comunicación relativa a la elección, reemplazo o remoción del Representante de los Tenedores de Bonos se comunicará al DCV para que éste pueda informarlo a sus depositantes a través de sus propios sistemas. No es necesario modificar el Contrato de Emisión para hacer constar esta situación. **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DERECHOS Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.** 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 de los Tenedores de Bonos tendrá todas las atribuciones que le confieren la Ley de Mercado de Valores, el Contrato de Emisión y los Documentos de la Emisión y se entenderá, además,

autorizado para ejercer, 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. 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. 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 de Bonos, éstos deberán previamente proveerlo de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido, incluyéndose entre ellos, los que comprendan el pago de honorarios y otros gastos judiciales. El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado, también, para examinar la información pública relativa al Emisor, en la medida que lo estime necesario para proteger los intereses de sus representados y podrá requerir al Emisor o a sus auditores externos, los informes públicos que estime pertinentes para los mismos efectos, teniendo derecho a ser informado plena y documentalmente 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 y de sus filiales. Este derecho deberá ser ejercido de manera de no afectar la gestión del Emisor y, dependiendo de la solicitud, dentro de un período razonable de tiempo, no pudiendo exceder de treinta días corridos a contar de la solicitud. Además, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá asistir, sin derecho a voto, a las juntas de accionistas del Emisor, para cuyo efecto éste le notificará de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas con la misma anticipación que la que lo haga a tales accionistas. Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor se ejercerán a través del Representante de los Tenedores de Bonos. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DEBERES Y RESPONSABILIDAD DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.**

/a/ Además de los deberes y obligaciones que el Contrato de Emisión le otorga al Representante de los Tenedores de Bonos, éste tendrá todas las otras obligaciones que establecen la propia ley y reglamentación aplicables. */b/* El Representante de los

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



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 éste 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 no será responsable por el contenido de la información que proporcione a los Tenedores de los Bonos y que le haya sido a su vez proporcionada por el Emisor. /c/ Queda prohibido al Representante de los Tenedores de Bonos delegar en todo o parte sus funciones. Sin embargo, podrá conferir poderes especiales a terceros con los fines y facultades que expresamente se determinen. /d/ 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. /e/ 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, quien deberá proveer al Representante de los Tenedores de Bonos oportunamente de los fondos para atenderlos. /f/ Se deja establecido que las declaraciones contenidas en el Contrato de Emisión, en los títulos de los Bonos, y en los demás Documentos de la Emisión, salvo en lo que se refieren 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 de los Tenedores de Bonos ninguna responsabilidad acerca de su exactitud o veracidad.

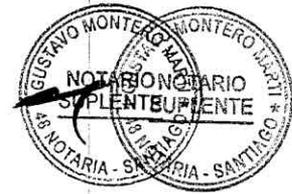
TÍTULO VII.- DISPOSICIONES GENERALES.- CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA:

DOMICILIO Y ARBITRAJE. Uno/ Domicilio. Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, 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 más adelante se establece. **Dos/ Arbitraje.** Sin perjuicio del derecho irrenunciable del demandante de acudir a la justicia ordinaria, las diferencias que se produzcan con ocasión de la emisión de Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, de su vigencia o de su extinción, sea que se produzcan entre los Tenedores de Bonos o el Representante y el Emisor, serán sometidas a la decisión de un árbitro mixto, que actuará como arbitrador en cuanto al procedimiento y como árbitro de derecho en cuanto al fallo. Dicho árbitro será designado de común acuerdo por las partes en conflicto y, a falta de acuerdo, su designación la hará la justicia ordinaria.- En contra de las resoluciones que dicte el árbitro no procederá recurso alguno, excepto el de queja. Los honorarios del Tribunal Arbitral y las costas procesales serán solventadas por quien haya promovido el arbitraje, excepto en los conflictos en que sea parte el Emisor, en los que unos y otros 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 OCTAVA: NORMAS SUBSIDIARIAS APLICABLES.** En subsidio de las estipulaciones del presente Contrato, a los Bonos que se emitirán con cargo a esta Línea se les aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, oficios e instrucciones pertinentes, que la SVS haya impartido en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: PODER ESPECIAL Y GASTOS.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones y anotaciones a que haya lugar en las escrituras públicas o registros correspondientes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GASTOS.** Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** El Banco Santander Chile, representado por Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y Andrés Sepúlveda Gálvez, ya individualizados, declara aceptar la calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y de Banco Pagador en los términos establecidos en el presente Contrato. **PERSONERÍAS.-** La personería de don Cristián Felipe Menichetti Pilasi y de don Álvaro Ignacio Jalaff Sanz para actuar en representación de **Patio Comercial SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



don Eduardo Avello Concha. La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de don Andrés Sepúlveda Gálvez para actuar en representación de **Banco Santander Chile** consta de escritura pública de fecha trece de abril de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia *de*





Rafael Ignacio Fuentes Rogazy

C.N.I.: 13.831.528-2



p. BANCO SANTANDER CHILE



Andrés Sepúlveda Gálvez

C.N.I.: 10.985.820-K



p. BANCO SANTANDER CHILE



Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios

C.N.I.: 10.405.344-0



p. PATIO COMERCIAL SpA



Cristián Alberto Cahe Cabach

C.N.I.: 7007018-6

p. PATIO COMERCIAL SpA







REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3° C.P.T.
[Handwritten Signature]
GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE - 68 NOTARIA
SANTIAGO

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N° 1.964/2018

OT 9001

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE EMISION DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

Y

BANCO SANTANDER CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de marzo de dos mil dieciocho, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Notario Público de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; comparecen: **/Uno/** don Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos cinco mil trescientos cuarenta y cuatro guion cero, y don Cristián Alberto Cahe Cabach, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones sesenta y siete mil dieciocho guion seis, ambos en representación, según se acreditará, de **PATIO COMERCIAL SpA**, una sociedad por acciones constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "Emisor"; por una

parte; y, por la otra, **/Dos/** don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y don Andrés Sepúlveda Gálvez, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad diez millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos veinte guion k, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, actuando en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el "Banco", el "Banco Pagador", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el número de repertorio doce mil quinientos treinta y seis guion dos mil diecisiete, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos celebraron un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, con plazo de vencimiento de diez años, en adelante también e indistintamente, el "Contrato de Emisión". Para los efectos de esta escritura de modificación, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, 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 adscrito a los mismos en el Contrato de Emisión. **SEGUNDO:** De conformidad a lo establecido en la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, Ley de Mercado de Valores, y sus modificaciones, en la Norma de Carácter General número treinta de la Comisión para el Mercado Financiero, y conforme a lo indicado en el oficio número novecientos ochenta y seis de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciocho, las partes comparecientes vienen en modificar el Contrato de Emisión en conformidad a los términos que se señalan a continuación: **UNO/** En el número Cinco de la Cláusula Primera, se reemplazan todas las referencias a la cuenta Gastos Financieros por referencias a la cuenta Costos

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Financieros de los Estados Financieros Consolidados. Asimismo, al final del literal i), a continuación del punto seguido, se agrega la frase *"Tratándose de la participación del Emisor en fondos de inversión, para realizar el cálculo del EBITDA, se considerará el EBITDA de las asociadas en que participe indirectamente el Emisor a través del respectivo fondo, y se deberá restar del EBITDA, el valor de la cuenta "Total Gastos de Operación", según los estados financieros trimestrales del fondo respectivo."* Luego, al final del literal iii), a continuación del punto seguido, se agrega la frase *"Para estos efectos, el Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, las cuentas "Depreciación de Activo Fijo" y "Amortización de Activos Intangibles"*". Por último, al final del número Cinco, a continuación del punto seguido, se agrega la frase *"Para estos efectos el Emisor deberá informar en una nota a sus Estados Financieros Consolidados, el listado de entidades asociadas que se consideran para efectos del cálculo de la Cobertura de Gastos Financieros Netos y el porcentaje de participación que tiene en cada una de ellas. El cálculo de la Cobertura de Gastos Financieros Netos se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses, y sólo se considerarán en el cálculo aquellas entidades Filiales o asociadas que tengan dicha calidad a la fecha de cálculo,"*. **DOS/** En el número Quince de la Cláusula Primera, se agrega la siguiente frase al final de la definición *"En las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá individualizar las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente"*. **TRES/** En el número Dieciocho de la Cláusula Primera, se reemplaza la definición de Filial por la siguiente: *"significará aquellas sociedades a las que se hace mención en el artículo ochenta y seis de la Ley sobre Sociedades Anónimas, respecto del Emisor."*. **CUATRO/** Se reemplaza el número Veintiuno de la Cláusula Primera, por el siguiente *"Ingresos por Arriendo"*: *significa (i) respecto del Emisor y sus Filiales, sus ingresos por arriendo consistentes en la suma de las partidas Arriendo Fijo Locales, Arriendo Fijo Antenas, Arriendo Fijo Kioscos, Arriendo Variable, y cualquier otra partida que a futuro se utilice para reflejar ingresos por arriendo fijo o variable del Emisor o sus Filiales, y cualquier otro ingreso que provenga de la operación, administración o explotación de inmuebles, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados, y (ii) respecto de las Entidades en*

que el Emisor Influye Decisivamente, significa sus ingresos por arriendo, fijos o variables, reflejados en sus respectivos estados financieros individuales o consolidados, según corresponda y cualquier otro ingreso que provenga de la operación, administración o explotación de inmuebles. En caso que el Emisor utilice nuevas cuentas para reflejar los ingresos por arriendo fijo o variable del Emisor o sus Filiales, el Emisor deberá realizar la correspondiente apertura en una nota explicativa de sus Estados Financieros Consolidados;". **CINCO/** Se reemplaza el número Veintidós de la Cláusula Primera, por el siguiente "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales" significa la suma de /i/ la sumatoria de los Ingresos por Arriendo del Emisor y sus Filiales, de los últimos doce meses, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y /ii/ la sumatoria de los Ingresos por Arriendo de las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente, de los últimos doce meses, ponderados por el porcentaje de participación que el Emisor tenga en cada una de dichas entidades." **SEIS/** En el número Uno de la Cláusula Segunda, se elimina la frase "pudiendo utilizar el nombre de fantasía "Patio Comercial"". **SIETE/** Se reemplaza la letra /a/, del número Uno de la Cláusula Sexta, por la siguiente "/a/ El monto máximo de la Línea que se conviene en virtud de este instrumento, será la suma de tres millones de Unidades de Fomento. Del mismo modo, el monto de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de tres millones de Unidades de Fomento, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea se denomine en UF o Pesos. En las Escrituras Complementarias se establecerá si los respectivos Bonos estarán expresados en Pesos o en UF. Para los efectos anteriores, si se efectuaren Emisiones denominadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión. El monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el ciento por ciento del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer. Estas últimas

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



colocaciones podrán incluir el monto de la Línea no utilizado, debiendo el exceso transitorio por sobre el monto máximo de la Línea no ser superior al monto de los instrumentos que serán refinanciados.". En segundo lugar, en la letra /b/, del número Uno de la Cláusula Sexta, se reemplaza la frase "en Pesos equivalente a" por la palabra "de" y se agrega al final de la letra b), a continuación del punto seguido, la siguiente frase: "Para los efectos anteriores, si se efectuaren Emisiones denominadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión". **OCHO/** En el número Tres de la Cláusula Sexta, se reemplaza la frase "El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de cada una de las respectivas colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea de Bonos." por la frase "El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos, el monto disponible de la Línea de Bonos 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 cada una de las respectivas colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea de Bonos.". **NUEVE/** En el número Cuatro de la Cláusula Sexta, se agrega la siguiente frase al final de dicho numeral "En la última emisión que se efectúe con cargo a esta Línea, deberá dejarse constancia de ello de conformidad con el artículo Dos bis del Decreto Ley tres mil cuatrocientos setenta y cinco sobre Impuesto de Timbres y Estampillas.". **DIEZ/** En la letra f/ del número Uno de la Cláusula Séptima, se reemplaza la frase "En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará un aviso en el Diario, por una vez, indicando este hecho," por la frase "En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará un aviso en el Diario, por una vez, indicando este hecho.". **ONCE/** Se reemplaza la Cláusula Octava, por la siguiente "**CLÁUSULA OCTAVA: USO DE FONDOS:** Los fondos provenientes de la Colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán a fines generales del Emisor, lo que incluye el financiamiento de

sus operaciones y las actividades relacionadas a su objeto social, el financiamiento de inversiones, la realización de aportes de capital, el otorgamiento de préstamos a una o más Filiales o a la matriz del Emisor, y el refinanciamiento de sus pasivos de corto y largo plazo. El uso específico de los fondos provenientes de cada Colocación de Bonos con cargo a la Línea, se indicará en cada Escritura Complementaria". **DOCE/** En el número Once de la Cláusula Décima, se agrega la siguiente frase al final "El detalle del cálculo de la relación de endeudamiento, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento, serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados.". **TRECE/** En el número Doce de la Cláusula Décima, se agrega la siguiente frase al final "El detalle del cálculo del Patrimonio Mínimo, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados;". **CATORCE/** Se reemplaza el número Catorce de la Cláusula Décima, por el siguiente: ***"/Catorce/ Mantención de participación en Filiales o Coligadas Relevantes y Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales: /i/ el Emisor deberá mantener en todo momento un porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital accionario de sus Filiales o Coligadas Relevantes, /a/ mayor al cincuenta por ciento del capital social de cada una de ellas; o /b/ igual o mayor a un veinticinco por ciento del capital social, siempre y cuando tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, y (b) vetar cualquier acto contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades; y /ii/ el Emisor deberá mantener, el último día de cada trimestre, Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de a lo menos doscientas ochenta mil Unidades de Fomento /los "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos"/. El Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, cuál es el conjunto de entidades que se están considerando para efectos de poder calcular los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales, así como también, los porcentajes de***

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



participación del Emisor en cada una de dichas entidades, y el detalle del cálculo y los montos de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de los últimos doce meses. El cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses. Sólo se considerarán en el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales, además de los del Emisor, los de aquellas entidades que a la fecha de cálculo tengan la calidad, ya sea de Filial, o de Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente.". **QUINCE/** Se reemplazan las letras /a/ y /b/, del número Dieciséis de la Cláusula Décima por las siguientes: **"/a/** Cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda tiene por objeto asegurar la disponibilidad de recursos para permitir el pago de las cuotas de reajuste, intereses y/o de capital, según corresponda, de la serie de Bonos que sean colocados y se encuentren vigentes con cargo a la Línea y que se encuentren asociados a dicha cuenta."; **"/b/** Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie. El Emisor deberá depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a esa serie de Bonos, ya sea al momento de la colocación, en cuyo caso podrá utilizar los fondos provenientes de dicha colocación, o con posterioridad a la colocación, cada vez que se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones, y por los montos que se indican a continuación: /i/ Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese menor o igual a uno, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en las dos fechas de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital, cuando la Serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento; y /ii/ Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la

fecha de la colocación, fuese mayor a uno y menor o igual a dos, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en la fecha de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital cuando la Serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento. Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a dos, el Emisor no estará obligado a depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, y podrá además liberar los fondos que a esa fecha se encuentren depositados en ella. Esta medición se realizará de manera trimestral, tan pronto se encuentren disponibles los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y según el resultado de la misma el Emisor deberá mantener el monto depositado en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, aumentar el monto actualmente depositado, o instruir al Banco Agente para que libere los fondos depositados en ella, según sea el caso. El Emisor deberá señalar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el detalle del cálculo y de las cuentas que componen la Cobertura de los Gastos Financieros Netos, así como sus valores y el hecho de encontrarse o no en cumplimiento de lo exigido en el presente Contrato de Emisión". Asimismo, en el literal /i/ de la letra /g/ del mismo número Dieciséis de la Cláusula Décima, se reemplaza la frase "/i/ realizar todas las operaciones de giros, transferencias y cargos que sean necesarios para realizar el pago de cuotas de intereses de una serie de Bonos, con los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la respectiva serie de Bonos, en caso que el Emisor no proveyere al Banco Pagador los fondos suficientes para el íntegro pago de dichas cuotas en los términos señalados en el literal /c/ anterior, estando expresamente facultado para estos efectos para liquidar Inversiones Permitidas, incluyendo expresamente la facultad de autocontratar;", por la frase "/i/ realizar todas las operaciones de giros, transferencias y cargos que sean necesarias para realizar el pago

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



de cuotas de reajustes, intereses y/o capital de una serie de Bonos, con disponibles en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la respectiva serie de Bonos, en caso que el Emisor no proveyere al Banco Pagador los fondos suficientes para el íntegro pago de dichas cuotas en los términos señalados en el literal /c/ anterior, estando expresamente facultado para estos efectos para liquidar Inversiones Permitidas, incluyendo expresamente la facultad de autocontratar;”

DIECISÉIS/ En la letra /c/ del número Dieciséis de la Cláusula Décima, se reemplaza la frase “Si a las once horas del segundo Día Hábil Bancario anterior a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses”, por la frase “Si a las once horas del segundo Día Hábil Bancario anterior a la fecha de vencimiento de una cuota de reajustes, intereses y/o capital”; y la frase “para efectuar el íntegro pago a los Tenedores de Bonos de la citada cuota de intereses”, por la frase “para efectuar el íntegro pago a los Tenedores de Bonos de la citada cuota de reajustes, intereses y/o capital”.

DIECISIETE/ Se reemplaza el literal /v/ del número Diecisiete de la Cláusula Décima, por el siguiente: “/v/ cuando se solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número”.

DIECIOCHO/ En el número Seis, del literal /i/ de la Cláusula Undécima, se reemplaza la frase “Si, una vez registrada la Línea, el Emisor o cualquiera de las filiales 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 solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de las filiales, con el objeto de que cualquiera de estos sea objeto de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus filiales, tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número veinte mil setecientos veinte de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace; o solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro

funcionario similar respecto del Emisor, cualquiera de sus filiales o de parte importante de sus respectivos bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus filiales tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número.”, por la frase “Si una vez registrada la Línea, el Emisor o cualquiera de sus Filiales incurriera en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus Filiales, con el objeto de que cualquiera de estos sea objeto de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus Filiales, tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número veinte mil setecientos veinte de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace; o solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor, cualquiera de sus Filiales o de parte importante de sus respectivos bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número”. **DIECINUEVE/** En el número Ocho, del literal *ii*, de la Cláusula Undécima, se reemplaza la frase “Si el Emisor incurriere en mora en el pago de obligaciones directas o indirectas de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de pago de la respectiva obligación, y no hubiere subsanado lo anterior dentro de los sesenta días siguientes a que hubiere incurrido en mora.”, por la frase “Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales incurriere en mora en el pago de obligaciones directas o indirectas de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de pago de la respectiva obligación, y no hubiere subsanado lo anterior dentro de los sesenta días siguientes a que hubiere incurrido en mora.”.

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



VEINTE/ Se reemplaza el número Nueve, del literal *ii*, de la Cláusula Undécima, siguiente “*Si uno o más acreedores del Emisor o sus Filiales cobraren al Emisor o a sus Filiales, judicialmente y en forma anticipada y legítima, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo por un monto total acumulado superior al equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles al momento del incumplimiento, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor o sus Filiales, contenida en el contrato que dé cuenta del mismo.*” **VEINTIUNO/** Se reemplaza el número Treinta y Siete de la Cláusula Primera por el siguiente: “**CMF**”: significará la *Comisión para el Mercado Financiero de la República de Chile, servicio público descentralizado, de carácter técnico, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por el Decreto Ley número tres mil quinientos treinta y ocho, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero de la Ley número veintiún mil, o el organismo que la reemplace o asuma sus funciones;*”. Asimismo, todas las referencias y menciones hechas en el Contrato de Emisión a la “*Superintendencia de Valores y Seguros*” o a la “*SVS*”, se reemplazan por “*Comisión para el Mercado Financiero*” o “**CMF**”, según corresponda. **VEINTIDÓS/** Todas las referencias y menciones hechas en el Contrato de Emisión a una filial o filiales del Emisor, se entenderán hechas con la primera letra de dicha palabra en mayúscula, al tratarse de un término definido de acuerdo al número Dieciocho de la Cláusula Primera del Contrato de Emisión. **TERCERO:** En todo lo no modificado por el presente instrumento, permanece plenamente vigente el Contrato de Emisión. **PERSONERÍAS.-** La personería de don Pablo Andrés Arturo Manríquez y de don Cristián Alberto Cahe Cabach para actuar en representación de **Patio Comercial SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha y en escritura pública de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de don Andrés Sepúlveda Gálvez para actuar en representación de **Banco Santander Chile** consta de escritura pública de fecha trece de abril de dos mil

AUTORIZACION NOTARIAL
AL DORSO

diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica.
En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy fe.



[Handwritten signature]



Rafael Ignacio Fuentes Rogazy
C.N.I.: 13 831.528-2

p. BANCO SANTANDER CHILE

[Handwritten signature]



Andrés Sepúlveda Gálvez
C.N.I.: 10 985 220-K

p. BANCO SANTANDER CHILE

[Handwritten signature]



Pablo Andrés Arturo Marriñez Palacios
C.N.I.: 10.405.344-0

p. PATIO COMERCIAL SpA

[Handwritten signature]



Cristián Alberto Cahe Cabach
C.N.I.: 7.067.018-6

p. PATIO COMERCIAL SpA

La presente copia es testimonio fiel de su original
12 MAR 2018
ROBERTO CIFUENTES ALLEU
NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA SANTIAGO

[Handwritten signature]

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N° 1.965/2018

OT 9003

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE EMISION DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

Y

BANCO SANTANDER CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de marzo de dos mil dieciocho, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Notario Público de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; comparecen: **/Uno/** don Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos cinco mil trescientos cuarenta y cuatro guion cero, y don Cristián Alberto Cahe Cabach, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones sesenta y siete mil dieciocho guion seis, ambos en representación, según se acreditará, de **PATIO COMERCIAL SpA**, una sociedad por acciones constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de

Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "Emisor"; por una parte; y, por la otra, /**Dos**/ don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y don Andrés Sepúlveda Gálvez, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad diez millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos veinte guion k, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, actuando en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el "Banco", el "Banco Pagador", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el número de repertorio doce mil quinientos treinta y siete guion dos mil diecisiete, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos celebraron un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, con plazo de vencimiento de treinta años, en adelante también e indistintamente, el "Contrato de Emisión". Para los efectos de esta escritura de modificación, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, 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 adscrito a los mismos en el Contrato de Emisión. **SEGUNDO:** De conformidad a lo establecido en la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, ley de Mercado de Valores, y sus modificaciones, en la Norma de Carácter General número treinta de la Comisión para el Mercado Financiero, y conforme a lo indicado en el oficio número novecientos ochenta y siete de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciocho, las partes comparecientes vienen en modificar el Contrato de Emisión en conformidad a los términos que se señalan a continuación: **UNO/** En el número Cinco de la Cláusula

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Primera, se reemplazan todas las referencias a la cuenta Gastos Financieros por referencias a la cuenta Costos Financieros de los Estados Financieros Consolidados. Asimismo, al final del literal *li*, a continuación del punto seguido, se agrega la frase *"Tratándose de la participación del Emisor en fondos de inversión, para realizar el cálculo del EBITDA, se considerará el EBITDA de las asociadas en que participe indirectamente el Emisor a través del respectivo fondo, y se deberá restar del EBITDA, el valor de la cuenta "Total Gastos de Operación", según los estados financieros trimestrales del fondo respectivo.* Luego, al final del literal *lii*, a continuación del punto seguido, se agrega la frase *"Para estos efectos, el Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, las cuentas "Depreciación de Activo Fijo" y "Amortización de Activos Intangibles"*". Por último, y al final del número Cinco, a continuación del punto seguido, se agrega la frase *"Para estos efectos el Emisor deberá informar en una nota a sus Estados Financieros Consolidados, el listado de entidades asociadas que se consideran para efectos del cálculo de la Cobertura de Gastos Financieros Netos y el porcentaje de participación que tiene en cada una de ellas. El cálculo de la Cobertura de Gastos Financieros Netos se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses, y sólo se considerarán en el cálculo aquellas entidades Filiales o asociadas que tengan dicha calidad a la fecha de cálculo;"*. **DOS/** En el número Quince de la Cláusula Primera, se agrega la siguiente frase al final de la definición *"En las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá individualizar las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente"*. **TRES/** En el número Dieciocho de la Cláusula Primera, se reemplaza la definición de Filial por la siguiente: *"significará aquellas sociedades a las que se hace mención en el artículo ochenta y seis de la Ley sobre Sociedades Anónimas, respecto del Emisor."*. **CUATRO/** Se reemplaza el número Veintiuno de la Cláusula Primera, por el siguiente *"Ingresos por Arriendo": significa (i) respecto del Emisor y sus Filiales, sus ingresos por arriendo consistentes en la suma de las partidas Arriendo Fijo Locales, Arriendo Fijo Antenas, Arriendo Fijo Kioscos, Arriendo Variable, y cualquier otra partida que a futuro se utilice para reflejar ingresos por arriendo fijo o variable del Emisor o sus Filiales, y cualquier otro ingreso que*

provenza de la operación, administración o explotación de inmuebles, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados, y (ii) respecto de las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente, significa sus ingresos por arriendo, fijos o variables, reflejados en sus respectivos estados financieros individuales o consolidados, según corresponda y cualquier otro ingreso que provenga de la operación, administración o explotación de inmuebles. En caso que el Emisor utilice nuevas cuentas para reflejar los ingresos por arriendo fijo o variable del Emisor o sus Filiales, el Emisor deberá realizar la correspondiente apertura en una nota explicativa de sus Estados Financieros Consolidados;". **CINCO/** Se reemplaza el número Veintidós de la Cláusula Primera, por el siguiente "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales" significa la suma de /i/ la sumatoria de los Ingresos por Arriendo del Emisor y sus Filiales, de los últimos doce meses, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y /ii/ la sumatoria de los Ingresos por Arriendo de las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente, de los últimos doce meses, ponderados por el porcentaje de participación que el Emisor tenga en cada una de dichas entidades." **SEIS/** En el número Uno de la Cláusula Segunda, se elimina la frase "pudiendo utilizar el nombre de fantasía "Patio Comercial"". **SIETE/** Se reemplaza la letra /a/, del número Uno de la Cláusula Sexta, por la siguiente "/a/ El monto máximo de la Línea que se conviene en virtud de este instrumento, será la suma de tres millones de Unidades de Fomento. Del mismo modo, el monto de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de tres millones de Unidades de Fomento, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea se denomine en UF o Pesos. En las Escrituras Complementarias se establecerá si los respectivos Bonos estarán expresados en Pesos o en UF. Para los efectos anteriores, si se efectuaren Emisiones denominadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión. El monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



hasta el ciento por ciento del máximo autorizado de dicha Línea, para ~~financiar~~ ^{refinanciar} exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer. Estas ~~últimas~~ colocaciones podrán incluir el monto de la Línea no utilizado, debiendo siempre el exceso transitorio por sobre el mcnto máximo de la Línea no ser superior al monto de los instrumentos que serán refinanciados.” En segundo lugar, en la letra /b/, del número Uno de la Cláusula Sexta, se reemplaza la frase “en Pesos equivalente a” por la palabra “de” y se agrega al final de la letra b), a continuación del punto seguido, la siguiente frase: “Para los efectos anteriores, si se efectuaren Emisiones denominadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión”. **OCHO/** En el número Tres de la Cláusula Sexta, se reemplaza la frase “El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de cada una de las respectivas colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea de Bonos.” por la frase “El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos, el monto disponible de la Línea de Bonos 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 cada una de las respectivas colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea de Bonos.”. **NUEVE/** En la letra f/ del número Uno de la Cláusula Séptima, se reemplaza la frase “En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará un aviso en el Diario, por una vez, indicando este hecho,” por la frase “En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará un aviso en el Diario, por una vez, indicando este hecho.”. **DIEZ/** Se reemplaza la Cláusula Octava, por la siguiente “**CLÁUSULA OCTAVA: USO DE FONDOS:** Los fondos provenientes de la Colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán a fines generales del Emisor, lo que incluye el financiamiento de sus operaciones y las actividades relacionadas a su objeto social, el financiamiento de inversiones, la realización de aportes de capital, el otorgamiento de préstamos a una o

más Filiales o a la matriz del Emisor, y el refinanciamiento de sus pasivos de corto y largo plazo. El uso específico de los fondos provenientes de cada Colocación de Bonos con cargo a la Línea, se indicará en cada Escritura Complementaria". **ONCE/** En el número Once de la Cláusula Décima, se agrega la siguiente frase al final "El detalle del cálculo de la relación de endeudamiento, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento, serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados.". **DOCE/** En el número Doce de la Cláusula Décima, se agrega la siguiente frase al final "El detalle del cálculo del Patrimonio Mínimo, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados;". **TRECE/** Se reemplaza el número Catorce de la Cláusula Décima, por el siguiente: **"/Catorce/ Mantención de participación en Filiales o Coligadas Relevantes y Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales: /i/ el Emisor deberá mantener en todo momento un porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital accionario de sus Filiales o Coligadas Relevantes, /a/ mayor al cincuenta por ciento del capital social de cada una de ellas; o /b/ igual o mayor a un veinticinco por ciento del capital social, siempre y cuando tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, y (b) vetar cualquier acto contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades; y /ii/ el Emisor deberá mantener, el último día de cada trimestre, Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de a lo menos doscientas ochenta mil Unidades de Fomento /los "Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos"/. El Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, cuál es el conjunto de entidades que se están considerando para efectos de poder calcular los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales, así como también, los porcentajes de participación del Emisor en cada una de dichas entidades, y el detalle del cálculo y los montos de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de los últimos doce**

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



meses. El cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales se realizará en forma trimestral, respecto de los últimos doce meses. Sólo se considerará el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales, además de los del Emisor, los de aquellas entidades que a la fecha de cálculo tengan la calidad, ya sea de Filial, o de Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente." **CATORCE/** Se reemplazan las letras /a/ y /b/, del número Dieciséis de la Cláusula Décima por las siguientes: *"/a/ Cada Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda tiene por objeto asegurar la disponibilidad de recursos para permitir el pago de las cuotas de reajuste, intereses y/o de capital, según corresponda, de la serie de Bonos que sean colocados y se encuentren vigentes con cargo a la Línea y que se encuentren asociados a dicha cuenta.";* *"/b/ Cada vez que se realice la colocación de una serie de Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Emisor deberá abrir una Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a dicha serie. El Emisor deberá depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a esa serie de Bonos, ya sea al momento de la colocación, en cuyo caso podrá utilizar los fondos provenientes de dicha colocación, o con posterioridad a la colocación, cada vez que se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones, y por los montos que se indican a continuación: /i/ Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese menor o igual a uno, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste, intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en las dos fechas de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital, cuando la Serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento; y /ii/ Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a uno y menor o igual a dos, el Emisor deberá depositar fondos en la cuenta por un monto igual al importe de las cuotas de reajuste,*

intereses y/o capital de los Bonos que corresponda pagar en la fecha de pago de reajustes, intereses y/o capital inmediatamente siguientes, según se indique en la Tabla de Desarrollo, en el entendido que no se requerirá que el Emisor deposite fondos por la siguiente cuota de capital cuando la Serie respectiva contemple un único pago de capital a su vencimiento. Si la Cobertura de Gastos Financieros Netos del Emisor, de acuerdo a los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de la respectiva colocación, o en cualquier trimestre siguiente a la fecha de la colocación, fuese mayor a dos, el Emisor no estará obligado a depositar fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, y podrá además liberar los fondos que a esa fecha se encuentren depositados en ella. Esta medición se realizará de manera trimestral, tan pronto se encuentren disponibles los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y según el resultado de la misma el Emisor deberá mantener el monto depositado en la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda, aumentar el monto actualmente depositado, o instruir al Banco Agente para que libere los fondos depositados en ella, según sea el caso. El Emisor deberá señalar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el detalle del cálculo y de las cuentas que componen la Cobertura de los Gastos Financieros Netos, así como sus valores y el hecho de encontrarse o no en cumplimiento de lo exigido en el presente Contrato de Emisión". Asimismo, en el literal /i/ de la letra /g/ del mismo número Dieciséis de la Cláusula Décima, se reemplaza la frase "/i/ realizar todas las operaciones de giros, transferencias y cargos que sean necesarios para realizar el pago de cuotas de intereses de una serie de Bonos, con los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la respectiva serie de Bonos, en caso que el Emisor no proveyere al Banco Pagador los fondos suficientes para el íntegro pago de dichas cuotas en los términos señalados en el literal /c/ anterior, estando expresamente facultado para estos efectos para liquidar Inversiones Permitidas, incluyendo expresamente la facultad de autocontratar;" por la frase "/i/ realizar todas las operaciones de giros, transferencias y cargos que sean necesarias para realizar el pago de cuotas de reajustes, intereses y/o capital de una serie de Bonos, con los fondos disponibles en la Cuenta de Reserva de Servicio de la Deuda asociada a la respectiva

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



serie de Bonos, en caso que el Emisor no proveyere al Banco Pagador los fondos suficientes para el íntegro pago de dichas cuotas en los términos señalados en el literal /c/ anterior, estando expresamente facultado para estos efectos para liquidar Inversiones Permitidas, incluyendo expresamente la facultad de autocontratar;".

QUINCE/ En la letra /c/ del número Dieciséis de la Cláusula Décima, se reemplaza la frase "Si a las once horas del segundo Día Hábil Bancario anterior a la fecha de vencimiento de una cuota de intereses", por la frase "Si a las once horas del segundo Día Hábil Bancario anterior a la fecha de vencimiento de una cuota de reajustes, intereses y/o capital"; y la frase "para efectuar el íntegro pago a los Tenedores de Bonos de la citada cuota de intereses", por la frase "para efectuar el íntegro pago a los Tenedores de Bonos de la citada cuota de reajustes, intereses y/o capital".

DIECISÉIS/ Se reemplaza el literal /v/ del número Diecisiete de la Cláusula Décima, por el siguiente: "v/ cuando se solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número".

DIECISIETE/ En el número Seis, del literal /i/ de la Cláusula Undécima, se reemplaza la frase "Si, una vez registrada la Línea, el Emisor o cualquiera de las filiales 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 solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de las filiales, con el objeto de que cualquiera de estos sea objeto de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus filiales, tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número veinte mil setecientos veinte de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace; o solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor, cualquiera de sus filiales o de parte importante de sus respectivos bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus filiales tomare cualquier medida para permitir

*alguno de los actos señalados precedentemente en este número.”, por la frase “Si una vez registrada la Línea, el Emisor o cualquiera de sus Filiales 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 solicitara el inicio de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus Filiales, con el objeto de que cualquiera de estos sea objeto de un procedimiento concursal de liquidación; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o de cualquiera de sus Filiales, tendiente a su disolución, liquidación, acuerdo de reorganización, concurso o arreglo de pago, de acuerdo con la Ley número veinte mil setecientos veinte de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas o la que la modifique o reemplace; o solicitara la designación de un liquidador, veedor, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor, cualquiera de sus Filiales o de parte importante de sus respectivos bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número”. **DIECIOCHO/** En el número Ocho, del literal *ii*, de la Cláusula Undécima, se reemplaza la frase “Si el Emisor incurriere en mora en el pago de obligaciones directas o indirectas de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de pago de la respectiva obligación, y no hubiere subsanado lo anterior dentro de los sesenta días siguientes a que hubiere incurrido en mora.”, por la frase “Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales incurriere en mora en el pago de obligaciones directas o indirectas de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles a la fecha de pago de la respectiva obligación, y no hubiere subsanado lo anterior dentro de los sesenta días siguientes a que hubiere incurrido en mora”. **DIECINUEVE/** Se reemplaza el número Nueve, del literal *ii*, de la Cláusula Undécima, por el siguiente “Si uno o más acreedores del Emisor o sus Filiales cobraren al Emisor o a una de sus Filiales,*

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



judicialmente y en forma anticipada y legítima, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo por un monto total acumulado superior a equivalente al cinco por ciento de los Activos Totales consolidados del Emisor, según se determine en los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles al momento del incumplimiento, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor o sus Filiales, contenida en el contrato que dé cuenta del mismo." **VEINTE/** Se reemplaza el número Treinta y Siete de la Cláusula Primera por el siguiente: "CMF": significará la Comisión para el Mercado Financiero de la República de Chile, servicio público descentralizado, de carácter técnico, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por el Decreto Ley número tres mil quinientos treinta y ocho, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero de la Ley número veintiún mil, o el organismo que la reemplace o asuma sus funciones;". Asimismo, todas las referencias y menciones hechas en el Contrato de Emisión a la "Superintendencia de Valores y Seguros" o a la "SVS", se reemplazan por "Comisión para el Mercado Financiero" o "CMF", según corresponda. **VEINTIUNO/** Todas las referencias y menciones hechas en el Contrato de Emisión a una filial o filiales del Emisor, se entenderán hechas con la primera letra de dicha palabra en mayúscula, al tratarse de un término definido de acuerdo al número Dieciocho de la Cláusula Primera del Contrato de Emisión. **TERCERO:** En todo lo no modificado por el presente instrumento, permanece plenamente vigente el Contrato de Emisión. **PERSONERÍAS.-** La personería de don Pablo Andrés Arturo Manríquez Palaciosy de don Cristián Alberto Cahe Cabachpara actuar en representación de **Patio Comercial SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha y en escritura pública de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de don Andrés Sepúlveda Gálvez para actuar en representación de **Banco Santander Chile** consta de escritura pública de fecha trece de abril de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gómila Gatica.

AUTORIZACION NOTARIAL
AL DORSO

En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Dox, fe:



[Handwritten signature of Rafael Ignacio Fuentes Rogazy]



Rafael Ignacio Fuentes Rogazy
C.N.I.: 15.851.529-2

p. BANCO SANTANDER CHILE

[Handwritten signature of Andrés Sepúlveda Gálvez]



Andrés Sepúlveda Gálvez
C.N.I.: 10.985.870-K

p. BANCO SANTANDER CHILE

[Handwritten signature of Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios]
C.N.I.: 10.406.344-0



p. PATIO COMERCIAL SpA

[Handwritten signature of Cristián Alberto Cahe Cabach]



Cristián Alberto Cahe Cabach
C.N.I.: 7.067.018-6

p. PATIO COMERCIAL SpA

La presente copia es testimonio fiel de su original

12 MAR 2018

ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA SANTIAGO

[Large handwritten signature]

3.
REPERTORIO N° 1.965

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N°10.357/2018.-

OT 40449

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE EMISION DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

Y

BANCO SANTANDER CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Notario Público de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; comparecen: **/Uno/** don Cristián Felipe Menichetti Pilasi, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número doce millones dos mil ochocientos cincuenta y dos guion nueve, y don Cristián Alberto Cahe Cabach, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones sesenta y siete mil dieciocho guion seis, ambos en representación, según se acreditará, de **PATIO COMERCIAL SpA**, una sociedad por acciones constituida y

válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "Emisor"; por una parte; y, por la otra, **/Dos/** don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y don Andrés Sepúlveda Gálvez, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos veinte guion k, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, actuando en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el "Banco", el "Banco Pagador", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el número de repertorio doce mil quinientos treinta y seis guion dos mil diecisiete, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos celebraron un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, con plazo de vencimiento de diez años, el cual fue modificado por escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio mil novecientos sesenta y cuatro guion dos mil dieciocho; y en conjunto con la escritura pública antes mencionada, denominados el "Contrato de Emisión". La Línea de Bonos de que da cuenta el Contrato de Emisión, se inscribió en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, bajo el número de registro novecientos nueve. Para los efectos de esta escritura de

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



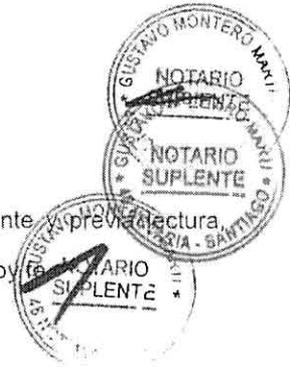
modificación, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, los términos con mayúscula /salvo exclusivamente cuando se encuentran al comienzo de una frase o en el caso de un nombre propio/ tendrán el significado adscrito a los mismos en el Contrato de Emisión. **SEGUNDO:** De conformidad a lo establecido en la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, Ley de Mercado de Valores, y sus modificaciones y en la Norma de Carácter General número treinta de la Comisión para el Mercado Financiero, las partes comparecientes vienen en modificar el Contrato de Emisión en conformidad a los términos que se señalan a continuación: **UNO/** En el número Quince de la Cláusula Primera, se reemplaza la definición de "Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente" por la siguiente: *"significa aquellas entidades en que el Emisor: (i) sea propietario, directa o indirectamente, de un porcentaje superior a cinco por ciento del capital social; y (ii) tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, y (b) vetar cualquier acto o contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades. En las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá individualizar las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente;"*; **DOS/** En la Cláusula Primera, número Diecinueve, se elimina la definición de "Filiales o Coligadas Relevantes", y, por lo tanto, se corrige la enumeración de las definiciones siguientes de la Cláusula Primera, comenzando con la número Veinte, que pasa a ser la número Diecinueve, y terminando con la actual número Cuarenta, que pasa a ser la número Treinta y nueve; **TRES/** Se reemplaza el número Once de la Cláusula Décima, por el siguiente: *"/Once/ Endeudamiento. El Emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a uno coma setenta y cinco veces, definida como el cociente entre /a/ la suma de /i/ la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más la cuenta "Otros Pasivos Financieros No Corrientes" y /ii/ el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo"; y /b/ la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor*

/según estos términos son definidos bajo normas de IFRS/, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo de la relación de endeudamiento, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento, serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados;”, **CUATRO**/ Se reemplaza el número Catorce de la Cláusula Décima, por el siguiente: **“/Catorce/ Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales. El Emisor deberá mantener, el último día de cada trimestre, Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de a lo menos doscientas ochenta mil Unidades de Fomento /los “Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos”/. El Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, cuál es el conjunto de entidades que se están considerando para efectos de poder calcular los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales, así como también, los porcentajes de participación del Emisor en cada una de dichas entidades, y el detalle del cálculo y los montos de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de los últimos doce meses. El cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses. Sólo se considerarán en el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales aquellas entidades que tengan a la fecha de cálculo la calidad de Filial o de Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente.”.** **TERCERO:** En todo lo no modificado por el presente instrumento, permanece plenamente vigente el Contrato de Emisión. **PERSONERÍAS.-** La personería de don Cristián Felipe Menichetti Pilasi y de don Christián Alberto Cahe Cabach para actuar en representación de **Patio Comercial SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha y en escritura pública de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de don Andrés Sepúlveda Gálvez para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de escritura pública de fecha diez de mayo de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Las personerías antes citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel

por la abogada María Gabriela García Mardones. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy fe.



[Handwritten signature]



Rafael Ignacio Fuentes Rogazy

C.N.I. N°: 13831.528-2

p. BANCO SANTANDER CHILE

[Handwritten signature]



Andrés Sepúlveda Gálvez

C.N.I. N°: 10.985.820-K

p. BANCO SANTANDER CHILE

[Handwritten signature]



Cristián Felipe Menichetti Pilasi

C.N.I. N°: 12002852-9

p. PATIO COMERCIAL SpA

[Handwritten signature]



Christián Alberto Cahe Cabach

C.N.I. N°: 10670188

p. PATIO COMERCIAL SpA

La presente copia es testimonio fiel de su original

26 OCT 2018

ROBERTO CIFUENTES ALLEL

NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA SANTIAGO



AUTORIZO COMO NOT. SUPLENTE SEGUN DECRETO
N° 657-2018 T. CORTE APELAG. SANTIAGO
Y ART. 402, INC. 1º C.O.T.
SANTIAGO 26 OCT 2018



REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3° C.O.T.

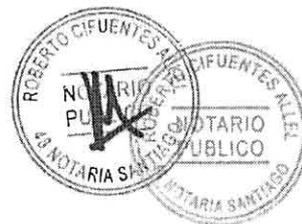
Gustavo

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE - 48 NOTARIA
SANTIAGO

2

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N° 10.643/2018

OT 41060

ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

Y

BANCO SANTANDER CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta de octubre de dos mil dieciocho, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Notario Público de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; comparecen: **/Uno/** don Cristián Felipe Menichetti Pilasi, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número doce millones dos mil ochocientos cincuenta y dos guion nueve, y don Cristián Alberto Cahe Cabach, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete

millones sesenta y siete mil dieciocho guion seis, ambos en representación, según se acreditará, de **PATIO COMERCIAL SpA**, una sociedad por acciones constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "Emisor"; por una parte; y, por la otra, **/Dos/** don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y don Andrés Sepúlveda Gálvez, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos veinte guion k, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, actuando en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el "Banco", el "Banco Pagador", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: UNO/** Por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el número de repertorio doce mil quinientos treinta y seis guion dos mil diecisiete, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos celebraron un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, con plazo de vencimiento de diez años, el cual fue modificado por escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio mil novecientos sesenta y cuatro guion dos mil dieciocho y por escritura pública de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio diez mil trescientos

Notaría Cifuentes

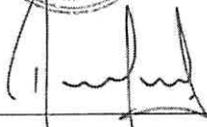
Roberto Antonio Cifuentes Allel



cincuenta y siete guion dos mil dieciocho y en conjunto con las escrituras públicas antes mencionadas, denominados el "Contrato de Emisión". **DOS/** La Línea de Bonos de que da cuenta el Contrato de Emisión, se inscribió en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, bajo el número de registro novecientos nueve. **TRES/** Que en la escritura pública de modificación del Contrato de Emisión de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho referida en el número UNO anterior, se incurrió en un error y en una omisión que las partes desean rectificar por medio de la presente escritura, en los términos que se indican en la Cláusula Segunda siguiente. Para los efectos de esta escritura de modificación, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, 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 adscrito a los mismos en el Contrato de Emisión. **SEGUNDO: UNO/** Respecto del nuevo texto de la definición de "Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente", se acuerda reemplazar la conjunción "y" antes de la letra (b) de dicha definición, por la conjunción "o", de manera tal que la referida definición queda como sigue: "*significa aquellas entidades en que el Emisor: (i) sea propietario, directa o indirectamente, de un porcentaje superior a cinco por ciento del capital social; y (ii) tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, o (b) vetar cualquier acto o contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades. En las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá individualizar las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente;*"; **DOS/** Respecto de las modificaciones introducidas en el número Once de la Cláusula Décima, se omitió incluir la frase "*sin duplicación*", a continuación de la expresión "*/a/ la suma*". En consecuencia, se acuerda incluir dicha frase, quedando el numeral Once de la Cláusula Décima, como sigue: "**/Once/ Endeudamiento. El Emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a uno coma setenta y cinco veces, definida como el cociente entre /a/ la suma, sin**

duplicación, de /i/ la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más la cuenta "Otros Pasivos Financieros No Corrientes" y /ii/ el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo"; y /b/ la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor /según estos términos son definidos bajo normas de IFRS/, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo de la relación de endeudamiento, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento, serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados;". **PERSONERÍAS.-** La personería de don Cristián Felipe Menichetti Pilasi y de don Christián Alberto Cahe Cabach para actuar en representación de **Patio Comercial SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha y en escritura pública de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de don Andrés Sepúlveda Gálvez para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de escritura pública de fecha diez de mayo de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Las personerías antes citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por la abogada María Gabriela García Mardones. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy fe.




Rafael Ignacio Fuentes Rogazy

C.N.I. N°: 15-831-529-2

p. **BANCO SANTANDER CHILE**



Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



[Handwritten signature]

Andrés Sepúlveda Gálvez

C.N.I. N°: 10.985.820-R



p. BANCO SANTANDER CHILE

[Handwritten signature]



Cristián Felipe Menichetti Pilasi

C.N.I. N°: 12.022.852-A

p. PATIO COMERCIAL SpA

[Handwritten signature]



Christián Alberto Cahe Cabach

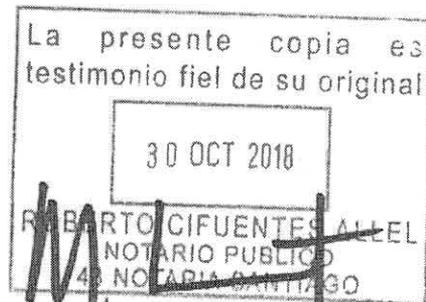
C.N.I. N°: 7067018-6

p. PATIO COMERCIAL SpA

Certifico que esta última hoja corresponde al repertorio N° 10.643/2018.-



[Large handwritten signature]



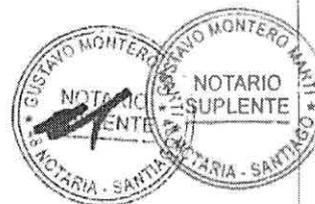
REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 2° C.O.T.



ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO - 40 NOTARIA
SANTIAGO

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N°10.358/2018.-

OT 40451

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE EMISION DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

Y

BANCO SANTANDER CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Notario Público de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; comparecen: **/Uno/** don Cristián Felipe Menichetti Pilasi, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número doce millones dos mil ochocientos cincuenta y dos guion nueve, y don Cristián Alberto Cahe Cabach, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones sesenta y siete mil dieciocho guion seis, ambos en representación, según se acreditará, de **PATIO COMERCIAL SpA**, una sociedad por acciones constituida y

válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "Emisor"; por una parte; y, por la otra, **/Dos/** don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y don Andrés Sepúlveda Gálvez, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos veinte guion k, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, actuando en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el "Banco", el "Banco Pagador", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO**: Por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el número de repertorio doce mil quinientos treinta y siete guion dos mil diecisiete, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos celebraron un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, con plazo de vencimiento de treinta años, el cual fue modificado por escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio mil novecientos sesenta y cinco guion dos mil dieciocho; y en conjunto con la escritura pública antes mencionada, denominados el "Contrato de Emisión". La Línea de Bonos de que da cuenta el Contrato de Emisión, se inscribió en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, bajo el número de registro novecientos diez. Para los efectos de esta escritura de

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



modificación, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, 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 adscrito a los mismos en el Contrato de Emisión. **SEGUNDO:** De conformidad a lo establecido en la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, Ley de Mercado de Valores, y sus modificaciones y en la Norma de Carácter General número treinta de la Comisión para el Mercado Financiero, las partes comparecientes vienen en modificar el Contrato de Emisión en conformidad a los términos que se señalan a continuación: **UNO/** En el número Quince de la Cláusula Primera, se reemplaza la definición de "Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente" por la siguiente: *"significa aquellas entidades en que el Emisor: (i) sea propietario, directa o indirectamente, de un porcentaje superior a cinco por ciento del capital social; y (ii) tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, y (b) vetar cualquier acto o contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades. En las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá individualizar las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente;"*; **DOS/** En la Cláusula Primera, número Diecinueve, se elimina la definición de "Filiales o Coligadas Relevantes", y, por lo tanto, se corrige la enumeración de las definiciones siguientes de la Cláusula Primera, comenzando con la número Veinte, que pasa a ser la número Diecinueve, y terminando con la actual número Cuarenta, que pasa a ser la número Treinta y nueve; **TRES/** Se reemplaza el número Once de la Cláusula Décima, por el siguiente: ***"Once/ Endeudamiento. El Emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a uno coma setenta y cinco veces, definida como el cociente entre /a/ la suma de /i/ la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más la cuenta "Otros Pasivos Financieros No Corrientes" y /ii/ el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo"; y /b/ la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor***

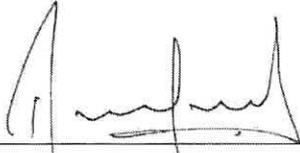
/según estos términos son definidos bajo normas de IFRS/, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo de la relación de endeudamiento, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento, serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados;”, **CUATRO**/ Se reemplaza el número Catorce de la Cláusula Décima, por el siguiente: **“/Catorce/ Nivel Mínimo de Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales. El Emisor deberá mantener, el último día de cada trimestre, Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de a lo menos doscientas ochenta mil Unidades de Fomento /los “Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales Mínimos”. El Emisor deberá informar como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, cuál es el conjunto de entidades que se están considerando para efectos de poder calcular los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales, así como también, los porcentajes de participación del Emisor en cada una de dichas entidades, y el detalle del cálculo y los montos de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales de los últimos doce meses. El cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales se realizará de forma trimestral, respecto de los últimos doce meses. Sólo se considerarán en el cálculo de los Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales aquellas entidades que tengan a la fecha de cálculo la calidad de Filial o de Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente.”.** **TERCERO:** En todo lo no modificado por el presente instrumento, permanece plenamente vigente el Contrato de Emisión. **PERSONERÍAS.-** La personería de don Cristián Felipe Menichetti Pilasi y de don Christián Alberto Cahe Cabach para actuar en representación de **Patio Comercial SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha y en escritura pública de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de don Andrés Sepúlveda Gálvez para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de escritura pública de fecha diez de mayo de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Las personerías antes citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada

Notaría Cifuentes

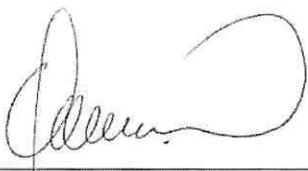
Roberto Antonio Cifuentes Allel

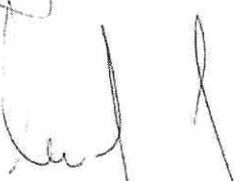


por la abogada María Gabriela García Mardones. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy

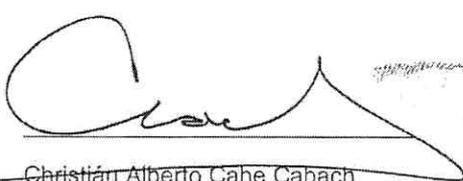

Rafael Ignacio Fuentes Rogazy
C.N.I. N°: 13.831.528-2

p. BANCO SANTANDER CHILE


Andrés Sepúlveda Gálvez
C.N.I. N°: 10.985.320-k
p. BANCO SANTANDER CHILE


Cristián Felipe Mentchetti Pilasi
C.N.I. N°: 12.006.852-9
p. PATIO COMERCIAL SpA

La presente copia es testimonio fiel de su original
26 OCT 2018
ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO SUPLENTE
48 NOTARIA SANTIAGO


Cristián Alberto Cahe Cabach
C.N.I. N°: 7067018-6
p. PATIO COMERCIAL SpA

AUTORIZO COMO NOT. SUPLENTE SEGUN DECRETO
N° 657-2018 T. CORTE APELAG. SANTIAGO
Y ART. 402, INC. 1º C.O.T.
SANTIAGO, 26 OCT 2018



6
REPERTORIO N° 10.358

REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3° C.O.T.
Receido
GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE - 48 NOTARIA
SANTIAGO

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N° 10.644/2018

OT 41061

ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

Y

BANCO SANTANDER CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta de octubre de dos mil dieciocho, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Notario Público de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; comparecen: **/Uno/** don Cristián Felipe Menichetti Pilasi, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número doce millones dos mil ochocientos cincuenta y dos guion nueve, y don Cristián Alberto Cahe Cabach, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete

millones sesenta y siete mil dieciocho guion seis, ambos en representación, según se acreditará, de **PATIO COMERCIAL SpA**, una sociedad por acciones constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "Emisor"; por una parte; y, por la otra, **/Dos/** don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y don Andrés Sepúlveda Gálvez, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos veinte guion k, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, actuando en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el "Banco", el "Banco Pagador", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: UNO/** Por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el número de repertorio doce mil quinientos treinta y siete guion dos mil diecisiete, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos celebraron un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, con plazo de vencimiento de treinta años, el cual fue modificado por escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio mil novecientos sesenta y cinco guion dos mil dieciocho y por escritura pública de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo el número de repertorio diez mil trescientos

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



cincuenta y ocho guion dos mil dieciocho y en conjunto con las escrituras públicas antes mencionadas, denominados el "Contrato de Emisión". **DOS/** La Línea de Bonos de que da cuenta el Contrato de Emisión, se inscribió en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, bajo el número de registro novecientos diez. **TRES/** Que en la escritura pública de modificación del Contrato de Emisión de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho referida en el número UNO anterior, se incurrió en un error y en una omisión que las partes desean rectificar por medio de la presente escritura, en los términos que se indican en la Cláusula Segunda siguiente. Para los efectos de esta escritura de modificación, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, 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 adscrito a los mismos en el Contrato de Emisión. **SEGUNDO: UNO/** Respecto del nuevo texto de la definición de "Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente", se acuerda reemplazar la conjunción "y" antes de la letra (b) de dicha definición, por la conjunción "o", de manera tal que la referida definición queda como sigue: *"significa aquellas entidades en que el Emisor: (i) sea propietario, directa o indirectamente, de un porcentaje superior a cinco por ciento del capital social; y (ii) tenga derechos, por ley, estatutos, reglamento interno o bajo acuerdos que puedan existir entre los socios, accionistas o aportantes de dichas entidades que le permitan (a) impedir cualquier modificación a la política de dividendos de dicha entidad, o exigir la distribución de un porcentaje mínimo de dividendos, o (b) vetar cualquier acto o contrato que implique la enajenación de los inmuebles de propiedad de dichas entidades. En las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá individualizar las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente;"*; **DOS/** Respecto de las modificaciones introducidas en el número Once de la Cláusula Décima, se omitió incluir la frase "sin duplicación", a continuación de la expresión "/a/ la suma". En consecuencia, se acuerda incluir dicha frase, quedando el numeral Once de la Cláusula Décima, como sigue: *"Once/ Endeudamiento. El Emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a uno coma setenta y cinco veces, definida como el cociente entre /a/ la suma, sin*

11

duplicación, de /i/ la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más la cuenta "Otros Pasivos Financieros No Corrientes" y /ii/ el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo"; y /b/ la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor /según estos términos son definidos bajo normas de IFRS/, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados. El detalle del cálculo de la relación de endeudamiento, el monto de las cuentas que lo componen y su cumplimiento, serán informados por el Emisor como parte de las notas explicativas a sus Estados Financieros Consolidados;". **PERSONERÍAS.-** La personería de don Cristián Felipe Menichetti Pilasi y de don Cristián Alberto Cahe Cabach para actuar en representación de **Patio Comercial SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha y en escritura pública de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de don Andrés Sepúlveda Gálvez para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de escritura pública de fecha diez de mayo de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente. Las personerías antes citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por la abogada María Gabriela García Mardones. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy fe.



[Handwritten signature]



Rafael Ignacio Fuentes Rogazy

C.N.I. N°: 12831.528-2

p. **BANCO SANTANDER CHILE**

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



[Handwritten signature]

Andrés Sepúlveda Gálvez

C.N.I. N°: 10.985.820-1



p. BANCO SANTANDER CHILE

[Handwritten signature]

Cristián Felipe Menichetti Pilasi

C.N.I. N°: 12.002.832-9



p. PATIO COMERCIAL SpA

[Handwritten signature]

Christian Alberto Cahe Cabach

C.N.I. N°: 10.670.186

p. PATIO COMERCIAL SpA

Certifico que esta última hoja corresponde al repertorio N° 10.644/2018.-



[Large handwritten signature]

La presente copia es testimonio fiel de su original

30 OCT 2018

ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PÚBLICO
4º NOTARÍA SANTIAGO

[Handwritten signature]

REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3° C.O.T.



ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO - 48 NOTARIA
SANTIAGO

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N° 1.859/2019.-

BT 6804

ESCRITURA PÚBLICA COMPLEMENTARIA

DE EMISIÓN DE BONOS

POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

COMO EMISOR

Y

BANCO SANTANDER CHILE

COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticinco de febrero de dos mil diecinueve, 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 ciento nueve guion dos mil diecinueve, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha ocho de febrero del dos mil

diecinueve, protocolizado al final de los Registros del mes de febrero del mismo año, comparecen: /Uno/ don Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos cinco mil trescientos cuarenta y cuatro guion cero y don Álvaro Ignacio Jalaff Sanz, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número doce millones treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta guion cero, ambos en representación, como se acredita más adelante, de **Patio Comercial SpA**, una sociedad por acciones constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "**Emisor**"; por una parte; y, por la otra parte, /Dos/ don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y doña Claudia Cortés Silva, chilena, casada, cédula nacional de identidad siete millones setecientos cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta y siete guion seis, ambos en representación, según se acredita más adelante, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna y ciudad de Santiago, quien comparece en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y en calidad de Banco, en adelante también denominado el "**Representante de los Tenedores de Bonos**" o el "**Banco Pagador**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES. Uno. CONTRATO DE EMISIÓN.** /i/ Por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil quinientos treinta y seis guion dos mil diecisiete, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos celebraron un contrato de emisión de línea de bonos, en adelante el "**Contrato de Emisión**", en virtud del cual y de acuerdo

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



a lo dispuesto en el artículo ciento cuatro de la Ley de Mercado de Valores y demás normativa aplicable de la CMF, se estableció la Línea con cargo a la cual el Emisor puede emitir, en una o más series, Bonos dirigidos al mercado general, por un plazo máximo de diez años contados desde la fecha de inscripción de la Línea de Bonos en el Registro de Valores y hasta por un monto máximo de tres millones de Unidades de Fomento. El Contrato de Emisión fue modificado por escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el número de repertorio mil novecientos sesenta y cuatro guion dos mil dieciocho y por la escritura pública de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil trescientos cincuenta y siete guion dos mil dieciocho y ésta última rectificada por escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil seiscientos cuarenta y tres guion dos mil dieciocho. /ii/ La Línea de que da cuenta el Contrato de Emisión, se inscribió en el Registro de Valores de la CMF con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho bajo el número de registro novecientos nueve. /iii/ en la Cláusula Sexta del Contrato de Emisión se establecieron los antecedentes y características de la emisión de bonos con cargo a la Línea, indicándose en el numeral Seis de dicha cláusula, las menciones que deberán contener las escrituras complementarias que se suscriban con motivo de cada emisión de Bonos que se quiera efectuar con cargo a la Línea. **Dos. DEFINICIONES.** Los términos que comiencen con mayúscula, no definidos en el presente instrumento, tendrán el significado indicado para cada uno de ellos en la cláusula Primera del Contrato de Emisión, a menos que del contexto en que se usen se derive lo contrario. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente término. **CLÁUSULA SEGUNDA. EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE A. TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISION. Uno/ EMISIÓN.** De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, los términos particulares de la emisión de cualquier serie de Bonos se establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad con lo anterior, por el presente instrumento, el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión una serie de Bonos

denominada "Serie A", en adelante la "**Serie A**", con cargo a la Línea inscrita en el Registro de Valores de la CMF con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho bajo el número de registro novecientos nueve. Los términos y condiciones de los Bonos Serie A 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. **Dos/ CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS SERIE A. /a/ Monto a ser colocado**. La Serie A considera Bonos por un valor nominal de hasta dos millones de UF. Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria el valor nominal de la Línea disponible es de tres millones de UF. Se deja expresa constancia que, tratándose de la primera emisión con cargo a la Línea, el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta dos millones de UF, considerando tanto los Bonos que se emitan y coloquen con cargo a la Línea, como aquellos que se emitan y coloquen con cargo a la línea de bonos a treinta años que consta del contrato de emisión de bonos celebrado entre las mismas partes y suscrito por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil quinientos treinta y siete de dos mil diecisiete, modificada por escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el número de repertorio mil novecientos sesenta y cinco de dos mil dieciocho, y por la escritura pública de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil trescientos cincuenta y ocho de dos mil dieciocho, y ésta última rectificada por escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil seiscientos cuarenta y cuatro guion dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de Valores de la CMF con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, bajo el número de registro novecientos diez. **/b/ Series en que se divide la Emisión y Enumeración de los títulos**. Los Bonos de la presente emisión se emiten en una sola serie denominada "Serie A". Los Bonos Serie A tendrán la siguiente enumeración: desde el número uno

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel

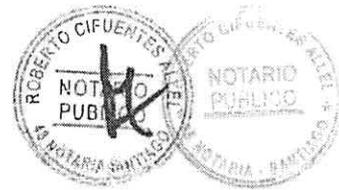


hasta el número cuatro mil, ambos inclusive. /c/ Número de Bonos. La Serie A comprende en total la cantidad de cuatro mil Bonos. /d/ Valor nominal de cada Bono. Cada Bono Serie A tiene un valor nominal de quinientas UF. /e/ Plazo de colocación de los Bonos. El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de veinticuatro meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la emisión 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. Los Bonos Serie A vencerán el veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro. /g/ Tasa de interés. Los Bonos Serie A devengarán sobre el capital insoluto, expresado en UF, un interés de dos por ciento anual, que calculado sobre la base de años de trescientos sesenta días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de ciento ochenta días, equivale a una tasa semestral de cero coma nueve nueve cinco por ciento. Los Bonos Serie A devengarán intereses desde el veintiocho de febrero de dos mil diecinueve y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en la letra /h/ siguiente. /h/ Cupones y Tabla de Desarrollo. Los Bonos de la Serie A regulada en la presente Escritura Complementaria llevan diez cupones, de los cuales nueve son para el pago de intereses y el último restante es para el pago de intereses y amortizaciones de 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 cuotas correspondientes 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 amortización de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, de cada Bono de la Serie A, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, que se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el mismo número de repertorio del presente instrumento, como **Anexo Uno**, y que se entiende formar parte integrante de esta Escritura Complementaria para todos los efectos legales. /i/ Fechas o periodos de amortización extraordinaria. El Emisor podrá rescatar

anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie A a partir del veintiocho de febrero de dos mil veintiuno, sea o no en una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, y de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Los Bonos de la Serie A se rescatarán al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, o /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortización de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. Se entenderá por "**Tasa de Prepago**", el equivalente a la suma de la Tasa Referencial /según dicho término se define en el Contrato de Emisión/ más cincuenta puntos base. /j/ **Uso de Fondos**. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie A se destinarán aproximadamente en un setenta y cinco por ciento al refinanciamiento de pasivos de corto plazo del Emisor y sus Filiales con entidades bancarias locales, principalmente con Banco Santander e Itaú Corpbanca, y en aproximadamente un veinticinco por ciento al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y sus Filiales, incluyendo, entre otros, los proyectos Mall Patio Pie Andino, El Morro y la Segunda Etapa del proyecto La Fábrica Patio Outlet. /k/ **Moneda de Pago y Reajustabilidad**. Los Bonos de la Serie A y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están denominados en UF y, por tanto, el monto de las mismas se reajustará según la variación que experimente el valor de la UF, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la UF 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. /l/ **Código Nemotécnico**. BPATI-A. **Tres/ Descripción de la colocación**. Según lo establecido en el Prospecto, los siguientes aspectos de la

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



colocación de la Serie A deberán ser señalados en la presente Escritura Complementaria: /a/ Mecanismo del proceso de colocación. La colocación de los Bonos Serie A se realizará a través de intermediarios. 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 mantienen en el DCV los Agentes Colocadores /según este término se define más adelante/. Las transferencias entre los Agentes Colocadores y los tenedores de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirán los Agentes Colocadores, 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 la cuenta de los Agentes Colocadores. 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 números trece y catorce de la Ley del DCV. /b/ Plazo de colocación de los Bonos. Será el establecido en la letra /e/ del número Dos de esta cláusula segunda. /c/ Modalidades de aseguramiento de emisión. La colocación de los Bonos Serie A se realizará bajo la modalidad de mejores esfuerzos /best efforts/. La colocación podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc. /d/ Agentes colocadores. Serán "Agentes Colocadores" Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A. y Santander Corredores de Bolsa Limitada. /e/ Relación entre los Agentes Colocadores y el Emisor. No existe relación entre los Agentes Colocadores y el Emisor. **CLÁUSULA TERCERA. RÉGIMEN TRIBUTARIO.** Los Bonos de la 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 /la "**Ley de la Renta**". Para estos efectos, el Emisor determinará, después de la colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro de la Ley de la Renta. 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. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deberán contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores y otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten. Asimismo, se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley de la Renta, los Bonos de la Serie A se acogen a la forma de retención señalada en el numeral ocho del citado artículo. **CLÁUSULA CUARTA. BANCO PAGADOR.** El Banco Santander Chile, en su calidad de Banco Pagador, en este acto toma conocimiento de los términos y condiciones de los Bonos de la Serie A, que se emiten por medio de este instrumento. **CLÁUSULA QUINTA. NORMAS SUBSIDIARIAS.** En todo lo no regulado en la presente Escritura Complementaria se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión. **CLÁUSULA SEXTA. DOMICILIO.** Para todos los efectos del presente instrumento las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales. **PERSONERÍAS.** La personería de don Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios y don Álvaro Ignacio Jalaff Sanz para representar a **PATIO COMERCIAL SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha y en escritura pública de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de doña Claudia Cortés Silva para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de escritura pública de fecha seis de agosto de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello. Estas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y por el Notario que

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



autoriza y a expresa petición de las partes. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes ante el Notario que autoriza. Se da copia. Dayife




Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios

C.N.I. N° _____

p.p. PATIO COMERCIAL SpA

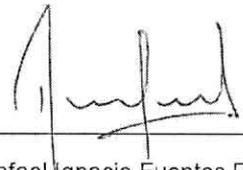




Álvaro Ignacio Jauff Sanz

C.N.I. N° 10284600

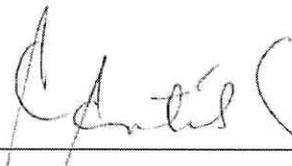
p.p. PATIO COMERCIAL SpA




Rafael Ignacio Fuentes Rogazy

C.N.I. N° 13.331.528-2

p.p. BANCO SANTANDER-CHILE




Claudia Cortes Silva

C.N.I. N° 4.744.147-6

p.p. BANCO SANTANDER-CHILE

La presente copia es testimonio fiel de su original

28 FEB 2019

ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA SANTIAGO

100.000
6804
27-2-19

AUTORIZACION DE DEPÓSITO
27 FEB 2019



3





ANEXO UNO

TABLA DE DESARROLLO

BONO PATIO COMERCIAL
SERIE A

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Nemotécnico | BPATI-A |
| Valor Nominal | UF 500 |
| Intereses | Semestrales |
| Tipo | Bullet |
| Tasa de interés anual | 2,0000% |
| Tasa de interés semestral | 0,9950% |
| Fecha inicio devengo intereses | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha vencimiento | 28 de febrero de 2024 |
| Prepago a partir de | 28 de febrero de 2021 |

| Cupón | Cuota de Intereses | Cuota de Amortizaciones | Fecha de Vencimiento | Interés | Amortización | Valor Cuota | Saldo insoluto |
|-------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------|--------------|-------------|----------------|
| 1 | 1 | 0 | 28 de agosto de 2019 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 2 | 2 | 0 | 28 de febrero de 2020 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 3 | 3 | 0 | 28 de agosto de 2020 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 4 | 4 | 0 | 28 de febrero de 2021 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 5 | 5 | 0 | 28 de agosto de 2021 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 6 | 6 | 0 | 28 de febrero de 2022 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 7 | 7 | 0 | 28 de agosto de 2022 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 8 | 8 | 0 | 28 de febrero de 2023 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 9 | 9 | 0 | 28 de agosto de 2023 | 4,9750 | 0,0000 | 4,9750 | 500,0000 |
| 10 | 10 | 1 | 28 de febrero de 2024 | 4,9750 | 500,0000 | 504,9750 | 0,0000 |

[Handwritten signature and date: 18.02.19]

Certifico que la solicitud de Mano Gamela Saucos
protocolice este documento
con el N° 1.819 al final
de mi Registro Corriente de
Escrituras Públicas.

3 SANTIAGO, 25 FEB 2019 R

AUTOCERTIFICACION
402, INC. 2019
SANTIAGO 27 FEB 2019



CERTIFICO Que este documento es
copia fiel del original localizado bajo el
N° 1.859 al final de mi Registro
de escritura públicas del presente
mes Consta de 1 hojas
SANTIAGO 28 FEB 2019



Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N° 1.860/2019.--

OT 6805

ESCRITURA PÚBLICA COMPLEMENTARIA

DE EMISIÓN DE BONOS

POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

COMO EMISOR

Y

BANCO SANTANDER CHILE

COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticinco de febrero de dos mil diecinueve, 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 ciento nueve guion dos mil diecinueve, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha ocho de febrero del dos mil diecinueve, protocolizado al final de los Registros del mes de febrero del mismo año, comparecen: /Uno/ don Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos

cinco mil trescientos cuarenta y cuatro guion cero y don Álvaro Ignacio Jalaff Sanz, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número doce millones treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta guion cero, ambos en representación, como se acredita más adelante, de **Patio Comercial SpA**, una sociedad por acciones constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile, del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "**Emisor**"; por una parte; y, por la otra parte, **/Dos/** don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y doña Claudia Cortés Silva, chilena, casada, cédula nacional de identidad siete millones setecientos cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta y siete guion seis, ambos en representación, según se acredita más adelante, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna y ciudad de Santiago, quien comparece en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y en calidad de Banco, en adelante también denominado el "**Representante de los Tenedores de Bonos**" o el "**Banco Pagador**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES.** Uno. **CONTRATO DE EMISIÓN.** *ii* Por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil quinientos treinta y siete guion dos mil diecisiete, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos celebraron un contrato de emisión de línea de bonos, en adelante el "**Contrato de Emisión**", en virtud del cual y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo ciento cuatro de la Ley de Mercado de Valores y demás normativa aplicable de la CMF, se estableció la Línea con cargo a la cual el Emisor puede emitir, en una o más series, Bonos dirigidos al mercado general, por un plazo



máximo de treinta años contados desde la fecha de inscripción de la Línea de Bonos en el Registro de Valores y hasta por un monto máximo de tres millones de Unidades de Fomento. El Contrato de Emisión fue modificado por escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el número de repertorio mil novecientos sesenta y cinco guion dos mil dieciocho y por la escritura pública de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil trescientos cincuenta y ocho guion dos mil dieciocho, y ésta última rectificadæ por escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil seiscientos cuarenta y cuatro guion dos mil dieciocho. /ii/ La Línea de que da cuenta el Contrato de Emisión, se inscribió en el Registro de Valores de la CMF con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho bajo el número de registro novecientos diez. /iii/ en la Cláusula Sexta del Contrato de Emisión se establecieron los antecedentes y características de la emisión de bonos con cargo a la Línea, indicándose en el numeral Seis de dicha cláusula, las menciones que deberán contener las escrituras complementarias que se suscriban con motivo de cada emisión de Bonos que se quiera efectuar con cargo a la Línea. Dos. **DEFINICIONES.** Los términos que comiencen con mayúscula, no definidos en el presente instrumento, tendrán el significado indicado para cada uno de ellos en la cláusula Primera del Contrato de Emisión, a menos que del contexto en que se usen se derive lo contrario. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente término. **CLÁUSULA SEGUNDA. EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE B. TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISION. Uno. EMISIÓN.** De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, los términos particulares de la emisión de cualquier serie de Bonos se establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad con lo anterior, por el presente instrumento, el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión una serie de Bonos denominada "Serie B", en adelante la "**Serie B**", con cargo a la Línea inscrita en el Registro de Valores de la CMF con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho bajo el número de registro novecientos diez. Los términos y condiciones de los Bonos

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. **Dos/ CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS SERIE B. /a/ Monto a ser colocado**. La Serie B considera Bonos por un valor nominal de hasta dos millones de UF. Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria el valor nominal de la Línea disponible es de tres millones de UF. Se deja expresa constancia que, tratándose de la primera emisión con cargo a la Línea, el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta dos millones de UF, considerando tanto los Bonos que se emitan y coloquen con cargo a la Línea, como aquellos que se emitan y coloquen con cargo a la línea de bonos a diez años que consta del contrato de emisión de bonos celebrado entre las mismas partes y suscrito por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil quinientos treinta y seis de dos mil diecisiete, modificada por escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el número de repertorio mil novecientos sesenta y cuatro de dos mil dieciocho, y por la escritura pública de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil trescientos cincuenta y siete guion dos mil dieciocho, y ésta última rectificada por escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil seiscientos cuarenta y tres guion dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de Valores de la CMF con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, bajo el número de registro novecientos nueve. **/b/ Series en que se divide la Emisión y Enumeración de los títulos**. Los Bonos de la presente emisión se emiten en una sola serie denominada "Serie B". Los Bonos Serie B tendrán la siguiente enumeración: desde el número uno hasta el número cuatro mil, ambos inclusive. **/c/ Número de Bonos**. La Serie B comprende en total la cantidad de cuatro mil Bonos. **/d/ Valor nominal de cada Bono**. Cada Bono Serie B tiene un valor nominal de quinientas UF. **/e/ Plazo de**

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



colocación de los Bonos. El plazo de colocación de los Bonos Serie B será de veinticuatro meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la emisión 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. Los Bonos Serie B vencerán el veintiocho de febrero de dos mil cuarenta. /g/ Tasa de interés. Los Bonos Serie B devengarán sobre el capital insoluto, expresado en UF, un interés de dos coma setenta y cinco por ciento anual, que calculado sobre la base de años de trescientos sesenta días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de ciento ochenta días, equivale a una tasa semestral de uno coma tres seis cinco siete por ciento. Los Bonos Serie B devengarán intereses desde el veintiocho de febrero de dos mil diecinueve y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en la letra /h/ siguiente. /h/ Cupones y Tabla de Desarrollo. Los Bonos de la Serie B regulada en la presente Escritura Complementaria llevan cuarenta y dos cupones, de los cuales los primeros veinte son para el pago de intereses y los restantes son para el pago de intereses y amortizaciones de 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 cuotas correspondientes 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 amortización de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, de cada Bono de la Serie B, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B, que se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el mismo número de repertorio del presente instrumento, como **Anexo Uno**, y que se entiende formar parte integrante de esta Escritura Complementaria para todos los efectos legales. /i/ Fechas o períodos de amortización extraordinaria. El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie B a partir del veintiocho de febrero de dos mil veintiuno, sea o no en una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, y de acuerdo al procedimiento establecido

en el numeral Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Los Bonos de la Serie B se rescatarán al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, o /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortización de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. Se entenderá por "**Tasa de Prepago**", el equivalente a la suma de la Tasa Referencial /según dicho término se define en el Contrato de Emisión/ más ochenta puntos base. /j/ **Uso de Fondos**. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie B se destinarán aproximadamente en un setenta y cinco por ciento al refinanciamiento de pasivos de corto plazo del Emisor y sus Filiales con entidades bancarias locales, principalmente con Banco Santander e Itaú Corpbanca, y en aproximadamente un veinticinco por ciento al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y sus Filiales, incluyendo, entre otros, los proyectos Mall Patio Pie Andino, El Morro y la Segunda Etapa del proyecto La Fábrica Patio Outlet. /k/ **Moneda de Pago y Reajustabilidad**. Los Bonos de la Serie B y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están denominados en UF y, por tanto, el monto de las mismas se reajustará según la variación que experimente el valor de la UF, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la UF 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. // **Código Nemotécnico**. BPATI-B. **Tres/ Descripción de la colocación**. Según lo establecido en el Prospecto, los siguientes aspectos de la colocación de la Serie B deberán ser señalados en la presente Escritura Complementaria: /a/ **Mecanismo del proceso de colocación**. La colocación de los Bonos Serie B se realizará a través de intermediarios. Atendido que los Bonos serán

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



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 mantienen en el DCV los Agentes Colocadores /según este término se define más adelante/. Las transferencias entre los Agentes Colocadores y los tenedores de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirán los Agentes Colocadores, 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 la cuenta de los Agentes Colocadores. 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 números trece y catorce de la Ley del DCV. /b/ Plazo de colocación de los Bonos. Será el establecido en la letra /e/ del número Dos de esta cláusula segunda. /c/ Modalidades de aseguramiento de emisión. La colocación de los Bonos Serie B se realizará bajo la modalidad de mejores esfuerzos /best efforts/. La colocación podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc. /d/ Agentes colocadores. Serán "Agentes Colocadores" Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A. y Santander Corredores de Bolsa Limitada. /e/ Relación entre los Agentes Colocadores y el Emisor. No existe relación entre los Agentes Colocadores y el Emisor. CLÁUSULA TERCERA. EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE C. TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISION. Uno/ EMISIÓN. De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, los términos particulares de la emisión de cualquier serie de Bonos se establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad con lo anterior, por el presente instrumento, el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de

Emisión una serie de Bonos denominada "Serie C", en adelante la "**Serie C**", con cargo a la Línea. Los términos y condiciones de los Bonos Serie C 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. **Dos/ CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS SERIE C. /a/ Monto a ser colocado.** La Serie C considera Bonos por un valor nominal de hasta dos millones de UF. Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria el valor nominal de la Línea disponible es de tres millones de UF. Se deja expresa constancia que, tratándose de la primera emisión con cargo a la Línea, el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta dos millones de UF, considerando tanto los Bonos que se emitan y coloquen con cargo a la Línea, como aquellos que se emitan y coloquen con cargo a la línea de bonos a diez años que consta del contrato de emisión de bonos celebrado entre las mismas partes y suscrito por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil quinientos treinta y seis de dos mil diecisiete, modificada por escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el número de repertorio mil novecientos sesenta y cuatro de dos mil dieciocho, y por la escritura pública de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil trescientos cincuenta y siete de dos mil dieciocho, y ésta última rectificada por escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil seiscientos cuarenta y tres guión dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de Valores de la CMF con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, bajo el número de registro novecientos nueve. **/b/ Series en que se divide la Emisión y Enumeración de los títulos.** Los Bonos de la presente emisión se emiten en una sola serie denominada "Serie C". Los Bonos Serie C tendrán la siguiente enumeración: desde el número uno hasta el número cuatro mil, ambos inclusive. **/c/ Número de Bonos.** La Serie C

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



comprende en total la cantidad de cuatro mil Bonos. /d/ Valor nominal de cada Bono. Cada Bono Serie C tiene un valor nominal de quinientas UF. /e/ Plazo de colocación de los Bonos. El plazo de colocación de los Bonos Serie C será de veinticuatro meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la emisión de los Bonos Serie C. Los Bonos Serie C que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto, entendiéndose por lo tanto automáticamente reducida la Serie C a los bonos efectivamente colocados a esa fecha. /f/ Plazo de vencimiento de los Bonos. Los Bonos Serie C vencerán el veintiocho de febrero de dos mil cuarenta y cuatro. /g/ Tasa de interés. Los Bonos Serie C devengarán sobre el capital insoluto, expresado en UF, un interés de tres coma veinticinco por ciento anual, que calculado sobre la base de años de trescientos sesenta días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de ciento ochenta días, equivale a una tasa semestral de uno coma seis uno dos por ciento. Los Bonos Serie C devengarán intereses desde el veintiocho de febrero de dos mil nueve y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en la letra /h/ siguiente. /h/ Cupones y Tabla de Desarrollo. Los Bonos de la Serie C regulada en la presente Escritura Complementaria llevan cincuenta cupones, de los cuales cuarenta y nueve son para el pago de intereses y el último restante es para el pago de intereses y amortizaciones de 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 cuotas correspondientes 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 amortización de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, de cada Bono de la Serie C, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie C, que se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el mismo número de repertorio del presente instrumento, como **Anexo Dos**, y que se entiende formar parte integrante de esta Escritura Complementaria para todos los efectos legales. /i/ Fechas o períodos de amortización extraordinaria. El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie C a partir del

veintiocho de febrero de dos mil veintiuno, sea o no en una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, y de acuerdo al procedimiento establecido en el numeral Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Los Bonos de la Serie C se rescatarán al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, o /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortización de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie C, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados durante el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. Se entenderá por "**Tasa de Prepago**", el equivalente a la suma de la Tasa Referencial /según dicho término se define en el Contrato de Emisión/ más ochenta puntos base. /j/ **Uso de Fondos**. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie C se destinarán aproximadamente en un setenta y cinco por ciento al refinanciamiento de pasivos de corto plazo del Emisor y sus Filiales con entidades bancarias locales, principalmente con Banco Santander e Itaú Corpbanca, y en aproximadamente un veinticinco por ciento al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y sus Filiales, incluyendo, entre otros, los proyectos Mall Patio Pie Andino, El Morro y la Segunda Etapa del proyecto La Fábrica Patio Outlet. /k/ **Moneda de Pago y Reajustabilidad**. Los Bonos de la Serie C y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están denominados en UF y, por tanto, el monto de las mismas se reajustará según la variación que experimente el valor de la UF, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la UF 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. /l/ **Código Nemotécnico**. BPATI-C. **Tres/ Descripción de la colocación**. Según lo establecido en el Prospecto, los siguientes aspectos de la colocación de la Serie C deberán ser señalados en la presente Escritura

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Complementaria: /a/ Mecanismo del proceso de colocación. La colocación de los Bonos Serie C se realizará a través de intermediarios. 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 mantienen en el DCV los Agentes Colocadores /según este término se define más adelante/. Las transferencias entre los Agentes Colocadores y los tenedores de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirán los Agentes Colocadores, 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 la cuenta de los Agentes Colocadores. 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 números trece y catorce de la Ley del DCV. /b/ Plazo de colocación de los Bonos. Será el establecido en la letra /e/ del número Dos de esta cláusula tercera. /c/ Modalidades de aseguramiento de emisión. La colocación de los Bonos Serie C se realizará bajo la modalidad de mejores esfuerzos /best efforts/. La colocación podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc. /d/ Agentes colocadores. Serán "Agentes Colocadores" Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A. y Santander Corredores de Bolsa Limitada. /e/ Relación entre los Agentes Colocadores y el Emisor. No existe relación entre los Agentes Colocadores y el Emisor. CLÁUSULA CUARTA. RÉGIMEN TRIBUTARIO. Los Bonos de la Serie B y de la Serie C 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 /la "Ley de la

Renta". Para estos efectos, el Emisor determinará, después de la colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro de la Ley de la Renta. 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. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deberán contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores y otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten. Asimismo, se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley de la Renta, los Bonos de la Serie B y de la Serie C se acogen a la forma de retención señalada en el numeral ocho del citado artículo. **CLÁUSULA QUINTA. BANCO PAGADOR.** El Banco Santander Chile, en su calidad de Banco Pagador, en este acto toma conocimiento de los términos y condiciones de los Bonos de la Serie B y de la Serie C, que se emiten por medio de este instrumento. **CLÁUSULA SEXTA. NORMAS SUBSIDIARIAS.** En todo lo no regulado en la presente Escritura Complementaria se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión. **CLÁUSULA SÉPTIMA. DOMICILIO.** Para todos los efectos del presente instrumento las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales. **PERSONERÍAS.** La personería de don Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios y don Álvaro Ignacio Jalaff Sanz para representar a **PATIO COMERCIAL SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha y en escritura pública de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de doña Claudia Cortés Silva para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de escritura pública de fecha seis de agosto de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello. Estas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y por el Notario que autoriza y a expresa petición de las partes.

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



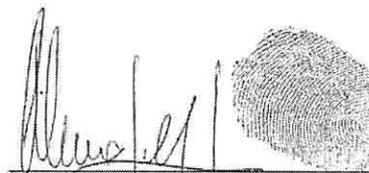
En comprobante y previa lectura firman los comparecientes ante el Notario que autoriza. Se da copia. Doy fe.




Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios

C.N.I. N° _____

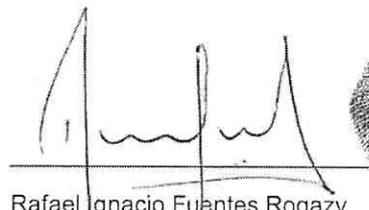
p.p. PATIO COMERCIAL SpA




Álvaro Ignacio Jalaff Sanz

C.N.I. N° 22078460-0

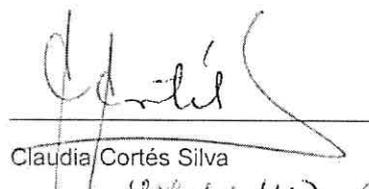
p.p. PATIO COMERCIAL SpA




Rafael Ignacio Fuentes Rogazy

C.N.I. N° 13831528-2

p.p. BANCO SANTANDER-CHILE




Claudia Cortés Silva

C.N.I. N° 9.404.147-6

p.p. BANCO SANTANDER-CHILE

La presente copia es testimonio fiel de su original

28 FEB 2019

ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO
48 NOTARIA SANTIAGO

100.000
6805
27-2-19

3+3



1860



REVERSO INUTILIZADO POR FOLIO
ART. 404 INC. 3° C.O.T.



ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PUBLICO - 40 NOTARIA
SANTIAGO



ANEXO UNO

TABLA DE DESARROLLO DE LOS BONOS SERIE B

BONO PATIO COMERCIAL
SERIE B

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Nemotécnico | BPATI-B |
| Valor Nominal | UF 500 |
| Intereses | Semestrales |
| Tipo | Amortizable |
| Tasa de interés anual | 2,7500% |
| Tasa de interés semestral | 1,3657% |
| Fecha inicio devengo intereses | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha vencimiento | 28 de febrero de 2040 |
| Prepago a partir de | 28 de febrero de 2021 |

| Cupón | Cuota de Intereses | Cuota de Amortizaciones | Fecha de Vencimiento | Interés | Amortización | Valor Cuota | Saldo |
|-------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------|--------------|-------------|----------|
| 1 | 1 | 0 | 28 de agosto de 2019 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 2 | 2 | 0 | 28 de febrero de 2020 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 3 | 3 | 0 | 28 de agosto de 2020 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 4 | 4 | 0 | 28 de febrero de 2021 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 5 | 5 | 0 | 28 de agosto de 2021 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 6 | 6 | 0 | 28 de febrero de 2022 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 7 | 7 | 0 | 28 de agosto de 2022 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 8 | 8 | 0 | 28 de febrero de 2023 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 9 | 9 | 0 | 28 de agosto de 2023 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 10 | 10 | 0 | 28 de febrero de 2024 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 11 | 11 | 0 | 28 de agosto de 2024 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 12 | 12 | 0 | 28 de febrero de 2025 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 13 | 13 | 0 | 28 de agosto de 2025 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 14 | 14 | 0 | 28 de febrero de 2026 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 15 | 15 | 0 | 28 de agosto de 2026 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 16 | 16 | 0 | 28 de febrero de 2027 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 17 | 17 | 0 | 28 de agosto de 2027 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 18 | 18 | 0 | 28 de febrero de 2028 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 19 | 19 | 0 | 28 de agosto de 2028 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 20 | 20 | 0 | 28 de febrero de 2029 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 21 | 21 | 1 | 28 de agosto de 2029 | 6,8285 | 22,7273 | 29,5558 | 477,2727 |
| 22 | 22 | 1 | 28 de febrero de 2030 | 6,5181 | 22,7273 | 29,2454 | 454,5455 |
| 23 | 23 | 1 | 28 de agosto de 2030 | 6,2077 | 22,7273 | 28,9350 | 431,8182 |
| 24 | 24 | 1 | 28 de febrero de 2031 | 5,8973 | 22,7273 | 28,6246 | 409,0909 |
| 25 | 25 | 1 | 28 de agosto de 2031 | 5,5870 | 22,7273 | 28,3143 | 386,3636 |
| 26 | 26 | 1 | 28 de febrero de 2032 | 5,2766 | 22,7273 | 28,0039 | 363,6364 |
| 27 | 27 | 1 | 28 de agosto de 2032 | 4,9662 | 22,7273 | 27,6935 | 340,9091 |
| 28 | 28 | 1 | 28 de febrero de 2033 | 4,6558 | 22,7273 | 27,3831 | 318,1818 |
| 29 | 29 | 1 | 28 de agosto de 2033 | 4,3454 | 22,7273 | 27,0727 | 295,4545 |
| 30 | 30 | 1 | 28 de febrero de 2034 | 4,0350 | 22,7273 | 26,7623 | 272,7273 |
| 31 | 31 | 1 | 28 de agosto de 2034 | 3,7246 | 22,7273 | 26,4519 | 250,0000 |
| 32 | 32 | 1 | 28 de febrero de 2035 | 3,4143 | 22,7273 | 26,1416 | 227,2727 |
| 33 | 33 | 1 | 28 de agosto de 2035 | 3,1039 | 22,7273 | 25,8312 | 204,5455 |
| 34 | 34 | 1 | 28 de febrero de 2036 | 2,7935 | 22,7273 | 25,5208 | 181,8182 |
| 35 | 35 | 1 | 28 de agosto de 2036 | 2,4831 | 22,7273 | 25,2104 | 159,0909 |
| 36 | 36 | 1 | 28 de febrero de 2037 | 2,1727 | 22,7273 | 24,9000 | 136,3636 |
| 37 | 37 | 1 | 28 de agosto de 2037 | 1,8623 | 22,7273 | 24,5896 | 113,6364 |
| 38 | 38 | 1 | 28 de febrero de 2038 | 1,5519 | 22,7273 | 24,2792 | 90,9091 |
| 39 | 39 | 1 | 28 de agosto de 2038 | 1,2415 | 22,7273 | 23,9688 | 68,1818 |
| 40 | 40 | 1 | 28 de febrero de 2039 | 0,9312 | 22,7273 | 23,6585 | 45,4545 |
| 41 | 41 | 1 | 28 de agosto de 2039 | 0,6208 | 22,7273 | 23,3481 | 22,7273 |
| 42 | 42 | 1 | 28 de febrero de 2040 | 0,3104 | 22,7273 | 23,0377 | 0,0000 |

ANEXO DOS

TABLA DE DESARROLLO DE LOS BONOS SERIE C



BONO PATIO COMERCIAL
SERIE C

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Nemotécnico | BPATI-C |
| Valor Nominal | UF 500 |
| Intereses | Semestrales |
| Tipo | Bullet |
| Tasa de interés anual | 3,2500% |
| Tasa de interés semestral | 1,6120% |
| Fecha inicio devengo intereses | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha vencimiento | 28 de febrero de 2044 |
| Prepago a partir de | 28 de febrero de 2021 |

| Cupón | Cuota de Intereses | Cuota de Amortizaciones | Fecha de Vencimiento | Interés | Amortización | Valor Cuota | Saldo insoluto |
|-------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------|--------------|-------------|----------------|
| 1 | 1 | 0 | 28 de agosto de 2019 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 2 | 2 | 0 | 28 de febrero de 2020 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 3 | 3 | 0 | 28 de agosto de 2020 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 4 | 4 | 0 | 28 de febrero de 2021 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 5 | 5 | 0 | 28 de agosto de 2021 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 6 | 6 | 0 | 28 de febrero de 2022 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 7 | 7 | 0 | 28 de agosto de 2022 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 8 | 8 | 0 | 28 de febrero de 2023 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 9 | 9 | 0 | 28 de agosto de 2023 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 10 | 10 | 0 | 28 de febrero de 2024 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 11 | 11 | 0 | 28 de agosto de 2024 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 12 | 12 | 0 | 28 de febrero de 2025 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 13 | 13 | 0 | 28 de agosto de 2025 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 14 | 14 | 0 | 28 de febrero de 2026 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 15 | 15 | 0 | 28 de agosto de 2026 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 16 | 16 | 0 | 28 de febrero de 2027 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 17 | 17 | 0 | 28 de agosto de 2027 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 18 | 18 | 0 | 28 de febrero de 2028 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 19 | 19 | 0 | 28 de agosto de 2028 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 20 | 20 | 0 | 28 de febrero de 2029 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 21 | 21 | 0 | 28 de agosto de 2029 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 22 | 22 | 0 | 28 de febrero de 2030 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 23 | 23 | 0 | 28 de agosto de 2030 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 24 | 24 | 0 | 28 de febrero de 2031 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 25 | 25 | 0 | 28 de agosto de 2031 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 26 | 26 | 0 | 28 de febrero de 2032 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 27 | 27 | 0 | 28 de agosto de 2032 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 28 | 28 | 0 | 28 de febrero de 2033 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 29 | 29 | 0 | 28 de agosto de 2033 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 30 | 30 | 0 | 28 de febrero de 2034 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 31 | 31 | 0 | 28 de agosto de 2034 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 32 | 32 | 0 | 28 de febrero de 2035 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 33 | 33 | 0 | 28 de agosto de 2035 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 34 | 34 | 0 | 28 de febrero de 2036 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 35 | 35 | 0 | 28 de agosto de 2036 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 36 | 36 | 0 | 28 de febrero de 2037 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 37 | 37 | 0 | 28 de agosto de 2037 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 38 | 38 | 0 | 28 de febrero de 2038 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 39 | 39 | 0 | 28 de agosto de 2038 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 40 | 40 | 0 | 28 de febrero de 2039 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 41 | 41 | 0 | 28 de agosto de 2039 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 42 | 42 | 0 | 28 de febrero de 2040 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 43 | 43 | 0 | 28 de agosto de 2040 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 44 | 44 | 0 | 28 de febrero de 2041 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 45 | 45 | 0 | 28 de agosto de 2041 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 46 | 46 | 0 | 28 de febrero de 2042 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 47 | 47 | 0 | 28 de agosto de 2042 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 48 | 48 | 0 | 28 de febrero de 2043 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 49 | 49 | 0 | 28 de agosto de 2043 | 8,0600 | 0,0000 | 8,0600 | 500,0000 |
| 50 | 50 | 1 | 28 de febrero de 2044 | 8,0600 | 500,0000 | 508,0600 | 0,0000 |

Certifico que a solicitud de
María Gabriela García
protocolisé este documento
con el N° 1.860 al final
de mi Registro Corriente de
Escrituras Públicas.

³ SANTIAGO, 25 FEB 2019 F

AUTO...
27 FEB 2019



CERTIFICO Que este documento es
copia fiel del protocolizado bajo el
N° 1.860 al final de mi Registro
de escritura públicas del presente
mes Consta de 2 hojas
SANTIAGO 28 FEB 2019.



Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



REPERTORIO N° 2.619/2019.-

OT 9729

RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA COMPLEMENTARIA

DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

PATIO COMERCIAL SpA

COMO EMISOR

Y

BANCO SANTANDER CHILE

COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte de marzo de dos mil diecinueve, ante mí, **ROBERTO ANTONIO CIFUENTES ALLEL**, Notario Público de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, con domicilio en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setenta y seis, oficina seiscientos uno, sexto piso, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; comparecen: /Uno/ don **Pablo Andrés Arturo Manriquez Palacios**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos cinco mil trescientos cuarenta y cuatro guion cero y don **Christián Alberto Cahe Cabach**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones sesenta y siete mil dieciocho guion seis,

ambos en representación, como se acredita más adelante, de **PATIO COMERCIAL SpA**, una sociedad por acciones del giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil novecientos cincuenta y nueve guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova tres mil setecientos ochenta y ocho, piso menos uno, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también denominada el "Emisor"; por una parte; y, por la otra, /**Dos**/ don **Rafael Ignacio Fuentes Rogazy**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones ochocientos treinta y un mil quinientos veintiocho guion dos, y don **Andrés Sepúlveda Gálvez**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones novecientos ochenta y cinco mil ochocientos veinte guion k, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE**, sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guion K, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, en calle Bandera número ciento cuarenta, comuna de Santiago, actuando en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el "Banco", el "Banco Pagador", el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el "Representante"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO: UNO**/ Por escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil quinientos treinta y siete guion dos mil diecisiete, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos celebraron un contrato de emisión de línea de bonos, en adelante el "Contrato de Emisión", en virtud del cual y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo ciento cuatro de la Ley de Mercado de Valores y demás normativa aplicable de la CMF, se estableció la Línea con cargo a la cual el Emisor puede emitir, en una o más series, Bonos dirigidos al mercado general, por un plazo máximo de treinta años contados desde la fecha de inscripción de la Línea de Bonos en el Registro de Valores y hasta por un monto máximo de tres millones de Unidades de Fomento. El Contrato de Emisión fue modificado por escritura pública de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el número de repertorio mil novecientos

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



sesenta y cinco guion dos mil dieciocho y por la escritura pública de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil trescientos cincuenta y ocho guion dos mil dieciocho, y ésta última rectificada por escritura pública de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número diez mil seiscientos cuarenta y cuatro guion dos mil dieciocho. **DOS/** La línea de bonos de que da cuenta el Contrato de Emisión, se inscribió en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha treinta de agosto de dos mil dieciocho, bajo el número de registro novecientos diez, en adelante, la "Línea de Bonos". **TRES/** Por escritura pública de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve, otorgada en esta misma Notaría, bajo el número de repertorio mil ochocientos sesenta guion dos mil diecinueve, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos acordaron emitir bajo el Contrato de Emisión, dos series de Bonos, denominadas Serie B y Serie C, con cargo a la Línea de Bonos /la "Escritura Complementaria". **CUATRO/** La Escritura Complementaria, la primera colocación de Bonos con cargo a la Línea de Bonos y los términos de los Bonos Serie B y Serie C que constan en dicha escritura, fueron informados por la CMF mediante oficio ordinario número siete tres ocho cuatro, de fecha doce de marzo de dos mil diecinueve. **CINCO/** Para los efectos de esta escritura de rectificación, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, 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 adscrito a los mismos en el Contrato de Emisión y en la Escritura Complementaria. **SEGUNDO:** Por medio del presente instrumento el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos vienen en rectificar la Escritura Complementaria, con el objeto de reemplazar el Anexo Uno de dicha escritura, en la cual consta la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B, en atención a un error numérico existente en una de las cuotas de amortización de capital indicadas en dicha tabla. En virtud de lo anterior, se adjunta a la presente escritura, un nuevo Anexo Uno que contiene la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B, el cual se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el mismo número de repertorio del presente instrumento y se entiende formar parte integrante de esta escritura para todos

los efectos legales. **PERSONERÍAS.**- La personería de don Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios y don Cristián Alberto Cahe Cabach para representar a **PATIO COMERCIAL SpA** consta de escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha y en escritura pública de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de don Rafael Ignacio Fuentes Rogazy y de don Andrés Sepúlveda Gálvez para representar a **BANCO SANTANDER-CHILE**, consta de escritura pública de seis de agosto de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez Morello. Las personerías antes citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy fe.-

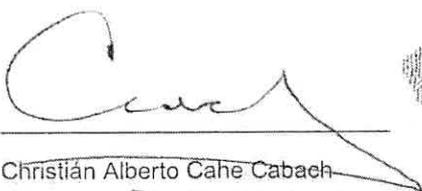





Pablo Andrés Arturo Manríquez Palacios

C.N.I. N°: 10.405.344-0

p. PATIO COMERCIAL SpA




Christián Alberto Cahe Cabach

C.N.I. N°: 7.067018-6.

p. PATIO COMERCIAL SpA

Notaría Cifuentes

Roberto Antonio Cifuentes Allel



Rafael Ignacio Fuentes Rogazy

C.N.I. N°: 13.831.528-2

p. BANCO SANTANDER CHILE



Andrés Sepúlveda Gálvez

C.N.I. N°: 10.985.820-K

p. BANCO SANTANDER CHILE

CERTIFICO que esta última hoja corresponde al Repertorio N°2.619/2019.



La presente copia es
testimonio fiel de su original

21 MAR 2019

ROBERTO CIFUENTES ALLEL
NOTARIO PÚBLICO
NOTARÍA SANTIAGO

3
REPERTORIO N° 2.619

M



REVERSO UTILIZADO CONFORME
ART. 104 INC. 3° C.O.T.

ROBERTO CIFUENTES ALLET
NOTARIO PUBLICO - 48 NOTARIA
SANTIAGO

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

ANEXO UNO

TABLA DE DESARROLLO DE LOS BONOS SERIE B

BONO PATIO COMERCIAL
SERIE B

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Nemotécnico | BPATI-B |
| Valor Nominal | UF 500 |
| Intereses | Semestrales |
| Tipo | Amortizable |
| Tasa de interés anual | 2,7500% |
| Tasa de interés semestral | 1,3657% |
| Fecha inicio devengo intereses | 28 de febrero de 2019 |
| Fecha vencimiento | 28 de febrero de 2040 |
| Prepago a partir de | 28 de febrero de 2021 |

| Cupón | Cuota de Intereses | Cuota de Amortizaciones | Fecha de Vencimiento | Interés | Amortización | Valor Cuota | Saldo insoluto |
|-------|--------------------|-------------------------|-----------------------|---------|--------------|-------------|----------------|
| 1 | 1 | 0 | 28 de agosto de 2019 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 2 | 2 | 0 | 28 de febrero de 2020 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 3 | 3 | 0 | 28 de agosto de 2020 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 4 | 4 | 0 | 28 de febrero de 2021 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 5 | 5 | 0 | 28 de agosto de 2021 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 6 | 6 | 0 | 28 de febrero de 2022 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 7 | 7 | 0 | 28 de agosto de 2022 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 8 | 8 | 0 | 28 de febrero de 2023 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 9 | 9 | 0 | 28 de agosto de 2023 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 10 | 10 | 0 | 28 de febrero de 2024 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 11 | 11 | 0 | 28 de agosto de 2024 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 12 | 12 | 0 | 28 de febrero de 2025 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 13 | 13 | 0 | 28 de agosto de 2025 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 14 | 14 | 0 | 28 de febrero de 2026 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 15 | 15 | 0 | 28 de agosto de 2026 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 16 | 16 | 0 | 28 de febrero de 2027 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 17 | 17 | 0 | 28 de agosto de 2027 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 18 | 18 | 0 | 28 de febrero de 2028 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 19 | 19 | 0 | 28 de agosto de 2028 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 20 | 20 | 0 | 28 de febrero de 2029 | 6,8285 | 0,0000 | 6,8285 | 500,0000 |
| 21 | 21 | 1 | 28 de agosto de 2029 | 6,8285 | 22,7273 | 29,5558 | 477,2727 |
| 22 | 22 | 1 | 28 de febrero de 2030 | 6,5181 | 22,7273 | 29,2454 | 454,5454 |
| 23 | 23 | 1 | 28 de agosto de 2030 | 6,2077 | 22,7273 | 28,9350 | 431,8181 |
| 24 | 24 | 1 | 28 de febrero de 2031 | 5,8973 | 22,7273 | 28,6246 | 409,0908 |
| 25 | 25 | 1 | 28 de agosto de 2031 | 5,5870 | 22,7273 | 28,3143 | 386,3635 |
| 26 | 26 | 1 | 28 de febrero de 2032 | 5,2766 | 22,7273 | 28,0039 | 363,6362 |
| 27 | 27 | 1 | 28 de agosto de 2032 | 4,9662 | 22,7273 | 27,6935 | 340,9089 |
| 28 | 28 | 1 | 28 de febrero de 2033 | 4,6558 | 22,7273 | 27,3831 | 318,1816 |
| 29 | 29 | 1 | 28 de agosto de 2033 | 4,3454 | 22,7273 | 27,0727 | 295,4543 |
| 30 | 30 | 1 | 28 de febrero de 2034 | 4,0350 | 22,7273 | 26,7623 | 272,7270 |
| 31 | 31 | 1 | 28 de agosto de 2034 | 3,7246 | 22,7273 | 26,4519 | 249,9997 |
| 32 | 32 | 1 | 28 de febrero de 2035 | 3,4142 | 22,7273 | 26,1415 | 227,2724 |
| 33 | 33 | 1 | 28 de agosto de 2035 | 3,1039 | 22,7273 | 25,8312 | 204,5451 |
| 34 | 34 | 1 | 28 de febrero de 2036 | 2,7935 | 22,7273 | 25,5208 | 181,8178 |
| 35 | 35 | 1 | 28 de agosto de 2036 | 2,4831 | 22,7273 | 25,2104 | 159,0905 |
| 36 | 36 | 1 | 28 de febrero de 2037 | 2,1727 | 22,7273 | 24,9000 | 136,3632 |
| 37 | 37 | 1 | 28 de agosto de 2037 | 1,8623 | 22,7273 | 24,5896 | 113,6359 |
| 38 | 38 | 1 | 28 de febrero de 2038 | 1,5519 | 22,7273 | 24,2792 | 90,9086 |
| 39 | 39 | 1 | 28 de agosto de 2038 | 1,2415 | 22,7273 | 23,9688 | 68,1813 |
| 40 | 40 | 1 | 28 de febrero de 2039 | 0,9312 | 22,7273 | 23,6585 | 45,4540 |
| 41 | 41 | 1 | 28 de agosto de 2039 | 0,6208 | 22,7273 | 23,3481 | 22,7267 |
| 42 | 42 | 1 | 28 de febrero de 2040 | 0,3104 | 22,7267 | 23,0371 | 0,0000 |

Certifico que a solicitud de
Mama Gabriela Jancio
protocolicé este documento
con N° 2.619 al final
de mi Registro Corriente de
Escrituras Públicas.

3 SANTIAGO, 20 MAR 2019 R.



CERTIFICO Que este documento es
copia fiel del protocolizado bajo
N° 2.619 al final de mi Registro
de escritura públicas del presente
mes Consta de 1 hojas
SANTIAGO 12.1 MAR 2019

