



Santiago, 5 de diciembre de 2013

Señor
Fernando Coloma
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente

Ref.: Remite prospecto Comercial y Presentación de Roadshow de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 769.

ATT: Franz Muller

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, se sirva tener por acompañada la siguiente documentación, toda ella relativa a la emisión de Bonos del Emisor inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 769:

1. Prospecto Comercial.
2. Presentación de Roadshow.

Quedamos a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que estime pertinente.

Lo saluda atentamente,

Edmundo Hermosilla H.
SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.

Inc.: Lo citado.

6/12/13
FMS

→ PROSPECTO
SOCIEDAD
DE RENTAS
COMERCIALES S.A.

Emisión de bonos
desmaterializados
Series A, B y C
Diciembre 2013



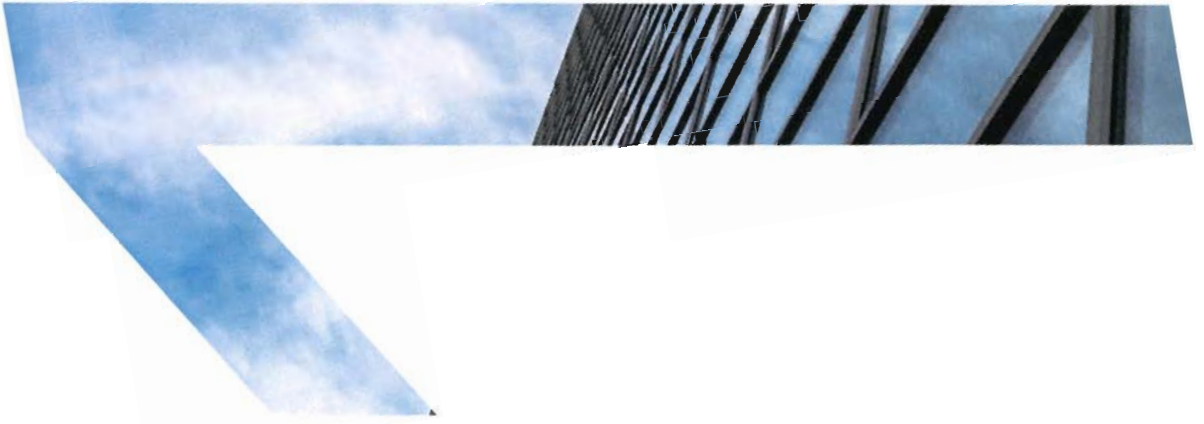
Asesor Financiero y Agente Colocador:

IMTrust

SRC
SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.

→ INDICE

1/CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA OFERTA	04
2/SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.	06
3/CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN	12
4/ESTADOS FINANCIEROS SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.	20
5/ DOCUMENTACIÓN LEGAL	23



⇒ CARACTERÍSTICAS
PRINCIPALES DE LA
OFERTA

Línea 10 años			Línea 30 años	
	Serie A	Serie B	Serie C	
Emisor	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.			
Uso de Fondo	En un 50%, aproximadamente, al refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor y/o sus Filiales e independientemente que estén expresados en moneda nacional o extranjera; y en un 50%, aproximadamente, al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y/o sus Filiales			
Monto Máximo de la Colocación	Ambas líneas deben tener como restricción que en conjunto no podrán realizar una primera emisión mayor a UF 1.000.000			
Rating Local	Feller Rate A (outlook estable); ICR AA- (outlook estable)			
Nemotécnicos	BRENT - A	BRENT - B	BRENT - C	
Reajustabilidad	Unidades de Fomento	Pesos	Unidades de Fomento	
Monto Máximo de cada Serie	UF 1.000.000	\$ 23.200.000.000	UF 1.000.000	
Plazo	7 años con 3 de gracia	7 años con 3 de gracia	21 años con 10 de gracia	
Tasa de Interés	3,50%	6,50%	4,00%	
Duration	4,8 años	4,5 años	11,7 años	
Inicio Devengo de Intereses	15 de noviembre de 2013			
Período de Intereses	Semestrales			
Amortizaciones	A partir del 15 de mayo de 2017	A partir del 15 de mayo de 2024		
Fecha de Vencimiento	15 de noviembre de 2020	15 de noviembre de 2034		
Fecha Rescate Anticipado	A partir del 15 de noviembre de 2016			
Mecanismo Rescate Anticipado	Make whole: mayor valor entre valor Par y Tasa de Referencia + Spread de Prepago 0,8%			
Banco representantes de los Tenedores de Bonos	Banco Bice			
Principales Resguardos	Nivel de endeudamiento: No superior a 1,5 veces			
	Cross default, Cross Acceleration, Negative Pledge (10% del Total de Activos)			
Opción Voluntaria de rescate anticipado (Put Option)	Por cambio de control directo o indirecto en SRC por parte de los actuales propietarios de la Compañía			

→ SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.

*Compañía dedicada al arriendo de
propiedades comerciales*

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. (SRC) es una Compañía que agrupa todos los activos inmobiliarios de los hermanos Felipe, Juan Pablo y Carolina del Río.

SRC está presente en una industria en expansión que presenta bajos niveles de vacancia y cuenta con un modelo de negocios 100% de renta inmobiliaria. La estrategia comercial de la Compañía apunta a ofrecer a sus arrendatarios ubicaciones privilegiadas para sus actividades comerciales, otorgándoles flexibilidad respecto al nivel de infraestructura requerida para el desarrollo de sus operaciones. Se comparte la inversión en construcción y algunos gastos asociados.

Actualmente SRC, administra más de 146,000 m² (GLA) arrendables en sus 18 propiedades, diversificadas a los largo de Chile y arrendadas a clientes de primer nivel.



2.1/

HISTORIA

El año 1984 los hermanos del Río ingresan al negocio inmobiliario a través de Prodeco con la administración de los inmuebles de Sodimac.	El año 1992 Prodeco adquiere propiedades en La Serena para el desarrollo de un proyecto comercial.	El año 1997, se divide Inmobiliaria Prodeco y nace Inmobiliaria La Serena, bajo la cual se inicia la construcción de Mall Puerta del Mar, comenzando sus operaciones en 1998.	Con motivo de la fusión de Sodimac con la sociedad S.A.C.I. Falabella, el año 2003, Prodeco vende algunos de los locales en los que operaba Sodimac, a la sociedad inmobiliaria de Falabella. En los otros inmuebles arrendados por Sodimac, se estructuran contratos a largo plazo y Prodeco continúa con los arriendos, tanto a Sodimac, como a otros operadores comerciales de su red de locales.	El año 2010, se forma la Sociedad Inmobiliaria Vespuccio S.A., que agrupó todos los inmueble con que opera Dercos, el negocio automotriz de los hermanos del Río. De esta manera, los negocios inmobiliarios de los hermanos del Río quedan enteramente separados de los negocios comerciales del grupo y radicados en tres inmobiliarias.	El año 2011, se inicia un proceso de fusión de las sociedades inmobiliarias que tenía el grupo. Este proceso consistió en fusionar todas las inmobiliarias en la sociedad Inmobiliaria La Serena Ltda. a la cual se le cambia su nombre por el de Sociedad de Rentas Comerciales S.A..
--	--	---	--	--	--

1984

1992

1997

2003

2010

2011



2.2/ ACCIONISTAS

SRC es propiedad en un 100% de los hermanos Felipe, Carolina y Juan Pablo del Río Goudie. Cada uno de los tres hermanos tiene indirectamente el 33,33% de SRC.

Además, Felipe, Carolina y Juan Pablo del Río Goudie tienen, a través de Dersa S.A., participación del pacto controlador de S.A.C.I. Falabella, control de Derco S.A. y de Rigel Seguros de Vida S.A..

FELIPE, CAROLINA Y JUAN PABLO DEL RÍO GOUDIE			
DT INMOBILIARIA S.A.	DT RIGEL S.A.	DERCORP S.A.	FAMILIA DEL RÍO
			
EMPRESA			
BREVE DESCRIPCIÓN	Renta Inmobiliaria Comercial	Mercados de seguros de vida tradicional y previsional	Tiendas por departamentos, construcción de hogar, supermercados y compañía de financiamiento comercial CMR
INDUSTRIA	Rentas Inmobiliarias	Seguros de Vida	Retail
PAÍSES EN OPERACIÓN	Chile	Chile	Chile, Perú, Colombia y Argentina
PORCENTAJE DE PROPIEDAD	100%	100%	20%
PARTICIPACIÓN DE MERCADO EN CHILE	1,4% ⁽¹⁾	1,2% ⁽²⁾	38% ⁽⁴⁾
INGRESOS 2012	CLP 7,245 mm ⁽³⁾	CLP 23,208 mm	CLP 5.904,808 mm ⁽⁵⁾
CLASIFICACIÓN DE RIESGO LOCAL	AA- / A	A- / A-	AA / AA

1. Participación en términos de superficie arrendable

2. Informe Fitch Aitang abril de 2012. Participación en términos de prima directa

3. Informe de mercado ABIAC julio de 2012. Considerando una representación exclusiva de las marcas Suzuki, Mazda, Renault, Renault Samsung, Great Wall, Geely y Jaz

4. Informe de clasificación de Fitch Rate a septiembre de 2012. Participación de mercado 2011 por ventas en tiendas por departamento en Chile

5. Ingresos a septiembre 2013 UOM

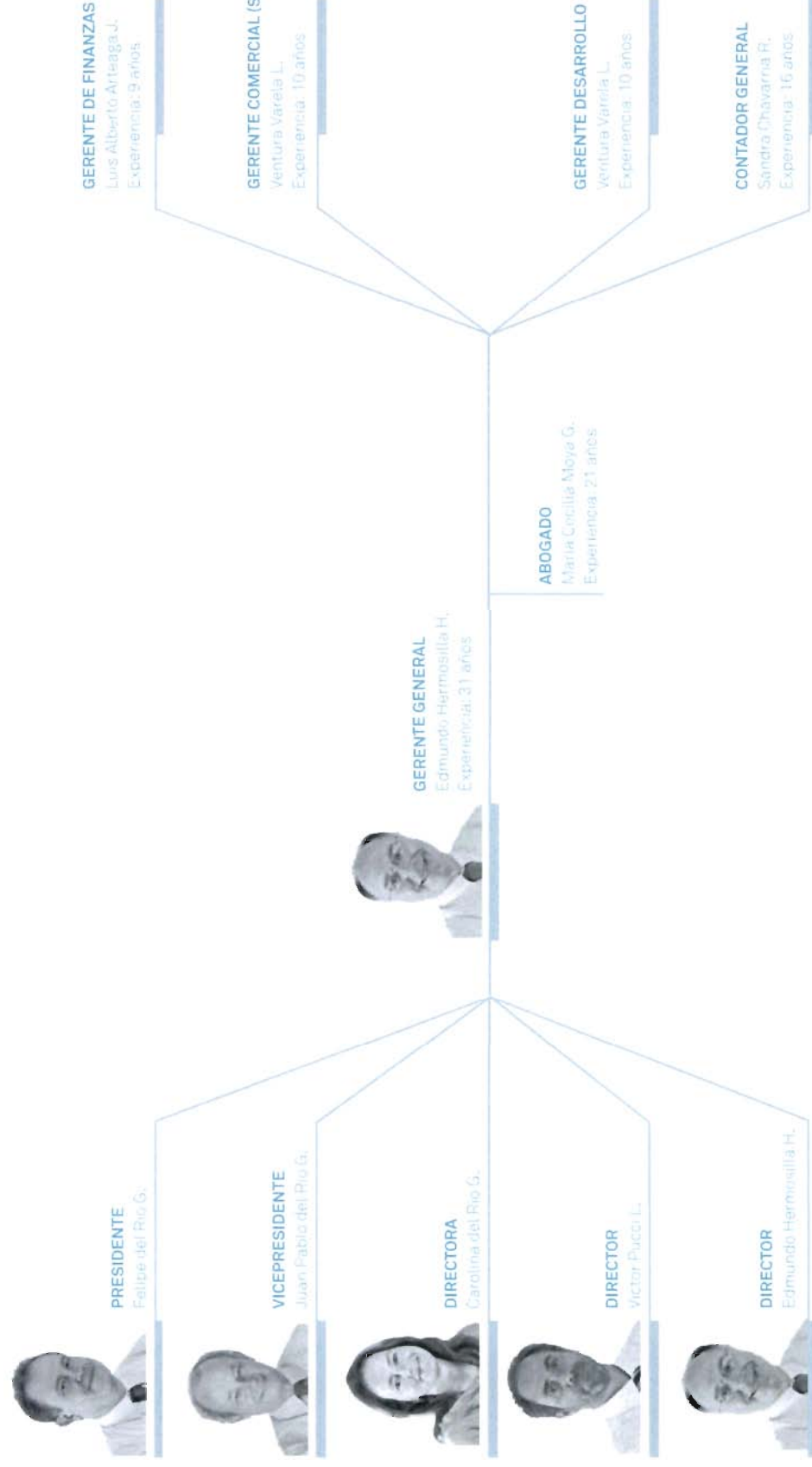
2.3/

ADMINISTRACIÓN

La administración de SRC recae sobre su Directorio, el cual delega responsabilidades al Gerente General Edmundo Hermosilla H., quien a la vez se apoya en sus principales ejecutivos.

El Directorio de SRC está compuesto por cinco miembros, Felipe del Río G., Juan Pablo del Río G., Carolina del Río G., Víctor Pucci L. y Edmundo Hermosilla H., los que se reúnen para tomar decisiones sobre nuevas inversiones y posibles proyectos. Los cinco miembros del Directorio revisan la gestión actual de los activos y aportan con su experiencia de más de 30 años.

Una vez tomadas las decisiones dentro del Directorio de la Compañía, la plana ejecutiva, la cual destaca por su amplia experiencia en el sector inmobiliario, con un promedio de 17 años en el sector, se encarga de llevarlas a cabo.



2.4.1 DESCRIPCION DE LOS ACTIVOS

Actualmente SRC, administra más de 146.000 m² (GLA) arrendables en sus 18 propiedades y tiene presencia en 8 regiones a lo largo de Chile. Dichas propiedades son arrendadas a clientes de primer nivel principalmente de la industria automotriz y retail, entre los que destacan Sodimac, Lider, Unimarc, Cencosud, Casa&Ideas, Derco, entre otros.

Los activos tienen una tasación total de UF 3.734.021 considerando el valor de los terrenos y construcciones con lo que se obtiene un Cap Rate anual agregado de un 9,0%⁽¹⁾

Región/Lugar	Arrendatario	Tierras (m ²)	Construcciones (m ²)	Tierras (US\$ mil)	Construcciones (US\$ mil)	Tierras (UF mil)	Construcciones (UF mil)	Arriendo (UF/m ² año)	Tipo Arrendamiento	Vigencia Contrato
Mediterránea	Pudahuel	Derco	160.754	20.810	378.857	254.343	633.200	4.041	Construcción	2031
	Quilicura	Derco	65.040	21.233	251.994	201.830	481.770	3.369	Construcción	2031
	La Florida	Unimarc	14.762	16.239	185.401	178.543	363.943	1.770	Construcción	2029
	La Florida	Sodimac + Salcobrand	11.477	4.006	163.111	49.545	212.656	1.451	Terreno	2028 ⁽²⁾
	Renca	Sodimac	31.480	11.587	63.997	65.207	129.204	778	Terreno	2026
Metropolitana	Santiago	Derco	4.209	2.674	51.617	26.020	77.637	349	Construcción	2031
	Quilicura	Derco	9.242	2.340	28.591	14.081	42.672	299	Construcción	2031
	Pudahuel	Derco	4.885	n.a.	15.112	n.a.	15.112	138	Terreno	2031
Coquimbo	Mall La Serena	Tiendas Mall	180.832	53.253	788.869	664.403	1.453.272	12.460	Construcción	2028 ⁽³⁾
	La Serena	Municipalidad	3.820	1.603	9.284	24.998	34.283	165	Construcción	2013
	La Serena	Sodimac	7.193	878	25.429	8.139	33.569	120	Construcción	Anual
	Temuco	Imperial	14.735	6.564	104.344	56.819	161.163	806	Terreno	2021
Otros	Valdivia	Poder Judicial	2.113	1.477	22.562	21.772	44.334	230	Construcción	2015
	Valdivia	Vacante	172	172	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	Construcción	n.a.
	Puerto Montt	Comercializadora Yolanda	464	558	10.256	7.136	17.392	200	Construcción	2017
	Talcahuano	Sodimac	2.409	1.666	11.710	11.181	22.891	124	Construcción	2028
	Puerto Aysén	Vacante	3.200	617	2.828	1.290	4.118	n.a.	Construcción	n.a.
	Rancagua	Ivan Carvajal Caro	585	585	5.941	865	6.806	45	Construcción	2015
	Total		520.865	146.261	2.119.903	1.586.172	3.734.021	26.345		
UF/m ² de terreno				4.1	3.0		7.2			

1) Para tipo de arriendo "construcción", se determina como el arriendo anual dividido en la tasación total. Para tipo de arriendo "terreno" se determina como el arriendo anual sobre la tasación del terreno según el caso de terrenos ubicados en la Flota, Renca, Pudahuel y Temuco.

2) Consistirá arriendo sin IVA.

3) Corresponde a "construcción" en caso que el arrendatario no haya pagado en la construcción, por lo que la tarifa corresponde al arriendo del terreno con su construcción. "Terreno" en caso de que el arrendatario haya pagado por la construcción, por lo que la tarifa corresponde solamente al arriendo del terreno.

4) El contrato de arriendo de Sodimac vence el 2023.

5) Corresponde al contrato de arriendo con Walmart.





→ CONSIDERACIONES
DE INVERSIÓN

3.1/

INDUSTRIA ATRACTIVA Y
EN CRECIMIENTO

Actualmente, SRC está presente en la industria inmobiliaria con propiedades utilizadas por la industria del *retail* o red de propiedades relacionadas al consumo, parques industriales, centros de distribución y centros comerciales. Además, actualmente se encuentra trabajando en el desarrollo de un proyecto de oficinas. Estas industrias tienen el factor común de un crecimiento sostenido durante los últimos años y una baja vacancia, lo que hacen que sean industrias atractivas para el desarrollo de negocios.

INDUSTRIA	INDUSTRIA FRAGMENTADAS (GLA M ²)	CIFRAS RELEVANTES MERCADO ⁽¹⁾
1 RETAIL / RED DE PROPIEDADES RELACIONADAS AL CONSUMO	TOTAL MERCADO: ~260.000 M² SRC 16% OTROS 84%	SRC: 50.530 M² - CAC ⁽¹⁾ STOCK '01 - '12: 34,2% - PRECIO PROMEDIO ARRIENDO: 0,60 (UF/M²) - TASA DE VACANCIA: 4,6%
2 PARQUES INDUSTRIALES Y CENTROS DE DISTRIBUCIÓN ⁽²⁾	TOTAL MERCADO: ~18.900.000 M² OTROS 91% BODENOR 4% SAN FRANCISCO 4% MEGACENTRO 3% SRC 9%	SRC: 247.081 ⁽²⁾ M² - CAC ⁽¹⁾ STOCK '01 - '12: 1,8% - PRECIO PROMEDIO VENTA: 3,36 (UF/M²) - TASA DE VACANCIA: 5,0%
3 CENTROS COMERCIALES	TOTAL MERCADO: ~3.500.000 M² OTROS 14% PLAZA 55% WALMART 14% ARAUCO 10% BENGOSUIT 9% SRC 10%	SRC: 44.054 M² - CAC ⁽¹⁾ STOCK '01 - '12: ~15,8% - TASA DE VACANCIA: ~4,0%

Fuente: La Compañía y Colliers International.
1) CAC: Crecimiento Anual Compuesto
2) Considera sólo el mercado de la región Metropolitana
3) Parques industriales y Centros de Distribución considera m. de terreno

3.2/

MODELO DE NEGOCIOS
ENFOCADO EN RENTA
INMOBILIARIA COMERCIAL

Con un portafolio de 18 propiedades, SRC tiene ingresos que provienen de contratos de arriendo de largo plazo, todos ellos indexados a la UF, en que los arrendatarios son responsables de todos los costos de operación (incluyendo impuestos, mantención, seguros, entre otros) con un plazo promedio ponderado inicial de 19 años y un plazo promedio ponderado restante, a marzo de 2013, de 14 años.

SRC tiene una cartera de clientes, principalmente del sector retail y automotriz, diversificados en distintas regiones de Chile.

Este modelo de negocios ha permitido generar flujos de caja estables y de largo plazo.

DESAGREGACIÓN DE INGRESOS DE SRC



Sector	Arrendatario	Posición en su Industria			Clasificación de riesgo	Grupo Contabilizador	Monto Arrendado (UF/mes)	Porcentaje del Total (%)	Duración (Años)	Plazo Residual ²⁾ (años)
		Uso	Nº	Categoría						
Retail	Sodimac	26%		Mantenimiento del hogar	AA / AA	Falabella	7.353	28,0%	15	15 ³⁾
	Lider	36%		Supermercados	AA- / AA	Walmart	4.478	17,0%	30	16
	Unimarc	24%		Supermercados	B / B+	Saieh	1.770	6,7%	20	17
	Cencosud	29%		Supermercados	AA / AA	Paulmann	1.682	6,4%	16	6
	Casa & Ideas	-		Hogar	-	Otro	529	2,0%	10	2
Automotriz	Derco	14%		Nº autos vendidos	-	del Río	8.196	31,2%	20	18
Otros	Otros	-		-	-	Otros	2.291	8,7%	8	4
Total							26.299	100,0%	19	14

1) Fuente: las compañías.
2) La duración total se calcula ponderando las duraciones por sus respectivos montos de arriendo.
3) Plazo remanente para el vencimiento es calculado al 31 de Marzo de 2013, ponderando las duraciones por sus respectivos montos de arriendo.
4) Contrato recientemente renovado hasta 2028.

3.3/ CLIENTES DE PRIMER NIVEL

SRC cuenta con clientes de primer nivel, entre los que destacan Sodimac (28% de los ingresos 2012), Walmart (17% de los ingresos 2012) y Cencosud (6% de los ingresos 2012), todos ellos con clasificación de riesgo local AA. Además, se encuentran Derco, Unimarc, Johnsons's, Casa&ideas, y otras empresas destacadas en sus industrias.



60%

31%

AUTOMÓVILES

INGRESOS



9%

OTROS

INGRESOS



3.4.

DESARROLLO DE PROYECTO
COMPARTIDOS

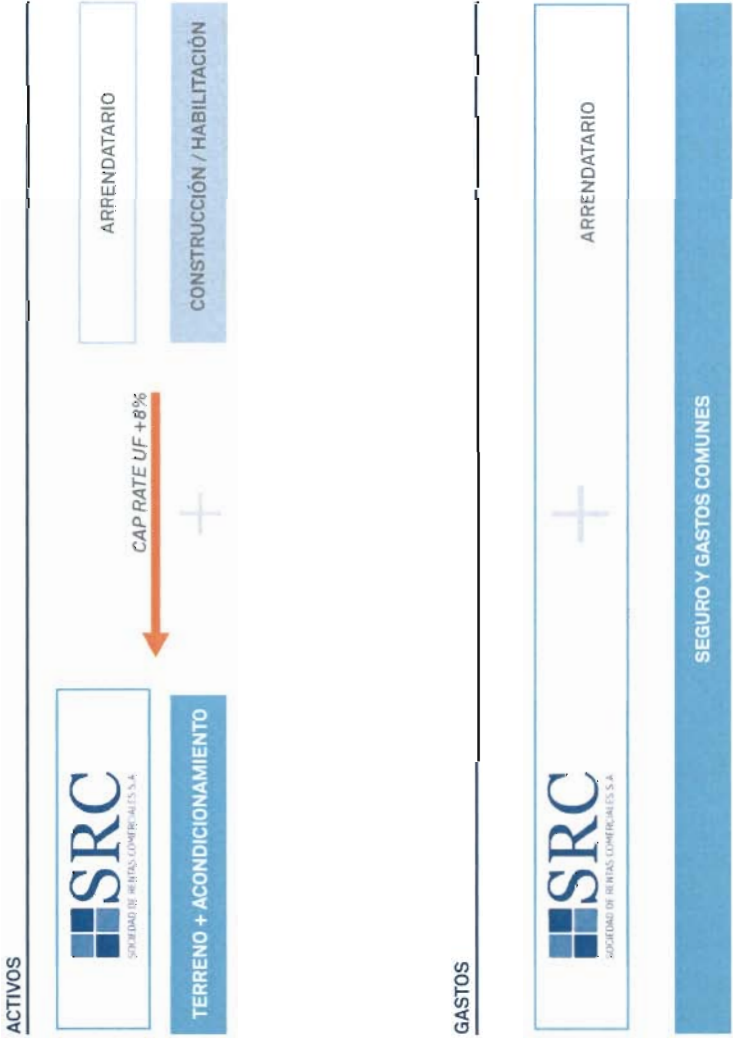
El modelo de negocios ha permitido desarrollar proyectos de renta inmobiliaria compartiendo la inversión en la construcción y en gastos asociados. Por lo general, SRC es dueño de los terrenos y la inversión en construcción (acondicionamiento del terreno o infraestructura) y seguros se comparten de acuerdo a los requerimientos de los clientes.

La estrategia está centrada en la búsqueda y adquisición de inmuebles con contratos de arriendos vigentes, o, en su defecto, en la adquisición de terrenos para realizar desarrollos inmobiliarios, con el fin de obtener rentas inmobiliarias de largo plazo.

La estrategia comercial de la Compañía apunta a ofrecer a los clientes ubicaciones privilegiadas para sus actividades

comerciales, otorgándoles flexibilidad respecto al nivel de infraestructura requerida para el desarrollo de las mismas.

Para seleccionar los proyectos SRC considera solo contratos a largo plazo, en ubicaciones de alto potencial futuro con un *Cop Rate* de UF + 8%. Los proyectos que cumplen con dichos criterios se presentan a Directorio y de ser aprobados se procede a la gestión de compra y desarrollo de proyecto.



3.5/ ESTABLE GENERACION DE FLUJOS DE CAJA

Al 30 de septiembre de 2013, SRC tiene activos por CLP 92.003 millones. Dichos activos consideran la totalidad de los activos tras la fusión de las Inmobiliaria Prodeco, Vespucio y La Serena la cual se llevó a cabo el año 2011. De estos activos el 98,1% corresponden a activos fijos y el resto a activos corrientes.

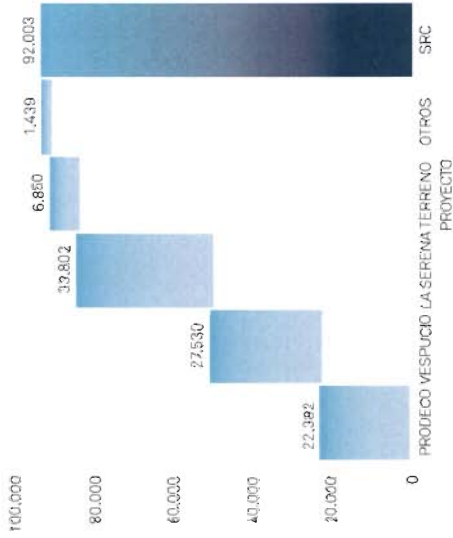
SRC tiene una deuda financiera por CLP 7.324 millones, de la cual el 100% está denominado en UF. La deuda

financiera representa un 8,0% del total del patrimonio neto y pasivos, el acreedor de dicha deuda es el Banco del Estado.

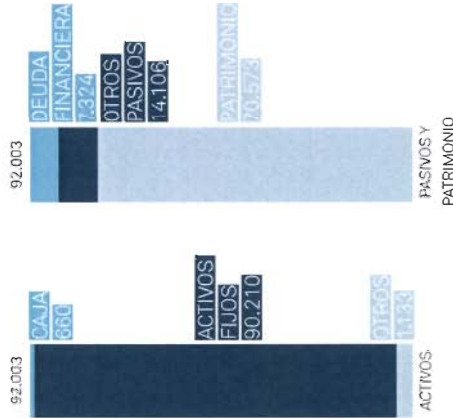
La variación en los ingresos de SRC entre los años 2011 y 2012 se explica principalmente por las fusiones de las distintas sociedades. De esta manera, durante el año 2011 se incorporaron a los resultados de la Compañía los ingresos provenientes del arriendo de los activos de

Inmobiliaria La Serena Ltda., sociedad asociada a los activos ubicados en La Serena, e Inmobiliaria Prodeco S.A., sociedad vinculada a los activos actualmente arrendados por Sodimac. Durante el año 2012, se incluye una parte de los ingresos obtenidos por los activos arrendados actualmente por Dercó. Para el año 2013, se espera que los resultados de SRC incorporen los ingresos provenientes de todos sus activos.

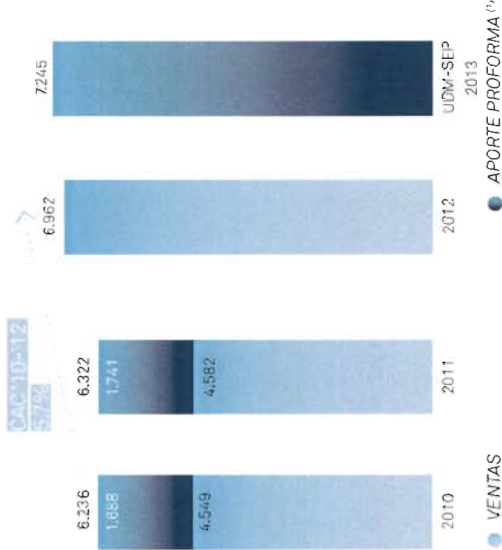
CONSOLIDACIÓN DE ACTIVOS (CLP.MM)



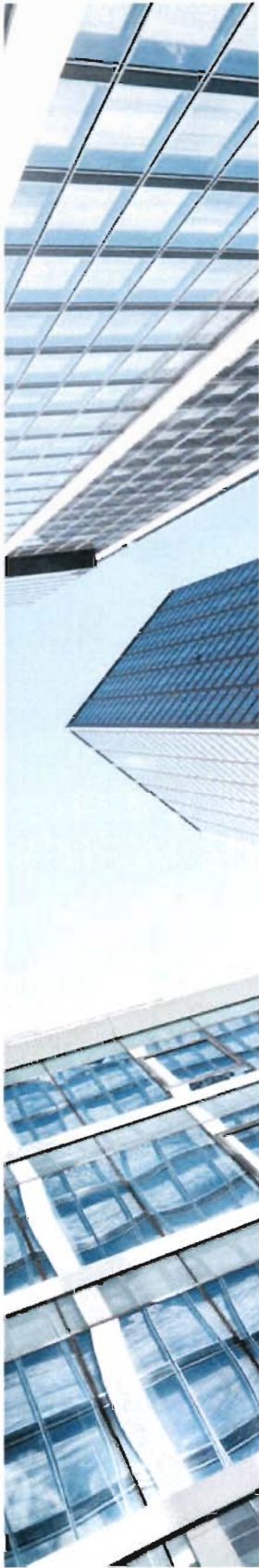
BALANCE SEPTIEMBRE 2013 (CLP.MM)



VENTAS (CLP.MM)



1) Aporte Proforma considera aporte de la Sociedad Inmobiliaria Vespucio S.A. antes de la fusión con SRC.



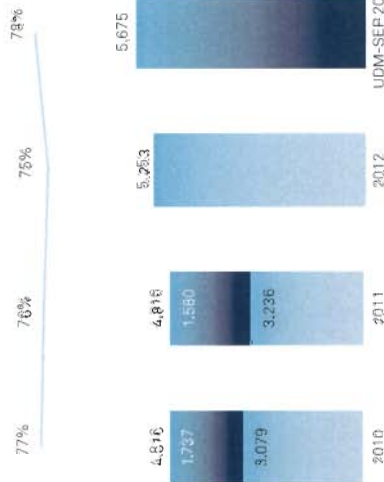
→ 3.5/

ESTABLE GENERACION DE FLUJOS DE CAJA

El EBITDA a Diciembre 2012, alcanzó CLP 5.253 millones, lo que representa un aumento de un 62,3% respecto de CLP 3.236 millones a Diciembre 2011, el que se explica principalmente por el aumento en la facturación de arriendos de las nuevas propiedades incorporadas en la fusión.

SRC ha logrado generar flujos de caja estables y predecibles, independiente a los ciclos económicos de consumo y mantiene un bajo nivel de endeudamiento que le permite cumplir holgadamente con sus compromisos financieros.

EBITDA ⁽¹⁾ (CLP MM) Y MARGEN EBITDA (%)

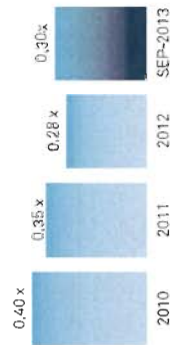


● EBITDA ● APOORTE PROFORMA ⁽²⁾ — MARGEN EBITDA

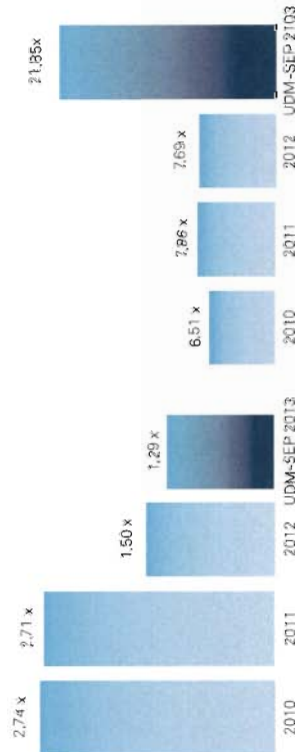
(1) EBITDA = Resultado operacional + Depreciación + Amortización
 (2) Aporte Proforma considera aporte de la Sociedad Inmobiliaria Vespucio S.A. antes de la fusión con SRC
 (3) Pasivos / Patrimonio
 (4) Deuda financiera / Patrimonio
 (5) EBITDA últimos doce meses / Gastos financieros últimos doce meses
 (6) Deuda financiera / Activos fijos

ENDEUDAMIENTO ⁽⁴⁾

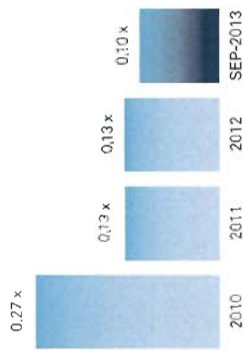
COVENANT ⁽⁵⁾ 1.50 x



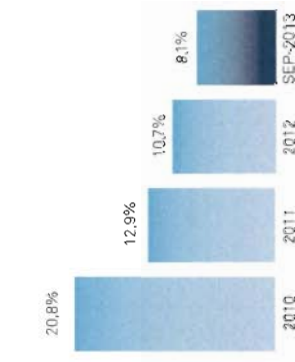
DEUDA FINANCIERA/ EBITDA



COBERTURA GASTOS FINANCIEROS ⁽⁶⁾



LOAN TO VALUE ⁽⁶⁾

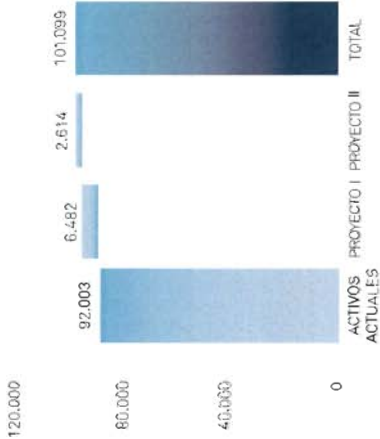


3.6/ DOS PROYECTOS EN EJECUCIÓN

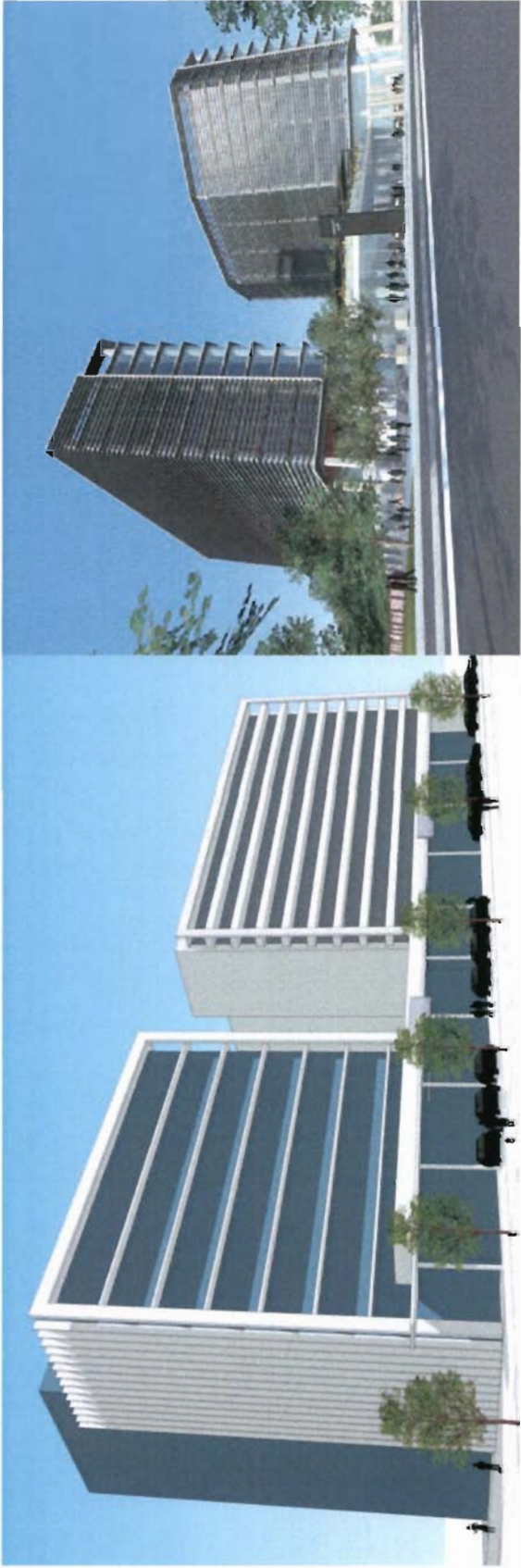
SRC se encuentra evaluando y desarrollando 2 proyectos. Compañía compra el terreno y la inversión en construcción se comparte con un desarrollador inmobiliario / arrendatario

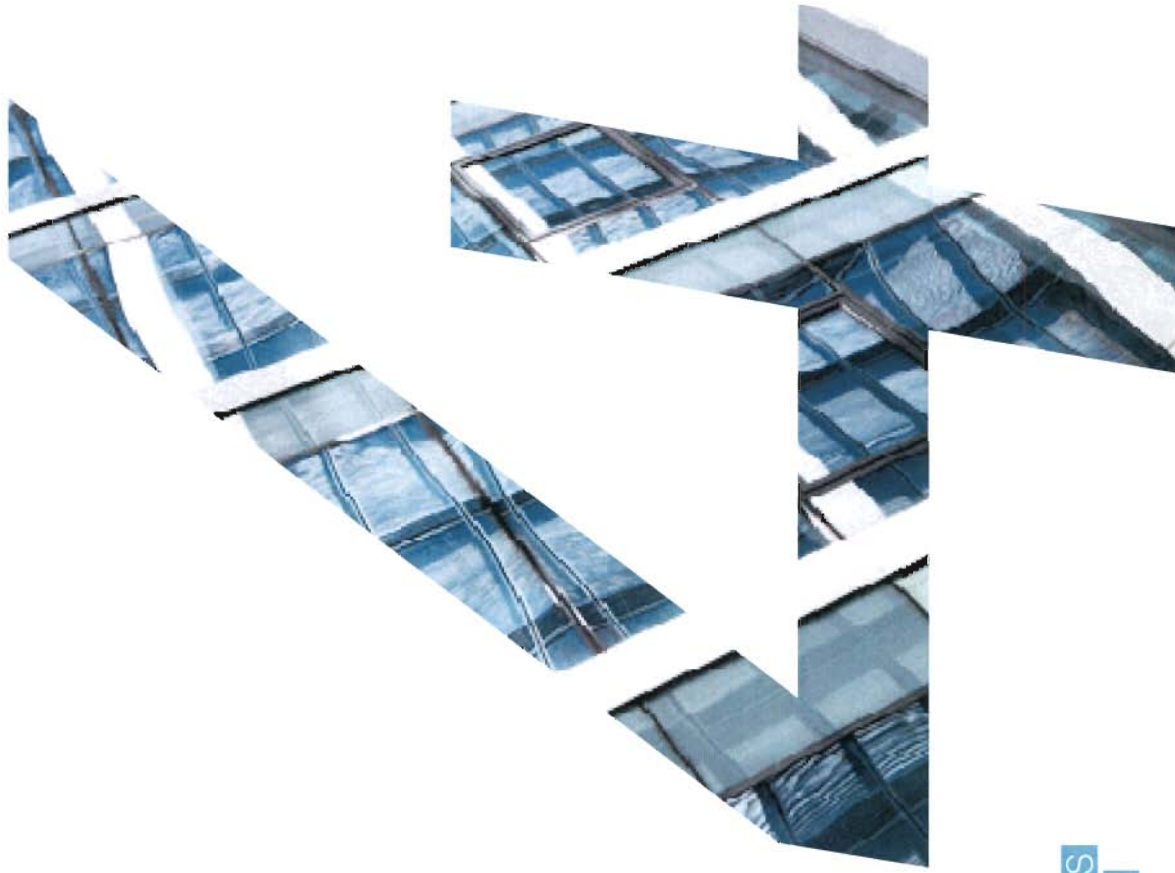
- Proyecto I ¹⁾: Arriendo Placa Comercial + Desarrollo de Oficinas
 - Ubicación: Av. Las Condes
 - Terrano: 10.000 m²
 - Proyecto: Construcción de 61.000 m² en 2 edificios de oficinas con 20.900 m² útiles y arriendo de placa comercial de 4.000 m²
Venta de 20.900 m² útiles de oficinas en conjunto con el desarrollador inmobiliario
- Proyecto II: Arriendo Placa Comercial + Desarrollo de Oficinas y Departamentos
 - Ubicación: Av. Las Condes
 - Terrano: 6.140 m²
 - Proyecto: Construcción de 31.800 m² de proyecto mixto con 10.700 m² útiles y arriendo de placa comercial de 1.800 m²
Venta de 10.700 m² útiles de proyecto mixto en conjunto con el desarrollador inmobiliario

CONSOLIDACIÓN DE ACTIVOS ²⁾ (CLP MM)



1) Antes de iniciar la construcción, SRC arrendará el terreno a Denso para desarrollar un punto de venta automatizado.
2) Aporte en activos de Proyectos solo refleja el valor de mercado de las placas comerciales del Proyecto I y Proyecto II.





→ ESTADOS FINANCIEROS
SOCIEDAD DE RENTAS
COMERCIALES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Al 30 de septiembre 2013 y al 31 de diciembre 2012

En CLP mm	sep-13	dic-12
Efectivo y equivalente al efectivo	660	243
Total activos corrientes	1.396	1.206
Total activos no corrientes	90.607	84.703
Total de activos	92.003	85.909
Total pasivos corrientes	11.121	7.041
Total pasivos no corrientes	10.309	11.518
Total pasivos	21.430	18.559
Total patrimonio controlador	70.573	67.349
Total patrimonio no controlador	-	-
Total de patrimonio y pasivos	92.003	85.909

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Al 30 de septiembre 2013 y 2012 y al 31 de diciembre 2012

En CLP mm	sep-13	sep-12	dic-12
Ingresos de actividades ordinarias	5.457	5.174	6.962
Costo de ventas	-1.394	-1.429	-1.799
Ganancia bruta	4.063	3.744	5.163
Gasto de administración	-727	-786	-1.107
Ingresos financieros	14	23	22
Costos financieros	-224	-727	-763
Otros gastos, por función	-8	-6	-152
Resultado por unidades de reajuste	-131	-87	-278
Ganancia antes de impuesto	2.988	2.161	2.885
Gasto por impuestos a las ganancias	236	-607	-1.024
Ganancia	3.224	1.554	1.861



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS CONSOLIDADOS

Al 30 de septiembre 2013 y 2012 y al 31 de diciembre 2012

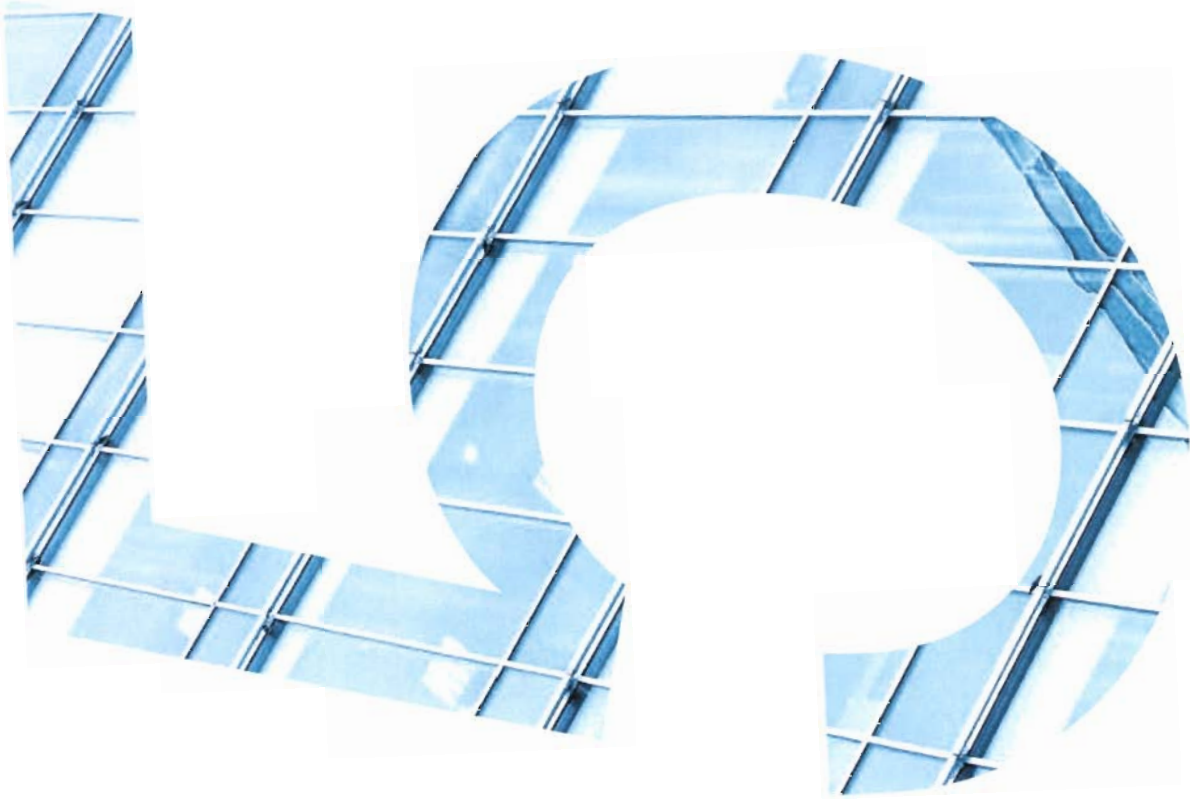
En CLP mm	sep-13	sep-12	dic-12
Flujo de Efectivo de la operación	4.433	3.237	3.915
Flujo de Efectivo de inversión	-6.846	-67	-109
Flujo de Efectivo de financiamiento	2.830	-4.010	-4.533
Variación de Efectivo	417	-840	-726
Saldo Inicial de Efectivo	243	970	970
Saldo Final de Efectivo	660	130	243

RAZONES FINANCIERAS

	sep-13	dic-12
Liquidez corriente ⁽¹⁾	0,13x	0,17x
Razón de endeudamiento ⁽²⁾	0,30x	0,28x
Razón de endeudamiento financiero ⁽³⁾	0,10x	0,13x
Proporción deuda corto plazo / deuda total ⁽⁴⁾	51,89%	37,94%
Proporción deuda largo plazo / deuda total ⁽⁵⁾	48,11%	62,06%

1) Activo Corriente / Pasivo Corriente
2) (Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente) / Patrimonio
3) (Pasivos financieros corrientes + Pasivos financieros no corrientes) / total patrimonio
4) Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente)
5) Pasivo no corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente)





→ CERTIFICADOS DE INSCRIPCIÓN EN LA SVS

INSCRIPCIÓN DE LA SOCIEDAD



SUPERINTENDENCIA
DE VALORES Y SEGUROS

C E R T I F I C A D O

CERTIFICADO: Que la entidad denominada "SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A." R.U.C. 77072399-3, ha sido inscrita, bajo el Número 1112, de fecha 30 de Octubre de 2013, en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia.

Certifico asimismo que la inscripción tiene como objeto emitir valores de oferta pública, de conformidad a la Ley N°18.043, distribidos a acciones.

SANTIAGO, Octubre 30 2013

Carmen Undurraga
CARMEN UNDURRAGA MARTINEZ
SECRETARIO GENERAL

SVS Superintendencia de Valores y Seguros
Oficina General
Paseo de la Libertad 1490
Santiago, Chile
Teléfono: 22 22 22 22

registrado lo siguiente:

30 OCT 2013

30 OCT 2013

No obstante lo anterior, la primera colocación de Regios con cargo a esta Lucha y con cargo a la Lucha a 30 meses no podrán exceder conjuntamente la suma de U.F. 1000.000.

10 años contrarios desde la fecha del presente Certificado

do contempla.

MORTIZACION EXTRAORDINARIA

Maria Gloria Acharán Toledo
22.05.2013 y modificada el 10.07.2013.
Santiago

As: Libertad y Hermandad
 1111 Hoggins, 1449 Pines 1-
 Santiago - Chile
 Phone: (56-2) 617-0000
 Fax: (56-2) 617-4101
 Telex: 2167 - Correo 21



© 1999 Blackwell Science Ltd

NOTA: «LA SUPERSTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES REGISTRADOS, LA CIRCUNSTANCIA DE QUE LA SUPERSTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS HAYA INSCRITO LA EMISIÓN NO SIGNIFICA QUE GARANTICE SU PAGO O LA SOLVENTA DEL EMISOR. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA SOLICITUD 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 EL O LOS UNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO».

SANTIAGO, 30 OCT 2013



As a *Volunteer* (unpaid)
 I will pay \$1,200
 Please to



SECTORES FINANCIEROS
Y MERCADOS VALORES

CERTIFICADO

CERTIFICADO que en el Registro de Valores de esta Superintendencia, se ha registrado lo siguiente:	
SOCIEDAD EMISORA	SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE VALORES	N° 1112 FECHA 30 OCT 2013
DOCUMENTOS A ENTREGAR	Declaración de postular de intermediarios
INSCRIPCION DE LA LINEA DE BONOS EN EL REGISTRO DE VALORES	N° 769 FECHA 30 OCT 2013
MONTO MAXIMO LINEA DE BONOS	U.F. 1.000.000.- Las colocaciones que se efectúen con cargo a la Línea sean éstas en Unidades de Fomento o en Pesos, no podrán exceder la referida cantidad. No obstante lo anterior, la primera colocación de Bonos con cargo a esta Línea y con cargo a la Línea a 10 años, no podrán exceder conjuntamente la suma de U.F. 1.000.000. 30 años contados desde la fecha del presente Certificado.
PLAZO VENCIMIENTO LINEA	No contemplos.
GARANTIAS	El Fidejante delimita en cada escritura complementaria si podrá recaer anticipadamente, en forma total o parcial, los bonos que emitan con cargo a la presente Línea, de acuerdo a lo establecido en el número Uno de la Circular Social del Comité de Fomento de Línea de Bonos.
AMORTIZACION EXTRAORDINARIA	
NOTARIA	María Gloria Acharán Toledo
FECHA	22.05.2013 y 10.07.2013
DOMICILIO	Santiago.

SECTORES FINANCIEROS
Y MERCADOS VALORES



SECTORES FINANCIEROS
Y MERCADOS VALORES

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

SANTIAGO, 30 OCT 2013

Carmen Unzueta
CARMEN UNZUETA MANSOUR
SECRETARIO GENERAL

SECTORES FINANCIEROS
Y MERCADOS VALORES

CERTIFICADOS DE INSCRIPCION EN LA SVS

INSCRIPCION DE LAS SERIES



CARD. N°
ANT.: Línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 368, el 30 de octubre de 2013.
MAT.: Colocación de bonos Serie A.

DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

A : SEÑOR
GERENTE GENERAL
SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.

Con fecha 13 y 15 de noviembre de 2013, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. envió a esta Superintendencia copia autorizada de la memoria pública complementaria, elevada el 7 de noviembre de 2013 en la Bolsa de Santiago de la subvención Chilean Action Vehicle y subvenciones adicionales respecto de la primera subvención de bonos, "Soc A", en cuyo caso la línea de bonos inscribió en el momento.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA	1	SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.
DOCUMENTOS A ENTREGAR	4	Bonos al portador desahuciosados.
MONTO MAXIMO EMISION	1	U.P. 1.000.000, equivalente por cada bono Serie A. Hasta por U.P. 1.000.000, compuesto de 2.000 bonos de \$500.000 que se emiten con un valor nominal de \$500.000. Sin perjuicio de lo anterior, el emisor podrá emitir bonos por un valor nominal máximo de \$500.000.000, considerando los bonos Serie A y B que se emiten con cargo a la garantía Garant y los bonos Serie C emitidos con cargo a la Garant 3º y 4º.
TASA DE RENTAS	1	Los bonos Serie A, devengarán, sobre el capital suscrito, equivalentes en Unidades de Fomento, un interés anual de 3,30%, compuesto, superior, calculado sobre la base de



amortizar bonos de 180 días, equivalente a 1,2149%, anualizado, los intereses se devengarán a partir del 15 de noviembre de 2013.

AMORTIZACION EXTRAORDINARIA

Desde el 15 de noviembre de 2016, los bonos Serie A se podrán rescatar anticipadamente en forma total o parcial, al mayor valor entre 180 el saldo liquidado de su capital y 1/2 la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Devengados, excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de preaviso, devengados a la Tasa de Prepagado. A ello se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de rescate anticipado. Para los efectos de aplicar la fórmula de rescate, de acuerdo con lo contemplado en el Contrato de Emisión, el Spread de Prepagado es de 0,80%.

PLAZO DE LOS DOCUMENTOS	1	Los bonos Serie A vencerán el 15 de noviembre de 2018.
PLAZO DE LA COLOCACION	1	48 meses, a contar de la fecha del presente oficio.
CORREO ELECTRONICO	1	Serie A. BRENTEA.

Los anteriores se refieren a cada uno de los flujos que constituyen los flujos.

Salida rescatadora a cargo,

HERNÁN JOVER RIQUELME
INTERVENIENTE DE VALORES
POR ORDEN DE LA SUPERINTENDENTE





REPRESENTACIÓN

- Señor Gerente General de Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Bolsa de Valores de Santiago, Bolsa de Valores,
- Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores,
- Bolsa de Corredores, Bolsa de Valores,
- Depósito Central de Valores S.A.
- Comités Central de Valores de Riesgo,
- División Central de Riesgo,
- Secretaría General,
- Oficina de Planes,
- Asesores.



ORD.: N° _____
ANT.: Línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 708, el 30 de octubre de 2013.
MAT.: Cobertura de bonos Serie B.

DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

A : SEÑOR
GERENTE GENERAL
SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.

Con fechas 13 y 15 de noviembre de 2013, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. emitió a esta Superintendencia copia autorizada de la escritura pública correspondiente, otorgada el 7 de noviembre de 2011 en la Secretaría de Santiago de la señora María Clara Adarzo Toledo y sucesores adscritos, respecto de la primera colocación de bonos, "Serie B", con cargo a la línea de bonos inscrita en el antecedente.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA	:	SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.
POC MIENTOS A EMITER	:	Bonos al portador de nominación.
MONTOS MAXIMOS EMISION	:	\$23.200.000.000.-, compuesto por una Serie, Serie W, hasta por \$23.200.000.000.-, compuesto de 2.320 millones de deuda que se emiten con un valor nominal de \$10.000.000.- cada uno. Sin perjuicio de lo anterior, el emisor se le podrá cancelar bonos por un valor nominal máximo de hasta U.S. \$ 1.000.000.-, considerando los Bonos Serie A y B que se emiten con cargo a la presente Línea y los Bonos Serie C emitidos con cargo a la Línea N° 605.
TASA DE INTERES	:	Los bonos Serie B devengarán, sobre el capital nominal, enajenado en pesos, un interés anual de 6,5%, compuesto, vencida, calculado sobre la base de sesenta y cuatro (64) días.





El presente prospecto de inversión es una oferta de inversión en valores, emitida por SVS, S.A., en virtud de la autorización otorgada por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) el 15 de noviembre de 2011.

ASERTIZACIÓN EXTRAORDINARIA

Desde el 15 de noviembre de 2010, los accionistas de SVS, S.A. han estado recibiendo dividendos en efectivo. El presente prospecto de inversión es una oferta de inversión en valores, emitida por SVS, S.A., en virtud de la autorización otorgada por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) el 15 de noviembre de 2011.

PLAZO DE LOS DOCUMENTOS : 15 de noviembre de 2011
PLAZO DE LA COLOCACIÓN : 15 de noviembre de 2011
CODIGO REMOTECNICO : SVS-01-01-01-01

En su interés, se informa a usted sobre los riesgos que conlleva la inversión.

Saluda atentamente a usted,


HERNÁN LÓPEZ BOHNER
INTERINTELENTE DE VALORES
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE



El presente prospecto de inversión es una oferta de inversión en valores, emitida por SVS, S.A., en virtud de la autorización otorgada por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) el 15 de noviembre de 2011.

DISTRIBUCIÓN

- Señor Gerente General de Sociedad de Inversión de Valores S.A.,
- Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores,
- Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores,
- Bolsa de Comercio, Bolsa de Valores,
- División Control de Valores S.A.,
- Comisión Clasificadora de Riesgos,
- División Control Financiero Valores,
- Secretaría General,
- Oficina de Planes,
- Archivo.

El presente prospecto de inversión es una oferta de inversión en valores, emitida por SVS, S.A., en virtud de la autorización otorgada por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) el 15 de noviembre de 2011.



401213, N²⁰

ANT.: Línea de home. Inserta en el Negativo de
Valores bajo el N° 769, el 30 de octubre de
2013.

M.A.T.: Colección de Finales Serie C

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

A : SEÑOR
GERENTE GENERAL
SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.

[illegible]

La caracterización de los buenos var los estudiantes:

[illegible]

AMERICAN ZEPHYRUS YEARBOOK

1,0%, compuesto, vencible, calculado sobre la base de noventa y seis (96) días, equivalente a 4,9959% anual. Los intereses se devengarán a partir del 15 de noviembre de 2017.

[illegible]

Communauté Soins Centres et US de novembre de 2012.

Al mismo tiempo, a comienzos de la festividad del presente año.

Series C: B2 UNT C

a primeira, se inferir a partir das fontes que considero pertinentes.

Silene acaulis L.





Sociedad de Valores de Santiago S.A.
RUT 15.112.713-9

DISTRIBUCIÓN:

- Subjet: Carrete General de Sociedad de Valores de Santiago S.A.
- Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.
- Bolsa Externo de Chile, Bolsa de Valores.
- Bolsa de Corredores, Bolsa de Valores.
- Depósito Central de Valores S.A.
- Corredores, Calificadoras de Riesgo.
- División Central Financiero Valores.
- Sociedad Central.
- Oficina de Partes.
- Archivo.

SVS
Sociedad de Valores de Santiago S.A.
RUT 15.112.713-9

PROSPECTO LEGAL PARTE COMÚN

(10 / 30 AÑOS)

1.0 INFORMACIÓN GENERAL.

1.1 Intermediarios Participantes.

IM Trust S.A. Corredores de Bolsa

1.2 Leyenda de Responsabilidad.

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFERTADOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DEL INTERMEDIARIO QUE HA 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".

1.3 Fecha del Prospecto.

Octubre de 2013.

1.4 Definiciones del Prospecto.

"Banco Pagador", el Banco BICE.

"Bono" o "Bonos", uno o más de los bonos emitidos de conformidad con el Contrato de Emisión en cualquiera de sus series o sub-series.

"Cambio de Control", significa que alguno de los actuales Controladores del Emisor dejaren de serlo, ya sea de conformidad a la letra a/ o b/ del artículo noventa y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, sobre Mercado de Valores.

"DCV" significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

"Día Hábil", los días que no sean domingos y festivos; y por "Día Hábil Bancario", aquél en que los bancos e instituciones financieras abran normalmente sus puertas al público en Santiago de Chile, para el ejercicio de las operaciones propias de su giro.

"Diario", significará el periódico "El Mercurio", y si éste dejare de existir, el "Diario Oficial" de la República de Chile.

"Emisor", Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

"Escrituras Complementarias", 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 que se señalan en el Contrato de Emisión y en cada una de las Escrituras Complementarias.

"Estados Financieros", corresponde a los estados financieros que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben presentar periódicamente a la Superintendencia de Valores y Seguros de conformidad a la normativa vigente y que incluye el Estado de Situación Financiera Consolidado Clasificado, el Estado de Resultados Integrales Consolidados por Naturaleza, el Estado de Flujos de Efectivos Consolidados, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y las notas complementarias. Se deja constancia que las menciones hechas en el Contrato a las cuentas o partidas de los actuales Estados Financieros, corresponden a aquellas definidas por las normas IFRS vigentes al treinta y uno de marzo de dos mil trece. Para el caso que la Superintendencia de Valores y Seguros u otra autoridad modifique dichas cuentas o partidas en el futuro, las referencias del Contrato de Emisión a cuentas o partidas específicas de los actuales Estados Financieros se entenderán hechas a aquellas nuevas cuentas o partidas que deban anotarse en el instrumento que reemplaza a los actuales Estados Financieros.

"Filial", "Matriz" y/o "Coligada", aquellas sociedades a que se hace mención en los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis.

"Normas Internacionales de Información Financiera IFRS" o "IFRS", significará la normativa financiera internacional adoptada en Chile y que rige al Emisor para elaborar y presentar sus Estados Financieros, a partir del día uno de enero de dos mil doce.

"Línea" o "Línea de Bonos" significa la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.

"Peso", la moneda de curso legal en la República de Chile.

"Representante de los Tenedores de Bonos", el Banco BICE, en su calidad de representante de los Tenedores de Bonos.

"Spread de Prepago", será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado descrita en la Cláusula Sexagésimo Uno del Contrato de Emisión.

"Tasa de Prepago", el equivalente a la suma de la Tasa Referencial a la fecha de prepago más un Spread de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado a través de correo, fax u otro medio electrónico.

"Tabla de Desarrollo", la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos.

"Tenedor de Bonos" o "Tenedor", cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos dentro de la Línea, en la fecha de que se trate.

"Unidad de Fomento" o "UF", la Unidad de Fomento que varía día a día y que es publicada periódicamente en el Diario Oficial por el Banco Central de Chile en conformidad a la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta,

Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile y que dicho organismo publica en el Diario Oficial, de acuerdo a lo contemplado en el Capítulo II B. tres del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile o las normas que la reemplacen en el futuro. En el evento que, por disposición de la autoridad competente se le encomendare a otros organismos la función de fijar el valor de la Unidad de Fomento, se entenderá que se aplicará el valor fijado por éstos. Si por cualquier motivo dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma de su cálculo, 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.

2.0 IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR.

2.1 Nombre o razón social.

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. ("SRC", el "Emisor" o la "Compañía").

2.2 R.U.T.

77072.500-3

2.3 Inscripción Registro Valores.

Pendiente.

2.3 Dirección.

Vitacura 5.250, oficina 308, Vitacura, Santiago.

2.4 Código Postal.

7630225

2.5 Teléfono.

(56-2) 2 4997500

2.6 Fax.

(56-2) 2 4997528

2.7 Dirección electrónica.

www.rentascomerciales.cl

2.8 Correo electrónico.

info@rentascomerciales.cl

ello, le cambian el nombre a Inmobiliaria Prodeco Limitada y se define un nuevo objeto social: "... en lo sucesivo el objeto de esta sociedad será la adquisición, compra-venta y explotación de bienes raíces y cualquier otra actividad civil o comercial que los socios acuerden, relacionadas o no con las anteriores." Así, Prodeco se constituye en la principal sociedad inmobiliaria que provee inmuebles a Sodimac, más adelante incorporándose otros arrendatarios distintos de Sodimac.

En enero de 1992, Prodeco adquiere una superficie de aproximadamente 20 hectáreas en La Serena para el desarrollo de un proyecto comercial. En octubre de 1997, se divide Inmobiliaria Prodeco, naciendo de esta división la sociedad Inmobiliaria La Serena Ltda., a la cual se le asignan los terrenos de La Serena y en el año 1997 se inicia la construcción de lo que hoy es el Mall Puerta del Mar que comenzó sus operaciones en 1998.

Con motivo de la fusión de Sodimac con la sociedad S.A.C.I. Falabella, en octubre del año 2003, Prodeco vende algunos de los locales en los que operaba Sodimac, a la sociedad inmobiliaria de Falabella. En los otros inmuebles arrendados por Sodimac, se estructuran contratos a largo plazo y Prodeco continúa con los arriendos, tanto a Sodimac, como a otros operadores comerciales de su red de locales.

En el año 2010, se forma la "Sociedad Inmobiliaria Vespucio S.A.", que agrupó todos los inmuebles con que operaba Prodeco, el negocio automotriz de los hermanos del Río. De esta manera, los negocios inmobiliarios quedan enteramente separados de los negocios comerciales del grupo y radicados en tres inmobiliarias.

En el año 2011, se inicia un proceso de fusión de las sociedades inmobiliarias que tenía el grupo. Este proceso consistió en reunir por fusión todas las inmobiliarias en la sociedad Inmobiliaria La Serena Ltda. a la cual se le cambia su nombre por el de "Sociedad de Rentas Comerciales S.A.".

3.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA.

SRC es una sociedad dedicada al arriendo de bienes raíces, generalmente destinados a locales comerciales. Actualmente, cuenta con 18 propiedades arrendables de las cuales 2 se encuentran vacantes, 15 están arrendadas con contratos de largo plazo, celebrados con clientes líderes en sus sectores, y un terreno en el que opera el centro comercial Mall Puerta del Mar, ubicado en Libertad 700, La Serena.

3.1 Reseña Histórica.

El negocio inmobiliario del grupo se inicia a fines del año 1984, con la transformación de la sociedad Prodeco Ltda. en una sociedad inmobiliaria, dicha transformación se realizó con el fin de traspasar los inmuebles con los cuales SRC realizaba sus actividades comerciales. Para

3.2 Descripción del Sector Industrial.

3.2.1 Mercado.

El mercado inmobiliario se entiende como un sector en donde se adquiere, vende o arrienda un bien inmueble. Dicho mercado se puede separar en dos etapas: el desarrollo inmobiliario y la renta inmobiliaria.

El desarrollo inmobiliario comienza con la búsqueda de una oportunidad de negocio, la cual se refleja en un proyecto y culmina con la construcción del inmueble. Esta etapa requiere de inversión y gastos para llevar a cabo la construcción. El inmueble que se construya puede ser vendido o arrendado.

La renta inmobiliaria es la etapa en la cual se obtienen ingresos, de acuerdo con las rentas acordadas en los respectivos contratos de arrendamiento de los activos.

El mercado inmobiliario tiene varios segmentos entre los que se encuentran, (i) la red de propiedades relacionadas al consumo, (ii) parques industriales y centros de distribución, y (iii) centros comerciales, de oficinas y habitacionales. A continuación, se presenta una breve descripción de cada uno de los sectores inmobiliarios donde la Compañía o sus arrendatarios, mediante propiedades de la Compañía, participan.

FIGURA 1: PARTICIPACIÓN DE SRC EN INDUSTRIA

INDUSTRIA	PROPIEDADES	PRINCIPALES OPERADORES
1 Red de propiedades relacionadas al consumo / Stripcenters	- Empresas de Retail - REITs ⁽¹⁾ - Fondos de Inversión - Family Offices	- CorpGroup Activos Inmobiliarios - Patio - Arauco Express - Celfin (Rentas Inmobiliarias)
2 Parques Industriales y Centros de Distribución	- REITs ⁽¹⁾ - Empresas de Logística / Bodegas	- Empresas dedicadas a la distribución - ENEA - Bodegas San Francisco - Bodenor - Megacentro
3 Centros Comerciales	- Operadores de Centros Comerciales	- Mall Plaza - Cencosud - Parque Arauco - Saltec (D&S)

Fuente: La Compañía.
1) Real Estate Investment Trust

3.2.1.1 Red de Propiedades Relacionadas al Consumo y Stripcenters.

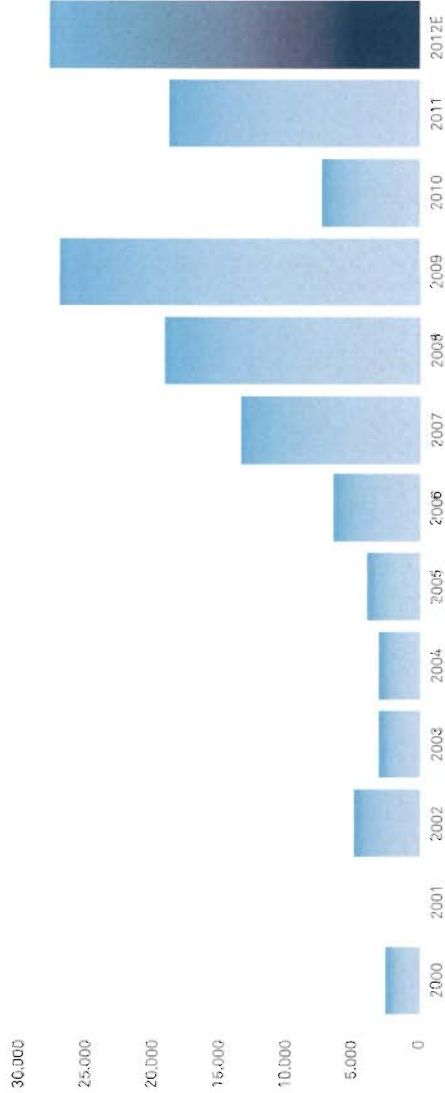
La industria de propiedades relacionadas al consumo y stripcenters encuentra su atractivo en la baja inversión que debe realizarse en construcción, la plusvalía de los terrenos y los ingresos que se recibirán por concepto de arrendamiento.

La oferta de stripcenters en la Región Metropolitana ha aumentado durante los últimos años, alcanzando, a diciembre de 2012, 74 centros, con un inventario total de 108.496 m² construidos. Dicha oferta, se concentra principalmente en la zona oriente de la Región Metropolitana con 60.247 m² construidos y en la zona norte con 21.946 m² construidos. Mientras que en la zona sur y centro/poniente hay 12.218 m² y 14.085 m² construidos, respectivamente.

Actualmente, esta industria presenta tasas de vacancia promedio de 4,5%, destacando la zona sur y oriente con tasas de vacancia de 3,1%.

Los precios promedios de arriendo en la Región Metropolitana varían dependiendo del piso del inmueble en el cual se encuentran los locales. Para el primer piso, el precio de arriendo promedio se sitúa en los 0,70 UF/m² mensuales, mientras que para el segundo piso en los 0,49 UF/m² mensuales.

FIGURA 2. CONSTRUCCIÓN ANUAL DE STRIPCENTERS (M²)



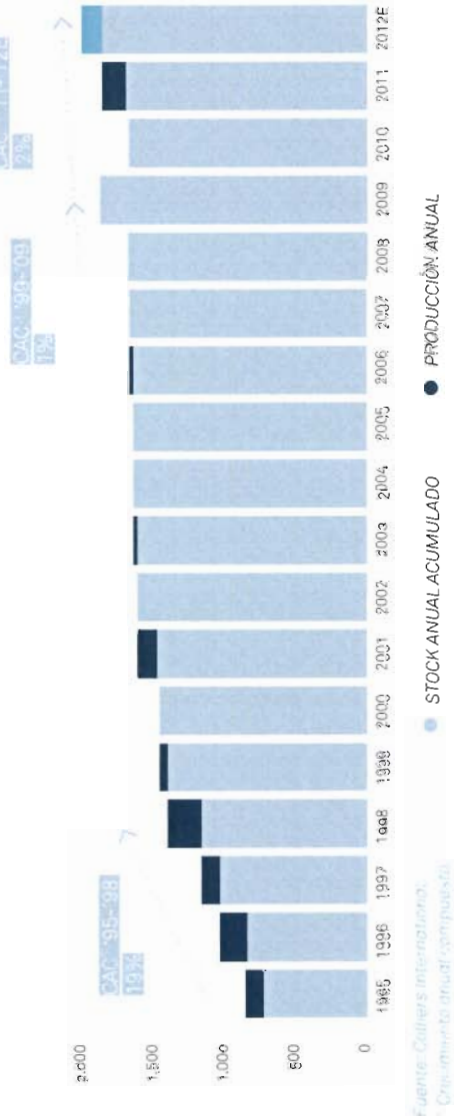
Variación con respecto al mismo período del año anterior.
Fuente: Colliers International.

3.2.1.2 Industria de Parques Industriales y Centros de Distribución.

La industria de parques industriales y centros de distribución se refiere a los desarrollos que consideran subdivisiones de terrenos bajo un mismo plan de urbanización e infraestructura, donde se agrupan empresas o plantas de carácter industrial.

La oferta de parques industriales en la Región Metropolitana tuvo un crecimiento anual compuesto entre los años 1995 y 1998 de un 19%, alcanzando un stock de cerca de 1.300 hectáreas. Luego, entre los años 1999 y 2009, creció levemente alcanzando un stock de cerca de 1.600 hectáreas. Entre el año 2010 y el año 2012 la oferta tuvo un crecimiento anual compuesto de un 2% alcanzando un stock de cerca de 1.700 hectáreas distribuidas en 46 parques industriales.

FIGURA 3: STOCK ANUAL ACUMULADO (HECTÁREAS)



En la Región Metropolitana, la oferta de parques industriales se concentra principalmente en la zona norte, con un 47,7% de la oferta total, y en la zona poniente, con un 24,2%. Actualmente, esta industria presenta tasas de vacancia promedio de 5,0%, destacando la zona centro / oriente con tasas de 0,0%.

Los precios promedio de venta en la Región Metropolitana varían dependiendo de la ubicación, presentando un promedio de 3,42 UF/m².

FIGURA 4: ÍNDICES DEL MERCADO DE PARQUES INDUSTRIALES

Zona	Inventario (m²)	Tasa Vacancia	Precio Promedio Venta (UF/m²)
Norte	8.032.069	47,7%	3,68
Poniente	4.072.424	24,2%	3,03
Norponiente	2.828.716	16,8%	3,42
Sur	1.678.525	10,0%	3,57
Centro / Oriente	243.214	1,4%	-
Total	16.854.948	100%	3,42

Source: Colliers International, Datos a diciembre de 2012.

Dentro de esta industria, se encuentran las bodegas industriales, las que a diciembre de 2012 alcanzan una superficie total de 2.386.938 m², donde el principal actor es Bodegas San Francisco con un 40,7% de participación de mercado.

FIGURA 5: MERCADO DE BODEGAS EN REGIÓN METROPOLITANA



Source: Colliers International, Datos a diciembre de 2012.

3.2.1.3 Centros Comerciales.

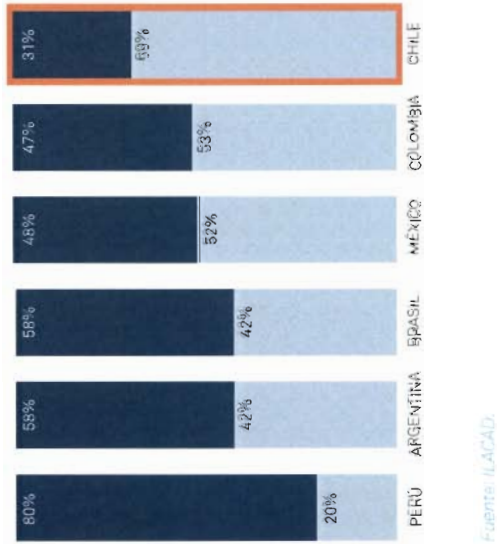
En Chile, el consumo dentro de los centros comerciales ha crecido fuertemente en las últimas décadas, debido a factores como el crecimiento económico, el incremento en los niveles de ingresos disponibles, la expansión y diversificación de las principales ciudades del país, y el mayor acceso a crédito de las personas. El consumo en esa industria se ha consolidado, en gran parte, a través del desarrollo de centros comerciales a lo largo del país, los que centran en un lugar físico varios comercios y servicios, intensificando el desarrollo de la venta formal.

En los centros comerciales participan los principales operadores comerciales presentes en Chile, los cuales

son líderes en cada una de sus categorías y que utilizan formatos que optimizan su gestión comercial, generando una cartera de renta inmobiliaria diversificada para distintos sectores.

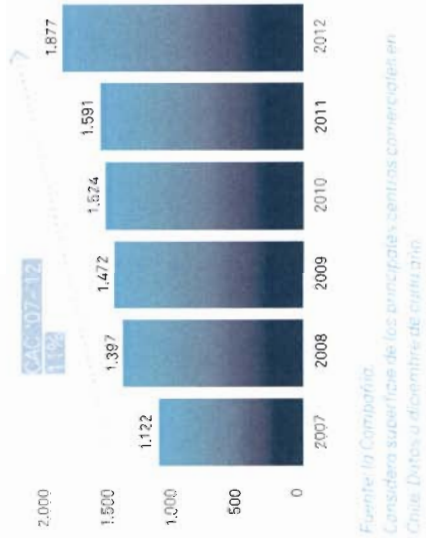
En línea con lo anterior, existe una tendencia al aumento de las ventas formales en centros comerciales lo que ha llevado a los centros comerciales a una importante expansión y consolidación

FIGURA 7: VENTAS FORMALES VS. VENTAS INFORMALES



Considerando los centros comerciales con mayor superficie en Chile, la superficie arrendable ha tenido un crecimiento anual compuesto de un 11% durante los últimos 5 años, alcanzando a diciembre del año 2012 los 1.877.321 m².

FIGURA 8: EVOLUCIÓN SUPERFICIE ARRENDABLE (MILES DE M²)



3.3 Descripción de las Actividades y Negocios.

La Compañía participa en el negocio de renta inmobiliaria a través de 18 propiedades a lo largo de Chile, en donde sus principales arrendatarios, en términos de ingresos, son Dercó, Sodimac, Walmart, Unimarc y Cencosud, con los cuales ha celebrado contratos a largo plazo, entregando así una mayor estabilidad en los flujos de la Compañía.

El objeto de SRC es la adquisición, enajenación, compra-venta, arrendamiento, subarrendamiento u otras formas de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces por cuenta propia o ajena; y cualquiera otra actividad civil o comercial relacionada con las anteriores.

Actualmente, la principal actividad de la Compañía es la explotación comercial (arriendo) de sus terrenos, edificios y construcciones que conforman centros co-

merciales o propiedades individuales, caracterizándose por tener flujos estables (indexados a la UF) y bajos costos operacionales.

Las propiedades de SRC están distribuidas en 8 regiones a lo largo de Chile, sumando una superficie total de 520.865 m² de terreno y 146.261 m² de construcción. A diciembre de 2012, la Compañía cuenta con contratos de arriendo por UF 322 mil anuales, los cuales provienen de red de locales comerciales y centros comerciales.

Red de locales comerciales – Arriendo de locales individuales distribuidos en 8 regiones en Chile.

El negocio de arriendo de locales se caracteriza por el arriendo de bienes inmuebles a actores relevantes de la actividad comercial a escala nacional, con contratos de largo plazo (promedio 20 años), y con una cobertura desde la ciudad de La Serena a Puerto Montt. Los arrendatarios actuales son empresas destacadas en sus industrias tales como Dercó, Sodimac, Unimarc, Poder Judicial, entre otras.

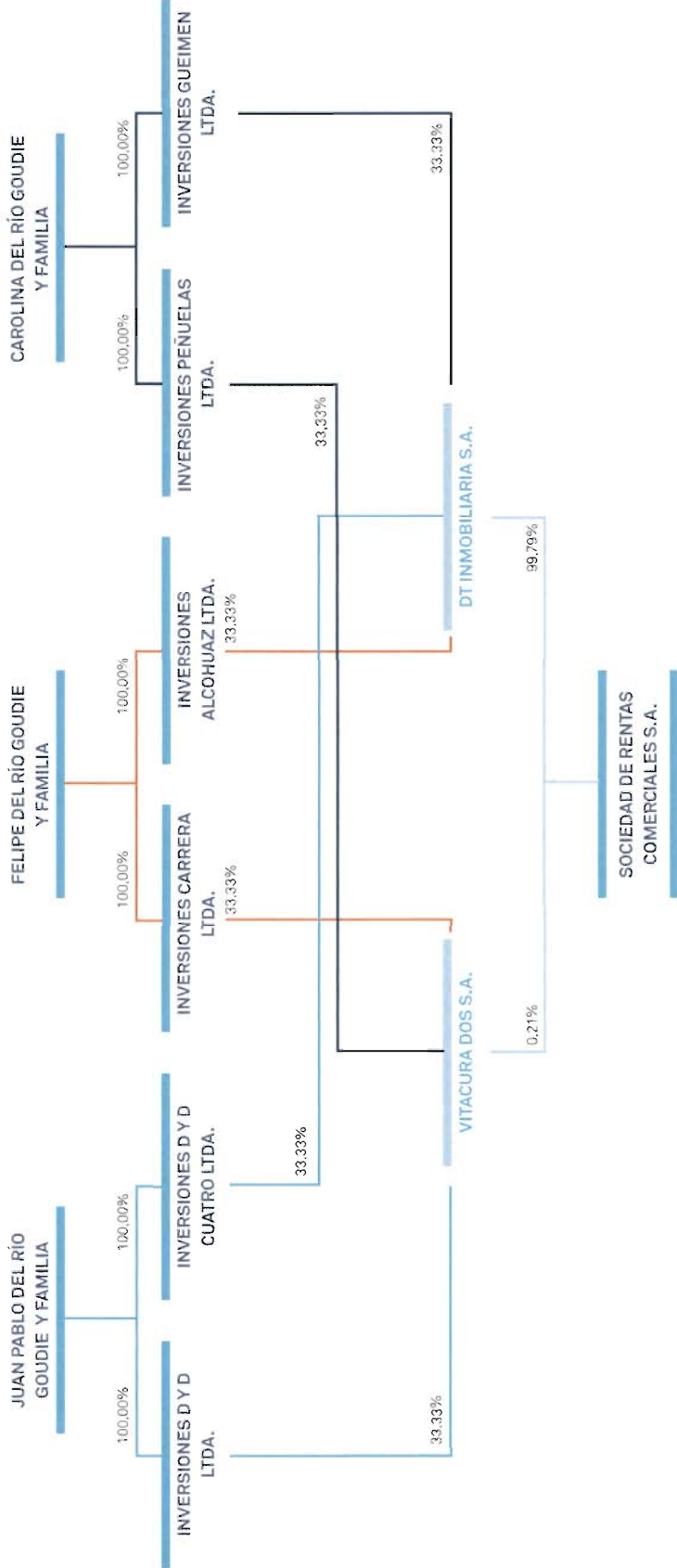
Centros comerciales – Arriendo de locales en Mall Puerta del Mar en La Serena.

En este negocio, la Compañía participa a través de Mall Puerta del Mar ubicado en la ciudad de La Serena, a través de dos segmentos de negocios. El primero de ellos está enfocado en grandes compañías a nivel nacional, mientras que el segundo se enfoca a pequeños comerciantes locales. Dentro de las principales compañías clientes de SRC y partes del primer segmento mencionado, se encuentran relevantes participantes del retail nacional, como Walmart, Sodimac, Cencosud, Casa&Ideas, Forus, entre otros. Dentro del segundo segmento, se cuentan más de una veinte de arrendatarios locales y/o regionales.

3.3.1 Propiedad y Estructura Societaria.

A diciembre de 2012, la Compañía es propiedad en un 100% de los hermanos Felipe, Carolina y Juan Pablo del Río Goudie, a través de Dersa S.A., participación del pacto controlador de S.A.C.I. Falabella. Además, poseen el control de Derso S.A. y de Rigel Seguros de Vida S.A.

FIGURA 9: ESTRUCTURA SOCIETARIA ACTUAL



3.3.2 Otras Inversiones

S.A.C.I. Falabella es una de las tres principales compañías retailers de América Latina y la compañía con mayor capitalización bursátil de Chile. Actualmente, tiene presencia en Chile, Perú, Colombia y Argentina, con 259 tiendas y más de 1.750.000 m2 construidos. Durante el año 2012, esta compañía obtuvo ventas por CLP 5.491 miles de millones y entregó dividendos por CLP 191.410 millones, de los cuales CLP 15.064 millones fueron recibidos por los actuales propietarios de SRC, según la participación de 7,87% en la propiedad de S.A.C.I. Falabella.

Derco S.A. es una de las cinco principales concesionarias automotrices en Chile y cuenta con la representación de 8 marcas automotrices y 15 marcas de maquinaria, a través de 77 y 52 locales, respectivamente. Dentro del mercado

del retail automotriz en Chile, participa en la venta de accesorios y neumáticos, con un total de 26 locales. Además, Derco tiene presencia en Bolivia, Perú y Colombia a través de venta automotriz, de maquinaria, camiones, motos y lubricantes. Por otra parte, en el mercado financiero, esta compañía participa en la intermediación de créditos automotrices. Durante el 2011, Derco S.A. alcanzó ventas por 84.970 autos e ingresos totales por USD 1.476 millones.

Rigel Seguros de Vida S.A. participa en el mercado de seguros de vida tradicional y previsional a lo largo de Chile y cuenta con un 1,2% del mercado en términos de prima directa.

3.3.3 Administración.

La administración de SRC recae sobre su Directorio, el cual delega responsabilidades al Gerente General Ed-

mundo Hermosilla H., quien a la vez se apoya en sus principales ejecutivos.

El Directorio de SRC está compuesto por cinco miembros, Felipe del Río G., Juan Pablo del Río G., Carolina del Río G, Víctor Pucci L. y Edmundo Hermosilla H., los que se reúnen para tomar decisiones sobre nuevas inversiones y posibles proyectos. Los cinco miembros del Directorio revisan la gestión actual de los activos y aportan con su apta y extensa experiencia de más de 30 años en el mundo de los negocios².

Una vez tomadas las decisiones dentro del Directorio de la Compañía, la plana ejecutiva, la cual destaca por su amplia experiencia en el sector inmobiliario, con un promedio de 16 años en el sector, se encarga de llevarlas a cabo.

FIGURA 10: ORGANIGRAMA



Fuente: La Compañía.
1) Fuente: Informe Fitch Rating abril de 2012.
2) Considera la experiencia laboral promedio de los directores.

3.3.4 Gobierno Corporativo

Sociedad de Rentas Comerciales cuenta con un gobierno corporativo que le permite administrar de manera adecuada sus operaciones y asegurar un control adecuado de los riesgos. La cultura organizacional se caracteriza por mantener un foco permanente en la industria en que participa, en las buenas prácticas y en el mejoramiento continuo de los procedimientos internos.

El gobierno corporativo de Sociedad de Rentas Comerciales tiene por objetivo mantener el foco en los negocios principales en que participa, desarrollar rigurosos análisis, así como también garantizar mecanismos internos de autorregulación y asegurar el cumplimiento de la normativa vigente.

3.3.4.1 Directorio

El Directorio representa el principal órgano de administración, el cual se encuentra conformado por cinco miembros. Todos los miembros del Directorio cuentan con una amplia trayectoria en la industria y experiencia en la participación de otros directorios de sociedades anónimas abiertas. Los Directores deben actuar resguardando los deberes de lealtad y debida diligencia con la Compañía, accionistas y clientes.

Las principales funciones del Directorio son:

- Aprobar nuevos proyectos de inversión
- Revisar y aprobar Estados Financieros trimestrales y anuales
- Aprobar operaciones con entidades relacionadas
- Designar o remover al Gerente General

Presidente

Felipe Del Rio Goudie
Ingeniero Civil de Industrias, Pontificia Universidad Católica de Chile
Presidente de Rigel Seguros de Vida S.A., Director de Tottus S.A., Director de Falabella Inversiones Financieras S.A.

Vicepresidente

Juan Pablo Del Rio Goudie
Arquitecto, Pontificia Universidad Católica de Chile
Presidente de Sodimac S.A., Presidente de Dercos S.A., Director de Sociedad de Rentas Falabella S.A., Director de Cruzados S.A.D.P.

Directora

Carolina Del Rio Goudie
Empresaria
Egresada de Administración de Empresas, Universidad Diego Portales
PADE (Postgrado en Alta Dirección de Empresas), Universidad de Los Andes
Directora de S.A.C.I. Falabella

Director

Victor Pucci Labatut
Ingeniero Civil en Construcción, Pontificia Universidad Católica de Chile
MBA, Wharton Business School, University of Pennsylvania
Director de Tottus S.A., Director de Rigel Seguros de Vida S.A., Director de Cruzados S.A.D.P.

Director

Edmundo Hermosilla Hermosilla
Ingeniero Comercial, Universidad de Chile de Valparaíso
Director de Banco Falabella, Director de CMR Falabella, Director de Rigel Seguros de Vida S.A., Director de Megavisión S.A.

3.3.4.2 Administración

El Directorio delega la responsabilidad de la administración de la Compañía en el Gerente General, quien a su vez se apoya en sus principales ejecutivos.

Gerente General: Edmundo Hermosilla H.
Gerente de Finanzas: Luis Alberto Arteaga J.
Gerente Comercial y de Desarrollo: Ventura Varela L.
Abogado: María Cecilia Moya G.
Contador General: Sandra Chavarria R.

3.3.4.3 Comités

Sociedad de Rentas Comerciales ha establecido dos Comités de periodicidad mensual en los que participan el Gerente General y los principales ejecutivos de la Compañía.

Comité de Finanzas e Inversiones

En este comité se revisa la situación financiera de la Compañía y se analizan las oportunidades de nuevos proyectos e inversiones. En este comité participan:

- Gerente General
- Gerente de Finanzas
- Gerente de Desarrollo
- Jefe de Tesorería

Comité de Gestión Comercial y Control de Gestión

En este comité se revisa la situación comercial de los arrendatarios de la Compañía y se revisa la operación y manejo de la cobranza. Participan de este comité:

- Gerente General
- Gerente Comercial
- Contador General
- Abogado

3.3.5 Estrategia de Negocios.

El modelo de negocio de SRC está basado en la renta inmobiliaria de largo plazo, a través de (i) la administración de contratos de arriendo de largo plazo de propiedades asociadas a clientes líderes en sus industrias, y (ii) la búsqueda y adquisición de inmuebles con contratos de arriendo o terrenos para realizar desarrollos inmobiliarios comerciales. Este modelo de negocios genera una renta independiente a los ciclos económicos de consumo que tiene el negocio retail.

La estrategia comercial de la Compañía apunta a ofrecer

a los arrendatarios ubicaciones privilegiadas para sus actividades comerciales, otorgándoles flexibilidad respecto al nivel de infraestructura requerida para el desarrollo de sus operaciones.

El desarrollo de proyectos se ha realizado compartiendo la inversión en la construcción y en los gastos asociados. SRC es dueño de los terrenos y, dependiendo de cada caso, puede realizar la inversión en construcción total, parcial (compartiendo con el arrendatario) o nula (acondicionamiento del terreno y/o infraestructura). Además, los gastos en seguros se comparten, en distintos niveles con los arrendatarios.

SRC cuenta con clientes de primer nivel, entre los que destacan Sodimac (28% de los ingresos 2012), Walmart (17% de los ingresos 2012) y Cencosud (6% de los ingresos 2012); todos ellos con clasificación de riesgo local AA. Además, se encuentran Derco, Unimarc, Forus, Casa&ideas, y otras empresas destacadas en sus industrias.

Actualmente, los ingresos de la Compañía provienen de contratos de arriendo, todos ellos indexados a la UF, con un plazo inicial ponderado de 20 años y un plazo ponderado restante, a marzo de 2013, de 12 años. Esto permite que SRC genere flujos de caja estables en el largo plazo.

FIGURA 11: RENTA INMOBILIARIA DE LARGO PLAZO CON CLIENTES LÍDERES EN SUS INDUSTRIAS

Arrendatario	Participación en su Industria		Categoría	Clasificación de riesgo local	Arrendatario	Arriendo (UF/m²/año)	Porcentaje del Total (%)	Contrato	
	Market Share (%)	Nº autos vendidos						Duración (años)	Plazo Remanente (años)
Derco	14%	Nº autos vendidos	n.a.		del Río	8.196	31,1%	20	18
Sodimac	26%	Ventas productos mantenimiento del hogar	AA / AA		Falabella	7.353	27,9%	15	15
Líder	36%	Ventas supermercados	AA- / AA		Walmart	4.478	17,0%	30	16
Unimarc	24%	Ventas supermercados	A- / A		Saieh	1.770	6,7%	20	17
Cencosud	29%	Ventas supermercados	AA / AA		Paulmann	1.682	6,4%	16	6
Poder Judicial	n.a.	n.a.	n.a.		Gobierno	230	0,9%	3	3
Banco de Chile	19%	Nº Colocaciones	AAA / AAA		Luksic	132	0,5%	20	18
Forus	~ 5% - 10%	Ventas retail	A / A+		Swett	80	0,3%	30	25
Claro	23%	Nº clientes	AA+ / AA ⁽¹⁾		Slim	76	0,3%	5	3
Entel	38%	Nº clientes	AA / AA		Hurtado	45	0,2%	8	4
Otros	n.a.	n.a.	n.a.		Otros	2.302	8,7%	8	2
		Total				26.345	100,0%	19	14

1) Fuente: las compañías.
2) La duración total es calculada considerando las duraciones por sus respectivos montos de arriendo.
3) Plazo remanente para el vencimiento es calculado al 31 de marzo de 2013, considerando las duraciones por sus respectivos montos de arriendo.
4) Clasificación de riesgo correspondiente a América Móvil, empresa matriz de Claro.

3.3.6 Política y Mix Comercial.

A continuación, se presenta la descripción de los seis grupos de clientes de SRC y la participación en los ingresos de cada uno de ellos.

1. Automotriz: corresponden a terrenos, ubicados en la Región Metropolitana, que son arrendados por Derco. Actualmente, se les dan variados usos, como salas de ventas, bodegas y oficinas. En este grupo de clientes, las inversiones en infraestructura son compartidas con el arrendatario al igual que los gastos en seguros. Este grupo representó durante el año 2012 un 31% de los ingresos de la Compañía.

Además, este segmento incluirá al proyecto Autoshopping, el cual se encuentra actualmente en ejecución y se detalla más adelante.

2. Hogar y Construcción: corresponden a terrenos ubicados en la Región Metropolitana, La Serena y Temuco, los cuales son arrendados por Sodimac y son utilizados principalmente como salas de ventas y bodegas. En este segmento, las inversiones en infraestructura son compartidas al igual que los gastos en seguros. Este grupo representó durante el año 2012 un 11,1% de los ingresos de la Compañía.

3. Centro Comercial: corresponde al Mall Puerta del Mar, ubicado en la ciudad de La Serena y operado por SRC. Actualmente, cuenta con tiendas relevantes del sector *retail*, tales como Walmart, Sodimac, Johnsons, y otros 40 locales, entre los que destacan Banco de Chile, Casa&Ideas, Forus, Entel y Claro. En este segmento, SRC realiza la inversión del total de la construcción del centro comercial. En términos de ingresos de la Compañía durante el 2012, este sector representó el 46,4% del total.

4. Supermercados: corresponde a un terreno ubicado en la Región Metropolitana, el cual ha sido arrendado por Unimarc. En este caso, los gastos en infraestructura han sido compartidos con el arrendatario. En términos de in-

gresos de SRC durante el 2012, este sector representó el 6,6% del total.

5. Servicios, Restaurantes y Otros: corresponden a terrenos ubicados en La Serena, Valdivia, y Puerto Montt, que han sido arrendados por Municipalidad de La Serena, Poder Judicial de Valdivia y Salcobrand. Para este sector, los gastos en infraestructura son compartidos con el arrendatario, a excepción del terreno arrendado por Salcobrand en el que la inversión en infraestructura ha ido por cuenta del arrendatario. En términos de ingresos de SRC durante el 2012, este sector representó el 2,9% del total.

6. Estacionales: corresponden a ingresos provenientes del arriendo de espacios menores o estacionamientos utilizados para ferias, circos, auspicios, entre otros. Principalmente, provienen del Mall Puerta del Mar, en donde se arrienda parte del área destinada para los estacionamientos, realizando distintos eventos. En términos de ingresos de SRC, este sector representó el 2,0% del total durante el 2012.

FIGURA 12: DIVERSIFICACIÓN DE INGRESOS DE SRC DURANTE EL 2012

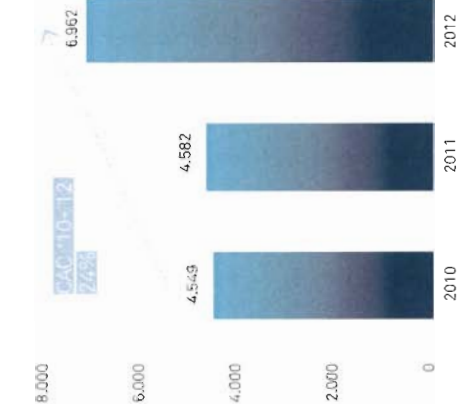


Fuente: la Compañía.

Cabe destacar que de los ingresos del año 2012 de la Compañía, el 98,0% proviene de contratos ya firmados, con un plazo promedio remanente de 12 años a marzo de 2013. El restante 2,0% proviene de ingresos derivados de estacionales.

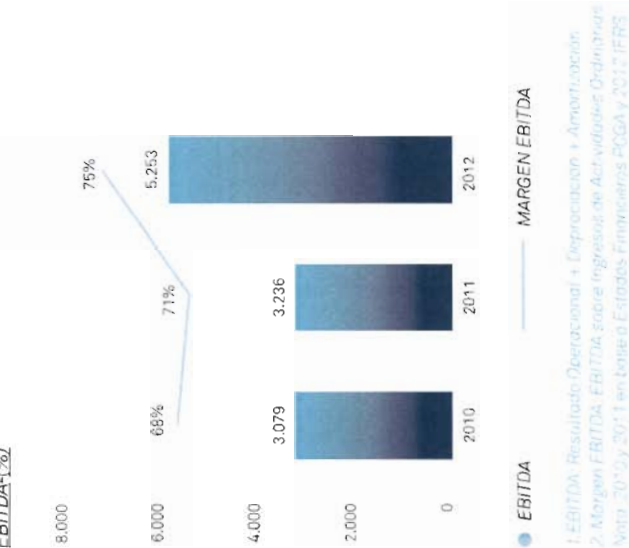
La variación en los ingresos de SRC entre los años 2011 y 2012 se explica principalmente por las fusiones de las distintas sociedades realizadas durante el año 2011. De esta manera, durante el año 2011 se incorporaron a los resultados de la Compañía los ingresos provenientes del arriendo de los activos de Inmobiliaria La Serena Ltda., sociedad asociada a los activos ubicados en La Serena, e Inmobiliaria Prodeco S.A., sociedad vinculada a los activos actualmente arrendados por Sodimac. Durante el año 2012, se incluye una parte de los ingresos obtenidos por los activos arrendados actualmente por Derco.

FIGURA 13: EVOLUCIÓN DE INGRESOS (CLP MM)



Fuente: la Compañía.

FIGURA 14: EVOLUCIÓN DE EBITDA (CLP MM) Y MARGEN EBITDA-(%)



3.3.7 Propiedades

SRC tiene presencia a lo largo del país con 18 activos inmobiliarios distribuidos en 8 regiones. En la Región Metropolitana cuenta con 8 terrenos actualmente arrendados a Dercos, Sodimac, Unimarc y Burger King. En La Serena cuenta con 3 terrenos, uno arrendado a la Municipalidad de La Serena, otro a Sodimac y un tercero donde se ubica el centro comercial Mall Puerta del Mar, el cual es operado por SRC. Además, cuenta con 7 terrenos localizados en Temuco, Valdivia, Puerto Montt, Talcahuano, Puerto Aysén y Rancagua.

A continuación, se presenta un cuadro con las principales características de los activos de la Compañía.

FIGURA 15: IDENTIFICACIÓN DE TERRENOS, TASACIONES Y TIPOS DE ARRIENDOS

Región Lugar	Arrendatarios	Terreno (m²)	Construcción (m²)	Tasación 2011 (UF)		Arriendo (UF/mes)	Tipo Arriendo	Vencimiento Contrato
				Terreno	Construcción	Total		
Metropolitana	Pudahuel	Derco	20.810	378.857	254.343	633.200	4.041 Construcción	2031
	Quilicura	Derco	65.040	21.233	251.994	481.770	3.369 Construcción	2031
	La Florida	Unimarc	14.762	16.239	185.401	363.943	1.770 Construcción	2029
	La Florida	Sodimac + Salcobrand	11.477	4.006	163.111	212.656	1.451 Terreno	2028 ⁽³⁾
	Renca	Sodimac	31.480	11.587	63.997	129.204	778 Terreno	2026
	Santiago	Derco	4.209	2.674	51.617	77.637	349 Construcción	2031
	Quilicura	Derco	9.242	2.340	28.591	42.672	299 Construcción	2031
	Pudahuel	Derco	4.885	n.a.	15.112	15.112	138 Terreno	2031
Cochilembo	Mail La Serena	Tiendas Mall	180.832	53.253	788.869	664.403	1.453.272 Construcción	2028 ⁽⁴⁾
	La Serena	Municipalidad	3.820	1.603	9.284	24.998	165 Construcción	2013
	La Serena	Sodimac	7.193	878	25.429	8.139	33.569 Anual	
	Temuco	Imperial	14.735	6.564	104.344	56.819	161.163 Terreno	2021
Otros	Valdivia	Poder Judicial	2.113	1.477	22.562	21.772	44.334 Construcción	2015
	Valdivia	Vacante	172	172			n.a. Construcción	n.a.
	Puerto Montt	Comercializadora Yolanda	464	558	10.256	7.136	17.392 Construcción	2017
	Talcahuano	Sodimac	2.409	1.666	11.710	11.181	22.891 Construcción	2021
	Puerto Aysén	Vacante	3.200	617	2.828	1.290	4.118 n.a. Construcción	n.a.
	Rancagua	Ivan Carvajal Caro	585	585	5.941	865	45 Construcción	2015
Total		520.865	146.261	2.119.903	1.586.172	3.734.021	26.345	
UF/m² de terreno				4.1	3.0	7.2		

Fuente: La Compañía.

(1) Construcción arrendada en RFA.

(2) Corresponde a "construcción" en caso que el arrendatario no haya pagado en la construcción, por lo que la compañía arrendadora al arrendar el terreno con su construcción "terreno" en caso de que el arrendatario haya pagado por la construcción, por lo que la tarifa corresponde solamente al arriendo del terreno.

(3) El contrato de arrendo de Sodimac vence el 2012.

(4) Considera el contrato de arrendamiento con Walmart.

El Cap. Renta de todos los activos del balance es de un 9,0%. Para estas cuentas, se entenderá como Cap. Renta la división entre el monto del arrendo anual sobre la tasación total, considerando para las cuentas que tengan un tipo de arrendo "terreno", en caso, aquellos en donde la Compañía no haya realizado inversiones en la construcción, solo la tasación del terreno. Por el contrario, para los activos con tipo de arrendo "construcción", se considera la tasación total, dado que la Compañía sí ha realizado inversiones en la infraestructura y construcción.

3.3.8 Proyectos.

Recientemente SRC adquirió un terreno de 10.000 m2 en Av. Las Condes con el fin de desarrollar un proyecto de Oficinas con una Placa Comercial, con un total de 61.000 m2 construidos de los cuales 20.680 m2 corresponden a oficinas para la venta y 4.000 m2 corresponden a la placa comercial para la renta. La inversión estimada es de US\$ 56 millones aproximadamente, la cual será financiada con recursos propios y deuda.

Adicionalmente existe una promesa de compraventa por otro terreno en Av. Las Condes con una superficie de 6.140 m2, en los cuales se tiene planificado realizar un proyecto mixto Habitacional – Oficinas y Comercial, con un total de 32.200 m2 construidos, de los cuales 10.230 m2 serían vendibles y 1.250 m2 corresponderían a la placa

comercial para la renta. La inversión estimada para este proyecto es de US\$ 37 millones aproximadamente, la cual será financiada con recursos propios y deuda.

3.4 Política de Inversión y Financiamiento.

3.4.1 Política de Inversión.

SRC estudia cada inversión enfocándose en la renta inmobiliaria con un potencial arriendo a largo plazo que le pueda interesar a un cliente de primera categoría. Para esto, la Compañía cuenta con criterios cuantificables, previamente aprobados, que son utilizados para determinar si se continúa analizando la inversión. Dichos criterios son descritos a continuación.

FIGURA 16: CRITERIOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO

Rentas Comerciales	
Contratos a largo plazo (> 8 años)	Leverage ⁽¹⁾ : 40% – 70%
Ubicaciones de alto potencial futuro	TIR ⁽²⁾ > 7%
CAP Rate: 7% – 8%	
Of La Finca	
Contratos a mediano plazo (> 5 años)	CAP Rate: 9% – 10%
Ubicaciones estratégicas y/o proyectos boutique	Leverage: 50% – 70%
TIR > 7%	

Fuente: La Compañía

(1) Corresponde a la división entre la deuda asociada al proyecto y el capital requerido para el desarrollo de este.

(2) Corresponde a la tasa interna de retorno del proyecto.

3.4.2 Política de Financiamiento.

La política de financiamiento busca aprovechar las oportunidades de negocios y financiar los planes de expansión de la Compañía, manteniendo un nivel de endeudamiento acotado.

La Compañía no utiliza deuda de corto plazo y para el financiamiento de los proyectos de largo plazo, SRC utiliza deuda bancaria, con estructuras consistentes con la de los flujos proyectados. Debido a que los ingresos de la Compañía se encuentran indexados a la UF, los pasivos de largo plazo se estructuran en esa unidad monetaria.

3.5 Factores de Riesgo.

3.5.1 Riesgo de Vacancia.

La industria en la que participa SRC presenta riesgos de vacancia sobre las propiedades. Sin embargo, este riesgo está controlado a través de contratos a largo plazo, usualmente renovados con anticipación al término.

3.5.5 Desempeño de la Economía.

Los ingresos de SRC podrían verse afectados por un mal desempeño de la economía que lleve a los arrendatarios a una situación económica tal que los imposibilite a realizar los pagos acordados en los contratos.

3.5.6 Variables Política – Legales.

Los planes reguladores afectan el desempeño del sector, incidiendo directamente en la edificación habitacional y comercial. Una variable crítica del negocio inmobiliario es la elección de los terrenos en donde se van a llevar a cabo los proyectos, por lo que, los cambios en los planes reguladores afectan la inversión y constituyen un riesgo que las empresas del rubro deben tener presente.

3.5.7 Capital de Trabajo.

El negocio inmobiliario es intensivo en el uso de capital de trabajo y, por ende, requiere de importantes inversiones asociadas al desarrollo y a la construcción de los proyectos, y a su financiamiento durante el período que transcurre entre la construcción y la celebración de los contratos de arrendamiento. El monto del capital de trabajo y el tiempo necesario para el desarrollo de los proyectos depende de las condiciones imperantes del mercado, de la habilidad de la Compañía para desarrollar con rapidez los proyectos, y en la capacidad de agilizar los procesos de escrituración y entrega de los inmuebles.

4.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS

A continuación se presentan los antecedentes financieros consolidados de SRC bajo norma IFRS, los que se encuentran disponibles en el sitio web de la Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”).

4.1 Estados Financieros Consolidados

En CLP mil	30.06.2013 M\$	31.12.2012 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	263.940	243.416
Otros activos no financieros, corrientes	3.402	5.766
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	442.269	467.175
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	205.847	396.428
Activos por impuestos corrientes	86.186	92.821
Total activos corrientes	1.001.644	1.205.606
Otros activos no financieros, no corrientes	20.551	51.932
Propiedades, plantas y equipos, neto	358.680	387.590
Propiedades de inversión	83.742.070	84.229.654
Activos por impuestos diferidos	28.262	33.815
Total activos no corrientes	84.149.563	84.702.991
Total activos	85.151.207	85.908.597
Otros pasivos financieros, corrientes	1.881.602	2.398.244
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	103.915	107.827
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.339.020	3.882.845
Pasivos por impuestos corrientes	9.829	99.682
Otros pasivos no financieros corrientes	580.699	552.876
Total pasivos corrientes	4.915.065	7.041.474
Otros pasivos financieros, no corrientes	5.977.348	6.635.715
Pasivos por impuestos diferidos	4.444.308	4.828.627
Otros pasivos no financieros no corrientes	55.884	53.519
Total pasivos no corrientes	10.475.540	11.517.861
Capital emitido	37.943.617	37.943.617
Ganancias acumuladas	31.816.985	29.405.645
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	69.760.602	67.349.262
Participaciones no controladoras	0	0
Total patrimonio	69.760.602	67.349.262
Total patrimonio neto y pasivos	85.151.207	85.908.597

4.2 Estado Consolidado de Resultados Integrales

	01.01.2012	01.01.2012	01.01.2012
	28.08.2012	28.08.2012	31.12.2012
	US\$	US\$	US\$
Ingresos de actividades ordinarias	3.655.067	3.451.282	6.962.141
Costos de ventas	-894.591	-915.230	-1.799.460
Ganancia bruta	2.760.476	2.536.052	5.162.681
Gastos de administración	-489.331	-494.725	-1.107.479
Ingresos financieros	12.919	17.281	21.855
Costos financieros	-136.061	-538.285	-763.054
Otros gastos, por función	-7.477	-194	-151.707
Resultado por unidades de reajuste	-8.377	-107.732	-277.590
Ganancia antes de impuestos	2.132.149	1.412.397	2.884.706
Beneficio (gasto) por impuestos a las ganancias	450.840	88.114	-1.023.954
Ganancia	2.411.340	1.500.511	1.860.752
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	2.411.340	1.500.511	1.860.752
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	0	0	0

4.3 Flujos

	01.01.2013 30.06.2013 M\$	01.01.2012 30.06.2012 M\$	01.01.2012 31.12.2012 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN			
Recaudación de deudores por ventas	3,814,487	2,546,304	9,250,105
Pagos a proveedores y personal	-762,015	-666,393	-3,847,531
Intereses pagados	-	-	-1,081,182
IVA y otros similares pagados	-109,124	-159,414	-406,205
Flujo neto positivo originado por actividades de operación	2,943,348	1,720,497	3,915,187
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Recaudación de préstamos otorgados a empresas relacionadas	28,116	-	22,004
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	-	-4,000	-76,392
Adiciones de propiedades, plantas, equipos y propiedades de inversión	-76,133	-69,480	-54,206
Flujo neto positivo originado por actividades de inversión	-48,017	-73,480	-108,594
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de préstamos	264,559	6,593,616	7,190,666
Pago de préstamos bancarios	-1,339,268	-1,358,754	-2,251,676
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	-1,800,098	-7,646,272	-9,471,989
Flujo neto negativo originado por actividades de financiamiento	-2,874,807	-2,411,410	-4,532,999
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio	20,524	-764,393	-726,406
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	243,416	969,822	969,822
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	263,940	205,429	243,416

4.4 Ratios Financieros

En CLP mm	30.06.2013	31.12.2012
Liquidez corriente ¹	0.20x	0.17x
Razón de endeudamiento ²	0.22x	0.28x
Razón de endeudamiento financiero ³	0.11x	0.13x
Proporción deuda corto plazo / deuda total ⁴	31.94%	37.94%
Proporción deuda largo plazo / deuda total ⁵	68.06%	62.06%

1. Activo Corriente / Pasivo Corriente

2. (Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente) / Patrimonio

3. Pasivos financieros corrientes + Pasivos financieros no corrientes / total patrimonio

4. Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente)

5. Pasivo no corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo no Corriente)

El índice de Liquidez fue de 0,20 veces a Junio 2013, cifra ligeramente superior a la mostrada a diciembre 2012 que fue de 0,17 veces, esta variación se explica principalmente por la disminución de los pasivos corrientes en un 30,20% debido al pago de cuentas a entidades relacionadas.

La razón de endeudamiento a junio 2013, fue de 0,22 veces, inferior a 0,28 veces a diciembre 2012, explicada principalmente por el pago de deuda financiera. La razón de endeudamiento financiero a junio 2013, fue de 0,11 veces, inferior a 0,13 veces a diciembre 2012. La proporción deuda corto plazo sobre deuda total a junio 2013, fue de 31,94%, inferior a 37,94% veces a diciembre 2012. Estas variaciones se explican principalmente por la disminución de los pasivos corrientes en un 30,20% y de los pasivos no corrientes en un 9,05%.

4.5 Créditos Preferentes

A la fecha, el Emisor no tiene créditos preferentes.

4.6 Restricciones al emisor en relación a otros acreedores

A la fecha del Contrato de Emisión, el Emisor tiene las siguientes restricciones financieras establecidas con el Banco Estado:

(i) Mantener la propiedad en un porcentaje no inferior al 51% por parte de las empresas de la familia del Río Goudie (al 30 de junio de 2013, el porcentaje de propiedad que tiene la familia del río Goudie es del 100%).

(ii) Mantener un Nivel de Endeudamiento, no superior a 2 veces (al 30 de junio de 2013, el Nivel de Endeudamiento de la Compañía es de 0,22 veces).

(iii) Entregar al banco los balances y estados financieros anuales auditados, dentro de los 4 meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

(iv) No gravar, aportar, ceder a título gratuito ni enajenar las propiedades hipotecadas a dicho Banco, sin consentimiento previo del Banco.

Al 31 de marzo de 2013, con el fin de garantizar al Banco Estado el cumplimiento de la obligación contraída con dicha Institución, la Sociedad mantiene hipoteca sobre el bien raíz "Mall La Serena (construcciones)"; Rol N°22-60, siendo el valor libro neto del inmueble de M\$13.789.590 al 30 de junio de 2013 y el inmuebles ubicado en Av. Vicuña Mackenna 9.103 de la comuna de La Florida. Así mismo, se encuentran en prenda a dicho Banco, los contratos de arrendamiento de Sodimac, Distribuidora y Servicios D&S S.A. (hoy Walmart S.A.), Johnson's S.A. y DH Empresas S.A., respecto a sus respectivos locales del centro comercial Puerta del Mar en La Serena.

A la fecha del presente documento, el Emisor cumple con las restricciones.

4.7 Restricciones al emisor en relación a la presente Emisión

La presente emisión está acogida a las obligaciones y restricciones detalladas en el título 5.5 "Resguardos y covenants a favor de los tenedores de bonos" del presente Prospecto. A modo de resumen, se describe a continuación el principal resguardo financiero de índice de la presente emisión:

(i) Nivel de endeudamiento: El Emisor deberá mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros, un nivel de endeudamiento consolidado definido como la razón entre [Total Pasivo] y [Total Patrimonio], en adelante "Nivel de Endeudamiento Consolidado", no superior a 1,5 veces. Para determinar el Nivel de Endeudamiento Consolidado en los Estados Financieros, se considerará como:

a/ Total Pasivos, significará la cuenta Total Pasivos del Estado de Situación Financiera Consolidado del Emisor;

b/ Total Patrimonio, corresponderá a la suma del valor del patrimonio y de las participaciones minoritarias, que en los Estados Financieros del Emisor se encuentran contabilizados en las cuentas "Total Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora" y "Participaciones no controladoras" respectivamente.

Trimestralmente y, a partir del tercer trimestre de dos mil trece /este último incluido/, el Nivel de Endeudamiento Consolidado se ajustará hasta el valor establecido en la fórmula contenida en el Anexo Dos del Contrato de Emisión, que se protocolizó con fecha 22 de mayo en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo bajo el número 5.919, y que se entiende forma parte integrante del Contrato de Emisión para todos los efectos legales. Se hace presente que al 30 de junio de 2013 el límite en el Nivel de Endeudamiento corresponde a uno 1,5 veces. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en los plazos indicados en el número tres de la Cláusula Novena del Contrato de Emisión, los antecedentes que permitan verificar este indicador. La información respecto del cálculo y cumplimiento del índice Nivel de Endeudamiento Consolidado será revelada en las notas de cada uno de los estados financieros del Emisor.

Al 30 de junio de 2013, el Nivel de Endeudamiento de la Compañía es de 0,25 veces.

ANTECEDENTES DE LA EMISIÓN DE BONOS A 10 AÑOS

5.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

5.1 Antecedentes legales

5.1.1 Acuerdo de emisión

Por acuerdo adoptado en sesión de Directorio de la Compañía celebrada con fecha 21 de marzo de 2013, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 22 de marzo de 2013, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, 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 ("Contrato de Emisión" o la "Línea").

5.1.2 Escritura de Emisión,

El Contrato de Emisión se otorgó en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo con fecha 22 de mayo de 2013, bajo el repertorio N° 34.110 y fue modificado por escritura pública de fecha 10 de julio de 2013, bajo el repertorio N° 47.935, en la misma notaría.

5.2 Inscripción en el Registro de Valores.

Pendiente.

5.3 Código nemotécnico.

Pendiente.

5.4 Características de la emisión.

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

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

5.4.2 Monto máximo de la línea.

El monto máximo de la Línea será el equivalente en Pesos a la suma de UF 1.000.000. Del mismo modo, el monto de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de UF 1.000.000.

Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos emitidos con cargo a ella se expresarán en Unidades de Fomento o en Pesos. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en Pesos, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión y, en todo caso, el monto 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.

De acuerdo con lo señalado por el acta de sesión de Directorio del Emisor, celebrada 21 de marzo de 2013, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 22 de marzo de 2013, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, se acordó aprobar el endeudamiento de la Compañía mediante futuras emisiones y colocaciones de bonos con cargo a 2 líneas de bonos, por un monto de hasta UF 1.000.000 cada línea. A continuación, el directorio acordó limitar dicha autorización a que la primera emisión de series de Bonos que sean colocados con cargo a esas líneas no excedan en su conjunto la suma de UF 1.000.000 o su equivalente en Pesos a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria. Se deja constancia que con esta misma fecha y Notaría suscribieron una escritura pública de emisión de títulos de deuda bajo el repertorio N° 34.1104, en virtud del cual se acordó emitir una línea de bonos desmaterializados a 30 años pla-

zo, la "Línea Treinta Años". Para estos efectos, si bien el monto máximo de la Línea es por hasta UF 1.000.000, la primera colocación de Bonos bajo la Línea y bajo la Línea Treinta Años, conjuntamente, no podrán exceder la suma de UF 1.000.000.

A mayor abundamiento, en forma posterior a la primera emisión, el Emisor podrá suscribir Escrituras Complementarias con cargo a la Línea y la Línea Treinta Años por el saldo disponible en ellas para eventuales futuras emisiones y colocaciones de Bonos, sujetas cada una de ellas a las autorizaciones respectivas que el Directorio otorgue en su oportunidad.

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, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de cada una de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que representen los Bonos en circulación y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se expresarán en Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de cada Escritura Complementaria que se emita con cargo a la Línea. En aquellos casos en que los Bonos se emitan en Pesos, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en Pesos, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de cada Escritura Complementaria que se emita con cargo a la Línea.

5.4.3 Plazo de vencimiento de la línea.

La Línea tiene un plazo máximo de duración de 10 años contado desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores de la SVS, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante lo anterior, la última emisión y colocación de Bonos que se efectúe con cargo a la Línea de Bonos podrá tener obligaciones de pago

que venzan con posterioridad al mencionado plazo de 10 años, para lo cual el Emisor dejará constancia en el respectivo instrumento o título que dé cuenta de dicha emisión y colocación, del hecho que se trata de la última que se efectúa con cargo a la Línea de Bonos.

5.4.4 Bonos al portador, a la orden o nominativos.

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

5.4.5 Bonos materializados o desmaterializados.

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

5.4.6 Rescate anticipado.

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá 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 caso de establecerlo en la Escritura Complementaria, el Emisor estará facultado para rescatar anticipadamente los Bonos, 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 amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, (excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago), descontados a la Tasa de Prepago, entendiéndose por tal el equivalente a la suma de la Tasa Referencial, según se define en el Contrato de Emisión, a la fecha de prepago más un Spread de Prepago, el cual será definido en cada Escritura Complementaria, en caso de contemplarse la opción de rescatar anticipado. La Tasa de Prepago deberá determinarse el día hábil bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado.

En todos los casos anteriores se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de rescate anticipado.

En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores ("DCV") mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos 15 Días Hábles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de UF o Pesos, según corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir, pero no será un requisito de validez del mismo, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, 30 Días Hábles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los 5 Días Hábles Bancarios siguientes al sorteo se publicará por una vez en el

Diario, la lista de los Bonos que, según el sorteo, serán rescatados anticipadamente, señalándose el número y serie de cada uno de ellos. Además, el Emisor remitirá al DCV copia del acta 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 lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del DCV.

En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos 30 Días Hábles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe 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 sólo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. Los intereses de los Bonos sorteados cesarán, y serán pagaderos desde, la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

5.4.7 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 2.469 del Código Civil.

5.4.8 Uso general de los fondos.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán al refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor, independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera; y/o al financiamiento del programa de inversiones del Emisor.

5.4.9 Uso específico de los fondos.

El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada emisión se indicará en cada Escritura Complementaria.

5.4.10 Clasificaciones de riesgo.

ICR: AA-, con tendencia "Estable".
Feller Rate: A

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

5.4.11 Características específicas de la emisión.

5.4.11.1. Monto Emisión o Colocar.

Será aquel que se establezca en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.11.2 Series y/o sub-series.

Serán aquellas que se establezcan en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.11.3 Cantidad de Bonos.

Será aquella que se establezca en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.11.4. Cortes.

Será aquel que se establezca en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.11.5. Valor Nominal de las Series.

Será aquel que se establezca en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.11.6. Reajustable/No Reajustable.

Se determinará en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.11.7. Tasa de Interés.

Se determinará en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.11.8. Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes.

Se determinará en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.11.9. Tablas de Desarrollo.

Se determinarán en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.11.10. Fecha Rescate Anticipado.

Se determinará en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.11.11. Plazo de Colocación.

Será aquel que se establezca en las correspondientes Escrituras Complementarias.

5.4.12 Procedimiento para bonos convertibles.

No corresponde.

5.5 Resguardos y covenants a favor de los tenedores de bonos

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:

(i) Cumplimiento de legislación aplicable: Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales

y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con IFRS.

(ii) 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 SVS, como asimismo, contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio y registrada en la SVS para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al 31 de diciembre de cada año. 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 restricciones contempladas en la cláusula Novena del Contrato de Emisión y/o las definiciones señaladas en dicho Contrato de Emisión, que se relacionen con la referida cláusula Novena y/o cualquier otra cláusula o sección del Contrato de Emisión, o /iii/ se modificaren por la entidad competente facultada para emitir normas contables, los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, 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, 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, solicitará a sus auditores externos para que procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la cláusula Novena del Contrato de Emisión y/o las definiciones señaladas en dicho Contrato de Emisión que se relacionen con la referida cláusula Novena y/o cualquier otra cláusula o sección del Contrato de Emisión según la nueva situación contable. 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 10 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que los auditores eva-

cuen 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 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. 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 indicado en el Contrato de Emisión al efecto, 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 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 del Emisor antes de tal modificación, no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la cláusula Décima del mismo y/o alguna otra sección del Contrato de Emisión. Una vez modificado el Contrato de Emisión conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar los cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor.

(iii) Entrega de información: Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, 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 N° 30 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 trimestrales y anuales consolidados, en la forma que estos sean requeridos por la SVS. Asimismo, el Emisor enviará al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, copias de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, a más tardar dentro de los 10 días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados. El Emisor se obliga también a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos toda información importante relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en el Contrato de Emisión, particularmente en la cláusula novena del Contrato de Emisión, y cualquier otra información relevante que requiera la SVS acerca de él, que corresponda ser informada a acreedores y/o accionistas. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la SVS, una carta con el mismo formato del anexo Uno adjunto al Contrato de Emisión, donde se señale que el Emisor se encuentra en cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en el Contrato de Emisión, particularmente de la cláusula novena, así como los datos e información necesaria para realizar el cálculo del indicador financiero señalado en el número cuatro de la cláusula novena del Contrato de Emisión.

(iv) Nivel de endeudamiento: El Emisor deberá mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros, un nivel de endeudamiento consolidado definido como la razón entre [Total Pasivo] y [Total Patrimonio], en adelante "Nivel de Endeudamiento Consolidado", no superior a 1,5 veces. Para determinar el Nivel de Endeudamiento

damiento Consolidado en los Estados Financieros, se considerará como:

- a/ Total Pasivos, significará la cuenta Total Pasivos del Estado de Situación Financiera Consolidado del Emisor;
- b/ Total Patrimonio, corresponderá a la suma del valor del patrimonio y de las participaciones minoritarias, que en los Estados Financieros del Emisor se encuentran contabilizados en las cuentas "Total Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora" y "Participaciones no controladoras" respectivamente.

Trimestralmente y, a partir del tercer trimestre de dos mil trece /este último incluido/, el Nivel de Endeudamiento Consolidado se ajustará hasta el valor establecido en la fórmula contenida en el Anexo Dos del Contrato de Emisión, que se protocolizó con fecha 22 de mayo en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo bajo el número 5.919, y que se entiende forma parte integrante del Contrato de Emisión para todos los efectos legales. Se hace presente que al 30 de junio de 2013 el límite en el Nivel de Endeudamiento corresponde a uno 1,5 veces. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en los plazos indicados en el número tres de la Cláusula Novena del Contrato de Emisión, los antecedentes que permitan verificar este indicador. La información respecto del cálculo y cumplimiento del índice Nivel de Endeudamiento Consolidado será revelada en las notas de cada uno de los estados financieros del Emisor.

(v) Garantías: El Emisor no podrá constituir garantías con el objeto de garantizar nuevas emisiones de bonos, o cualquier otra operación de crédito de dinero existente o que contraigan en el futuro, en la medida que el monto total acumulado de todas las garantías otorgadas por el Emisor exceda del 10% del Total de Activos del Emisor.

No obstante lo anterior, para estos efectos no se consi-

derarán las siguientes garantías reales:

- (v.i) las vigentes a la fecha del Contrato de Emisión;
- (v.ii) las garantías otorgadas a favor de proveedores del Emisor y de sus Filiales;
- (v.iii) garantías otorgadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos con posterioridad al Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre los expresados activos;
- (v.iv) garantías otorgadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o el saldo de precio de acciones o derechos sociales de sociedades que participen en las áreas de negocio del Emisor, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre las expresadas acciones o derechos sociales;

(v.v) garantías que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales Relevantes o viceversa destinadas a caucionar obligaciones entre ellas;

(v.vi) garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione o se absorba con el Emisor o sus Filiales Relevantes o se constituya en su filial;

(v.vii) garantías sobre activos adquiridos por el Emisor o sus Filiales Relevantes con posterioridad al Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra;

(v.viii) las garantías cuyo otorgamiento sea obligatorio conforme a la legislación aplicable, o su constitución emane de la ley; y

(v.ix) prórroga, renovación, sustitución o reemplazo de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos (v.i) a (v.viii) anteriores, ambos inclusive.

No obstante, el Emisor siempre podrá otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos, distintos de los indicados en los puntos (v.i) a (v.viii) precedentes, si previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos que se hubieren emitido con cargo a esta Línea. En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos considerando para estos efectos el valor de la garantía y el monto de la obligación garantizada, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores de Bonos.

La información respecto del cálculo y cumplimiento del índice de Garantías será revelada en las notas de cada uno de los estados financieros del emisor.

(vi) Seguros: Contratar y mantener seguros que protejan razonablemente los activos operacionales del Emisor, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde opera el Emisor y en la medida que los seguros respectivos se encuentren disponibles en condiciones comercialmente razonables para el Emisor en los mercados de seguros, sean estos nacionales o internacionales.

(vii) Cambio de Control: En caso de verificarse un Cambio de Control en el Emisor, éste deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles –según dicho término se define más adelante– una opción de rescate voluntario en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo 130 de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los términos que se indican más abajo. Tan pronto se verifique el Cambio de Control en el Emisor nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor durante el plazo de ejercicio de la opción, según este término se define más adelante, el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sea titular, en adelante la “Opción de Pago Anticipado”. En caso de

ejercerse la Opción de Pago Anticipado por un Tenedor de Bonos Elegible, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en las cláusulas referidas a las Juntas de Tenedores de Bonos del Contrato de Emisión, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insóluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado, en adelante la “Cantidad a Prepagar”. El Emisor deberá informar la ocurrencia de un Cambio de Control al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como ello ocurra o llegue a su conocimiento. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos, deberá citar a una Junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, pero en todo caso, no más allá de 30 Días Hábles Bancarios contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia del Cambio de Control. Dentro del plazo de 30 Días Hábles Bancarios contado desde la fecha de celebración de la respectiva Junta de Tenedores de Bonos, en adelante el “Plazo de Ejercicio de la Opción”, los Tenedores de Bonos que de acuerdo a la ley hayan tenido derecho a participar en dicha Junta, sea que hayan o no concurrido a la misma /en adelante los “Tenedores de Bonos Elegibles”/ podrán ejercer la Opción de Pago Anticipado mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Pago Anticipado será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos Elegible sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Pago Anticipado por parte del Tenedor de Bonos Elegible. La cantidad a prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Opción de Pago Anticipado

en una fecha determinada por el Emisor, que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los 60 Días Hábiles Bancarios siguientes a dicha fecha. El Emisor deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos 20 Días Hábiles Bancarios a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto otorgará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento.

(viii) Clasificadoras de Riesgo. El Emisor deberá tratar y mantener en forma continua e ininterrumpida a los clasificadoras de riesgo inscritas en la SVS en tanto se mantenga vigente la Línea. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpida en tanto se mantengan vigentes las emisiones efectuadas de conformidad con esta Línea.

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

El Emisor otorgará una protección igualitaria a todos los Tenedores de los Bonos emitidos en virtud de esta Línea. En consecuencia, y en defensa de los intereses 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 124 de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insóluto y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos, como si se tratara de una obligación de plazo vencido, si ocurrere cualquiera de los siguientes eventos:

(i) Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago del capital de los Bonos o de los intereses adeudados con arreglo a los Bonos, y tales pagos no fueren hechos dentro de los 3 Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de sus respectivos vencimientos, sin

perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan, según lo señalado en el Contrato de Emisión. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos.

(ii) Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de las obligaciones de información a que hace mención el Contrato de Emisión o en las Escrituras Complementarias que se otorgaren al emitir los Bonos con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta.

(iii) Si el Emisor infringiera cualquier obligación adquirida en virtud de la Clausula Novena del Contrato de Emisión /excepto en el caso del Nivel de Endeudamiento Consolidado definido en la Clausula Novena número Cuatro del referido contrato y en el caso de la obligación contenida en la Clausula Novena número Tres/ y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que hubiere tomado conocimiento de esta situación, luego de que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y se exija remediarlo. El Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. En el caso del índice financiero definido en la Clausula Novena número Cuatro del Contrato de Emisión referido al Nivel de Endeudamiento Consolidado, se entenderá que hay un incumplimiento o infracción, si dicho incumplimiento se ve reflejado en 2 Estados Financieros consecutivos siguientes. En el caso de las obligaciones contenidas en la clausula novena número tres se entenderá que hay un incumplimiento o infracción si dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los 30 días siguientes de haber sido requerido por el representante de los tenedores de bonos en la forma detallada precedentemente.

(iv) Si el Emisor 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 su propia quiebra; o si el Emisor fuere declarado en quiebra por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor con el objeto de declararle en quiebra o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o solicitara la designación de un síndico, 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, siempre que, en el caso de un procedimiento judicial iniciado en contra del Emisor el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de inicio del aludido procedimiento o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses. No obstante y para estos efectos, los procedimientos iniciados en contra del Emisor, necesariamente deberán fundarse en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan de UF 500.000. Para todos los efectos de la cláusula décima del Contrato de Emisión, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor.

(v) Si el Emisor incurriera en mora en el pago de cualquiera suma de dinero adeudada a bancos o cualquier otro acreedor, provenientes de una o más obligaciones vencidas o exigidas anticipadamente que, individualmente, o en su conjunto excedan el 5% del Total de Activos del Emisor, y el Emisor no lo subsanare dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la mora y/o a la fecha de pago de esa obligación no se hubiera expresamente pro-

rogado o renunciado. Se considerará que existe mora en el pago de cualquiera suma de dinero, para estos efectos, cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor, y este último no hubiere disputado la procedencia y/o legitimidad del cobro con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que tome conocimiento de la existencia de la respectiva acción judicial demandando el pago de la pretendida obligación impaga, o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses.

(vi) Si cualquier obligación del Emisor se hiciere exigible anticipadamente /ya sea por aceleración o por cualquiera otra causa/, siempre que no se trate de un pago anticipado normalmente previsto antes del vencimiento estipulado y siempre que, en cualquiera de los casos mencionados en este número, se trate de una o más obligaciones que, individualmente, o en su conjunto excedan el 5% del Total de Activos del Emisor. Se considerará que se ha hecho exigible anticipadamente una obligación cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor y este último no hubiere disputado la procedencia y/o legitimidad del cobro con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se notifique judicialmente la respectiva acción judicial demandando el pago anticipado de la respectiva obligación, o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses.

(vii) Si el Emisor se disolviera o liquidare, o si se redujere su plazo de duración a un período menor al plazo final de amortización y pago de los Bonos que se emitan en conformidad con esta Línea.

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

Mientras esté vigente la emisión de bonos, el Emisor deberá mantener los límites de endeudamiento descritos

en el numeral (iv) del punto 5.5 precedente del Prospecto.

6.0. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

6.1. Procedimiento de colocación

La colocación se hará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por la ley, tales como remate en bolsa o colocación privada, entre otros.

Atendido que los Bonos serán desmaterializados, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, el Emisor ha designado al DCV, a efectos de que mantenga en depósito los Bonos. El DCV, mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

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

6.2. Colocadores

IM Trust S.A. Corredores de Bolsa.

6.3. Relación con los colocadores

No existe relación significativa entre el Emisor y el agente colocador, distinta de la originada por el contrato de colocación.

7.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

7.1 Lugar de pago

Todos los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco BICE en su calidad de Banco Pagador, actualmente ubicada en Teatinos 220, comuna de Santiago, Santiago, en horario bancario normal de atención al público. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar de 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 dijere.

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

Cualquier pago de bonos será pagado de acuerdo a la lista que para tal efecto confeccione el DCV y que éste comunique al Banco Pagador 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.

No se efectuará aviso alguno a los Tenedores de Bonos.

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

El Emisor enviará 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.

El Emisor enviará también al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales consolidados.

El Emisor enviará al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo

de la emisión, a más tardar dentro de los 10 días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados.

El Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos toda información importante relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en el Contrato de Emisión, particularmente en la Cláusula Novena de dicho contrato, y cualquier otra información relevante que requiera la SVS acerca de él, que corresponda ser informada a acreedores y/o accionistas.

Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la SVS, una carta con el mismo formato del anexo Uno adjunto al Contrato de Emisión protocolizado con la misma fecha bajo el número 34.110, donde se señale que el Emisor se encuentra en cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en el Contrato de Emisión, particularmente de la cláusula novena, así como los datos e información necesaria para realizar el cálculo del indicador financiero señalado en el número cuatro de la cláusula novena.

8.0 QTRA INFORMACIÓN

8.1. Representante de los tenedores de bonos

Banco Bice, con domicilio en Teatinos N° 220, comuna y ciudad de Santiago. El teléfono del Banco Bice es 26922400 y el Fax 26922400.

8.2. Encargado de la custodia

No corresponde.

8.3. Perito(s) calificado(s)

No corresponde.

8.4. 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 de la entidad Emisora, 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.

8.5. Administrador extraordinario

No corresponde.

8.6. Asesores legales externos

Philippi, Yrarrázaval Pulido & Brunner Abogados Ltda.

8.7. Auditores externos

Jeria Martínez y Asociados Limitada.

DECLARACIÓN JURADA
DE RESPONSABILIDAD Y
ESPECIAL

Declaración de responsabilidad

Los Directores y el Gerente General de la Compañía, firmantes de esta declaración, se hacen responsables bajo juramento respecto de la veracidad de la información proporcionada a la Superintendencia de Valores y Seguros, con motivo de la inscripción de la Compañía y sus líneas de bonos en el Registro de Valores de esa Superintendencia, y de las modificaciones introducidas con motivo de las observaciones de la Superintendencia contenidas en el oficio número 17.907 por las que asumen la responsabilidad legal correspondiente. Declaran, además, que la Compañía no se encuentra en gestión de pagos.

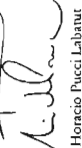
Ambas declaraciones se efectúan en los términos señalados en el punto 3.4 de la Sección I y 2.4 de la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de 1989 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

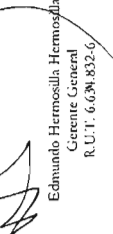
Santiago, 7 de octubre de 2013.


Felipe del Río González
Presidente del Directorio
R.U.T. 5.851.869-7


Carolina del Río González
Directora
R.U.T. 6.888.500-0


Juan Pablo del Río González
Director
R.U.T. 5.851.869-8


Víctor Horacio Pucci Labatari
Director
R.U.T. 6.474.224-8


Edmundo Hermosilla Hermosilla
Gerente General
R.U.T. 6.634.832-6

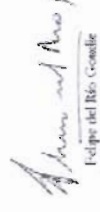
ANEXOS

Declaración de responsabilidad

Los Directores y el Gerente General de la Compañía, firmantes de esta declaración, se hacen responsables bajo juramento respecto de la veracidad de la información proporcionada a la Superintendencia de Valores y Seguros, con motivo de la inscripción de los Bonos de la Serie A y B, emitidos con cargo a la Ema de Valores de la Compañía, S.A., asociada en el Registro de Valores bajo el N° 703, y de la Serie C, emitida con cargo a la Letra de Bonos de la Compañía, S.A., asociada en el Registro de Valores bajo el N° 703. Declaran, además, que la Compañía no se encuentra en gestión de pagos.

Ambas declaraciones se efectúan en los términos señalados en el punto 3.4 de la Sección I y 2.4 de la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de 1989 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Santiago, 12 de noviembre de 2013.


Felipe del Río González
Presidente del Directorio
R.U.T. 5.851.869-7


Carolina del Río González
Directora
R.U.T. 6.888.500-0


Juan Pablo del Río González
Director
R.U.T. 5.851.869-8


Víctor Horacio Pucci Labatari
Director
R.U.T. 6.474.224-8


Edmundo Hermosilla Hermosilla
Gerente General
R.U.T. 6.634.832-6

ANEXOS

→ CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN Y CERTIFICADOS A LAS MODIFICACIONES



STRATEGIC ALLIANCE WITH



Insight beyond the rating

CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, a 11 de noviembre de 2013, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, clasifica en Categoría AA-, con Tendencia "Estable" la Serie A de SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. -con cargo a la línea de bonos N° 758-, contemplada en Escritura Pública Complementaria de fecha 7 de noviembre de 2013, repetición N° 74.824, suscrita en la notaría de la señora María Gloria Acharán.

Últimos estados financieros utilizados: 30 de junio de 2013.

CATEGORÍA AA-
Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se verían afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La subcategoría "-" denota una menor protección dentro de la Categoría AA.

"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 Superintendencia de Valores y Seguros, o los datos de valores y en aquella que voluntariamente aporta el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma".

Atentamente,



Jorge Palomares P.
Gerente General

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

VºBº LS
CER13/718; 11-11-13
MP



STRATEGIC ALLIANCE WITH



Insight beyond the rating

CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, a 11 de noviembre de 2013, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, clasifica en Categoría AA-, con Tendencia "Estable" la Serie B de SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. -con cargo a la línea de bonos N° 768-, contemplada en Escritura Pública Complementaria de fecha 7 de noviembre de 2013, repetición N° 74.825, suscrita en la notaría de la señora María Gloria Acharán.

Últimos estados financieros utilizados: 30 de junio de 2013.

CATEGORÍA AA-
Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se verían afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La subcategoría "-" denota una menor protección dentro de la Categoría AA.

"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 Superintendencia de Valores y Seguros, o los datos de valores y en aquella que voluntariamente aporta el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma".

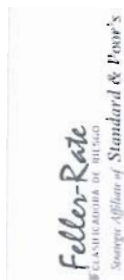
Atentamente,



Jorge Palomares P.
Gerente General

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

VºBº LS
CER13/720; 11-11-13
MP



En Santiago, a 11 de noviembre de 2013, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. es la siguiente:

Línea de Bonos N° 768 : A

Emisión al amparo de la línea:

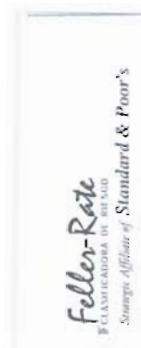
- Bonos Serie A (1)

(1) Según escritura complementaria de fecha 07 de noviembre de 2013, Repertorio N° 74.825, de la 42ª 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 junio de 2013.


Alvaro Feller
Presidente

Isidora Goyenechea 3602, Piso 11 - Las Condes, Santiago Chile / Tel (562) 757 0400 Fax (562) 757 0401



En Santiago, a 11 de noviembre de 2013, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. es la siguiente:

Línea de Bonos N° 768 : A

Emisión al amparo de la línea:

- Bonos Serie B (1)

(1) Según escritura complementaria de fecha 07 de noviembre de 2013, Repertorio N° 74.825, de la 42ª 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 junio de 2013.


Alvaro Feller
Presidente

Isidora Goyenechea 3602, Piso 11 - Las Condes, Santiago Chile / Tel (562) 757 0400 Fax (562) 757 0401

→ CONTRATO DE EMISIÓN

REPERTORIO N° 34.110.-

Protocolización N° 5.919.-

CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS DESMATERIALIZADOS

POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA A DIEZ AÑOS

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.,

como EMISOR

Y

BANCO BICE,

como REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS
Y BANCO PAGADOR

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintidós de Mayo del año dos mil trece, ante mí, **MARÍA GLORIA ACHARÁN TOLEDO**, chilena, abogado, Notario Público de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Matías Cousiño número ciento cincuenta y cuatro, comparecen: **Uno/** don **FELIPE AURELIO DEL RÍO GOUDIE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos cincuenta y un mil ochocientos sesenta y nueve guión siete y don **EDMUNDO SEBASTIÁN HERMOSILLA HERMOSILLA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos treinta y cuatro mil ochocientos treinta y dos guión seis, ambos en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.**, sociedad anónima cerrada, rol único tributario número setenta y siete millones setenta y dos mil quinientos guión tres, todos domiciliados en Avenida Vitacura número cinco mil doscientos cincuenta, oficina trescientos ocho, piso tres, comuna

de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente **"SRC"** o el **"Emisor"**; y **Dos/** don **PATRICIO FUENTES MECHASQUI**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones ciennoventa y siete mil trescientos siete guión cuatro, y don **JOAQUÍN IZCUE ELGART**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número dieciséis millones cuatrocientos treinta mil trescientos dos guión cero, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO BICE**, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, empresa autorizada para desarrollar actividades bancarias en Chile, todos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veintete, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, compareciendo en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y como Banco Pagador, en adelante indistintamente el **"Representante de los Tenedores de Bonos"**, el **"Banco"** o el **"Representante"** o el **"Banco Pagador"** cuando concurre en esta última calidad. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se haga referencia a los comparecientes en forma conjunta, se denominarán las **"Partes"**; y, en forma individual, podrán denominarse la **"Parte"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: Que, en conformidad a la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, sobre Mercado de Valores, en adelante también la **"Ley de Mercado de Valores"**, la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, sobre Sociedades Anónimas en adelante también la **"Ley sobre Sociedades Anónimas"**, y su Reglamento, las normas pertinentes dictadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante e indistintamente la **"Superintendencia"** o **"SVS"**, la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores, en adelante la **"Ley del DCV"**, el Reglamento de la Ley del DCV, en adelante el **"Reglamento del DCV"**, el Reglamento Interno del Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, en adelante el **"Reglamento Interno del DCV"**, las normas legales o reglamentarias aplicables a la materia, y de conformidad a lo acordado por el Directorio del Emisor, en sesión extraordinaria celebrada con fecha veintuno de marzo de dos mil trece, las Partes vienen en

celebrar un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, de aquellos definidos en el inciso final del artículo ciento cuatro de la Ley de Mercado de Valores, en adelante e indistintamente el **"Contrato de Emisión por Línea"** o el **"Contrato de Emisión"** o el **"Contrato"**; cuyos bonos serán emitidos por SRC, actuando el Banco como representante de las personas naturales o jurídicas que adquirieran los bonos emitidos en conformidad al Contrato y como Banco Pagador. Las emisiones de bonos que se efectúen con cargo al Contrato, en adelante también los **"Bonos"**, en virtud de la suscripción de las respectivas escrituras públicas complementarias, en adelante también las **"Escrituras Complementarias"**, serán desmaterializadas, para ser colocados en el mercado en general, y los Bonos serán depositados en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, en adelante también el **"DCV"**; todo de conformidad a las estipulaciones que siguen: **DEFINICIONES:** Sin perjuicio de otros términos definidos en este Contrato, los términos que a continuación se indican, tendrán los siguientes significados: **Uno. "Agente Colocador"**, significará IM Trust S.A. Corredores de Bolsa u otra entidad que en el futuro pueda ser designada unilateralmente por el Emisor en su reemplazo. **Dos. "Banco Pagador"**, el Banco BICE. **Tres. "Bono"** o **"Bonos"**, uno o más de los bonos emitidos de conformidad con este Contrato en cualquiera de sus series o sub-series. **Cuatro. "Cambio de Control"**, significa que alguno de los actuales Controladores del Emisor dejaren de serlo, ya sea de conformidad a la letra a/ o b/ del artículo noventa y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, sobre Mercado de Valores. **Cinco. "Contrato de Emisión por Línea"**, **"Contrato de Emisión"** o el **"Contrato"**, el presente instrumento y cualquiera escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo que se protocolicen al efecto. **Seis. "Controladores"**, los actuales controladores del Emisor son Juan Pablo del Río Goudie, Felipe Aurelio del Río Goudie y Carolina del Río Goudie junto con sus cónyuges e hijos, quienes ejercen el control a través de otras personas jurídicas. **Siete. "DCV"** significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores. **Ocho. "Día Hábil"**, los días que no sean

domingos y festivos; y por "Día Hábil Bancario"; aquél en que los bancos e instituciones financieras abran normalmente sus puertas al público en Santiago de Chile, para el ejercicio de las operaciones propias de su giro. **Nueve. "Diario"** significará el periódico "El Mercurio", y si éste dejare de existir, el "Diario Oficial" de la República de Chile. **Diez. "Emisor"**, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. **Once. "Escrituras Complementarias"**, 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 que se señalan en el presente Contrato de Emisión y en cada una de las Escrituras Complementarias. **Doce. "Estados Financieros"**, corresponde a los estados financieros que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben presentar periódicamente a la Superintendencia de Valores y Seguros de conformidad a la normativa vigente y que incluye el Estado de Situación Financiera Consolidado Clasificado, el Estado de Resultados Integrales Consolidados por Naturaleza, el Estado de Flujos de Efectivos Consolidados, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y las notas complementarias. Se deja constancia que las menciones hechas en este Contrato a las cuentas o partidas de los actuales Estados Financieros, corresponden a aquellas definidas por las normas IFRS vigentes al treinta y uno de marzo de dos mil trece. Para el caso que la Superintendencia de Valores y Seguros u otra autoridad modifique dichas cuentas o partidas en el futuro, las referencias de este Contrato a cuentas o partidas específicas de los actuales Estados Financieros se entenderán hechas a aquellas nuevas cuentas o partidas que deban anotarse en el instrumento que reemplace a los actuales Estados Financieros. **Trece. "Filial"**, "Matriz" y/o "Coligada", aquellas sociedades a que se hace mención en los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis. **Catorce. "Filial Relevante"**, toda filial cuyo valor represente un diez por ciento o más del Total de Activos Consolidados del Emisor a la fecha de los Estados Financieros respectivos. Para estos efectos

se entenderá que el valor de una Filial es igual a: $/\text{el porcentaje total de participación que el Emisor tenga en ella, sea directamente o a través de otra u otras Filiales, aplicado sobre el monto del patrimonio de la respectiva filial conforme su balance a la fecha de los Estados Financieros de que se trate; más, } / \text{el monto total de las obligaciones que, a la misma fecha, la respectiva Filial tenga para con el Emisor o con otras Filiales de éste.}$ **Quince. "Normas Internacionales de Información Financiera IFRS" o "IFRS"**, significará la normativa financiera internacional adoptada en Chile y que rige al Emisor para elaborar y presentar sus Estados Financieros, a partir del día uno de enero de dos mil doce. **Dieciséis. "Línea" o "Línea de Bonos"** significa la línea de emisión de bonos a que se refiere el presente Contrato. **Diecisiete. "Línea Treinta Años"**, los bonos emitidos bajo el contrato de emisión de bonos desmaterializados por línea de títulos de deuda, a treinta años plazo, otorgado con esta misma fecha y en esta misma Notaría, bajo el Registro número treinta y cuatro mil ciento cuatro. **Dieciocho. "Peso"**, la moneda de curso legal en la República de Chile. **Diecinueve. "Representante de los Tenedores de Bonos"**, el Banco BICE, en su calidad de representante de los Tenedores de Bonos. **Veinte. "Spread de Prepago"**, será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado descrita en la Cláusula Sexta número Uno de este Contrato. **Veintiuno. "Tasa de Prepago"**, el equivalente a la suma de la Tasa Referencial a la fecha de prepago más un Spread de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado a través de correo, fax u otro medio electrónico. **Veintidós. "Tasa Referencial"**, aquella tasa que se determinará a una cierta fecha de la siguiente manera: se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías benchmark de

renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías benchmark. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se diere la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías benchmark, y que se hubieren transado el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado, $/x/$ el primer papel con una duración lo más cercana posible, pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e $/y/$ el segundo papel con una duración lo más cercana posible, pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías benchmark serán las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile. Unidad de Fomento guión cero dos, Unidad de Fomento guión cero cinco, Unidad de Fomento guión cero siete, Unidad de Fomento guión diez y Unidad de Fomento guión veinte, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile. Pesos guión cero dos, Pesos guión cero cinco, Pesos guión cero siete y Pesos guión diez, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento o Pesos nominales según corresponda, que estén

vigentes al Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano" del "SEBRA", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre los papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado. **Veintitrés. "Tabla de Desarrollo"**, la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos. **Veinticuatro. "Tenedor de Bonos"** o **"Tenedor"**, cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos dentro de la Línea, en la fecha de que se trate. **Veinticinco. "Total de Activos"**, corresponde a la cuenta denominada "Total de Activos" de los Estados Financieros del Emisor. **Veintiséis. "Unidad de Fomento"** o "UF", la Unidad de Fomento que varía día a día y que es publicada periódicamente en el Diario Oficial por el Banco Central de Chile en conformidad a la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile y que dicho organismo publica en el Diario Oficial, de acuerdo a lo contemplado en el Capítulo II B. tres del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile o las normas que la reemplacen en el futuro. En el evento que, por disposición de la autoridad competente se le encomendare a otros organismos la función de fijar el valor de la Unidad de Fomento, se entenderá que se aplicará el valor fijado por éstos. Si por cualquier motivo dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma de su cálculo, sustitativamente 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. Sin perjuicio de las definiciones conte-

nidas en otras partes de este documento, para efectos de este Contrato de Emisión y sus anexos y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario: **A/** los términos con mayúscula /salvo exclusivamente cuando se encuentran al comienzo de una frase o en el caso de un nombre propio/ tendrán el significado asignado a los mismos en esta cláusula de definiciones; **B/** según se utiliza en este Contrato de Emisión: i/ cada término con table que no esté definido de otra manera en este instrumento tiene el significado asignado al mismo de acuerdo a IFRS, y ii/ cada término legal que no esté definido de otra manera en este Contrato de Emisión tiene el significado asignado al mismo de conformidad con la ley chilena, de acuerdo a las normas de interpretación establecidas en el Código Civil de Chile; y **C/** Los términos definidos en este Contrato, pueden ser utilizados indistintamente, tanto en singular como en plural, para los propósitos de este Contrato de Emisión. **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES DEL EMISOR. Uno. Nombre:** Sociedad de Rentas Comerciales S.A.; **Nombre de fantasía:** las siglas "S.R.C." y/o "SRC"; **Dos. Domicilio legal y dirección de la sede principal:** Su domicilio legal es la ciudad de Santiago y su sede principal se encuentra ubicada en la ciudad de Santiago, Avenida Vitacura número cinco mil doscientos cincuenta, piso tres, oficina trescientos ocho, comuna de Vitacura, sin perjuicio de los domicilios especiales y de las agencias o sucursales que puede establecer en otros puntos del país o del extranjero. **Tres. Información Financiera:** Toda la información financiera del Emisor se encuentra en sus respectivos Estados Financieros, el último de los cuales corresponde al período terminado el treinta y uno de marzo de dos mil trece. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. Uno. Designación.** El Emisor designa en este acto como representante de los futuros Tenedores de Bonos al Banco BICE, quien por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número Tres de esta Cláusula Segunda. **Dos. Antecedentes Jurídicos. A. Nombre:** Banco BICE. **B. Domicilio y Dirección Sede Principal:** El Banco BICE tiene su domicilio legal en Santiago, Chile y su ofi-

cina principal se encuentra ubicada en calle Teatinos Número doscientos veinte, comuna de Santiago y ciudad de Santiago. **C. Constitución legal:** El Banco BICE fue constituido por escritura pública otorgada con fecha dos de Mayo de mil novecientos setenta y nueve, en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, mediante Resolución número ochenta y dos de fecha veintiocho de Mayo de mil novecientos setenta y nueve, autorizó la existencia y aprobó los estatutos del Banco. El certificado que deja constancia de lo anterior se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos setenta y nueve, a fojas seis mil cuatrocientos cincuenta y siete número cuatro mil noventa y ocho, publicándose además, en el Diario Oficial de fecha cinco de Junio de mil novecientos setenta y nueve. La autorización para funcionar fue concedida mediante Resolución número ciento veintiocho de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, con fecha trece de Agosto de mil novecientos setenta y nueve. **Tres. Determinación de la Remuneración del Representante de los Tenedores de Bonos:** El Emisor pagará al Banco BICE por su desempeño como representante de los Tenedores de Bonos, los siguientes honorarios: i/ una remuneración inicial, pagadera por una sola vez a la fecha de otorgamiento del presente instrumento, equivalente en moneda nacional a ciento treinta Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado. ii/ una comisión de cuarenta Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, por cada Escritura Complementaria que de cuenta de una emisión con cargo a la Línea, pagadera por una sola vez a la fecha de suscripción de la escritura respectiva, y iii/ una remuneración fija semestral por todo el tiempo en que se encuentren vigentes una o más colocaciones de Bonos con cargo a esta Línea, ascendente al equivalente a sesenta Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado. Esta comisión se devengará y pagará en cada fecha de pago de cupones de la primera colocación con cargo a la Línea, o de la emisión más antigua que se encuentre vigente. El Emisor autoriza desde ya

para que estas comisiones sean cargadas en cada oportunidad desde su cuenta corriente en Banco BICE. Todos los gastos en que razonablemente incurra el Representante de los Tenedores de Bonos con ocasión del desempeño de las funciones que contempla la ley y el presente Contrato, incluidos los que se originen con ocasión de la citación y celebración de una Junta de Tenedores de Bonos, entre los que se comprenden los honorarios de los profesionales involucrados, publicación de avisos de citación y otros relacionados, serán de cargo del Emisor, quien deberá proveer oportunamente al Representante de los Tenedores de Bonos de los fondos para atenderlos. Los gastos incurridos deberán justificarse con los presupuestos y recibos correspondientes. Los honorarios de los aludidos profesionales involucrados se pagarán en función al tiempo efectivamente utilizado de acuerdo a remuneración de mercado vigente. En caso de sustitución del Representante por cualquier causa, el Emisor pagará al nuevo representante una remuneración igual a la que se obliga a pagar al Representante por medio de la presente escritura. **CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES. Uno. Designación.** Atendido que los Bonos serán desmaterializados, el Emisor ha designado al DCV a efectos de que mantenga en depósito los Bonos. **Dos. Nombre.** El nombre del DCV es "Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores". **Tres. Domicilio y Dirección de la Sede Principal.** El domicilio del DCV es la ciudad y comuna de Santiago. La dirección de la sede principal del DCV es Apoquindo número cuatro mil uno, piso doce, comuna de Las Condes. **Cuatro. Rol Único Tributario.** El rol único tributario del DCV es noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta guión dos. **Cinco. Remuneración del DCV.** La remuneración del DCV a la fecha de otorgamiento de este Contrato se encuentra establecida en el Título VIII del Reglamento Interno del DCV.

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. Banco BICE, por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número dos de esta Cláusula Cuarta. **Dos.- Remuneración del Banco Pagador.** El Emisor pagará semestralmente al Banco BICE, en su calidad de Banco Pagador, una remuneración equivalente a veinte Unidades de Fomento más el impuesto al valor agregado que fuere aplicable. Esta remuneración semestral se comenzará a devengar junto con la colocación de los Bonos y se pagará junto con el cada pago de cupón de la primera emisión de Bonos realizadas con cargo a la Línea o de la emisión más antigua vigente. Esta comisión incluye hasta cuatro fechas de pago en un año calendario. De ser necesario efectuar pagos en fechas distintas a las cuatro anteriores el Emisor deberá pagar a Banco BICE una comisión de diez unidades de fomento más el impuesto al valor agregado que corresponda por cada fecha adicional. En caso de sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, el Emisor pagará al nuevo banco pagador una remuneración anual igual a la que se obliga a pagar al Banco Pagador por medio de la presente escritura. **Tres.- Reemplazo de Banco Pagador.** El reemplazo del Banco Pagador deberá ser efectuado mediante escritura pública otorgada entre el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y el nuevo banco pagador. Tal reemplazo surtirá efecto sólo una vez que el Banco Pagador reemplazado haya sido notificado de dicha escritura por un ministro de fe y tal escritura haya sido anotada al margen del Contrato de Emisión. No podrá reemplazarse al Banco Pagador durante los treinta Días Hábles 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 dijere. El Banco Pagador podrá renunciar a su cargo, con a lo menos noventa Días Hábles Bancarios de anticipación, a lo menos, a una fecha en que corresponda pagar intereses o amortizar capital conforme al presente Contrato de Emisión, debiendo co-

municarlo, con esa misma anticipación, mediante carta certificada dirigida al Emisor, al Representante de los Tenedores de Bonos 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 Hábles a la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del Contrato de Emisión. **CLÁUSULA QUINTA: MONTO, ANTECEDENTES, CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LA LÍNEA. Uno. Monto Máximo de la Línea de Bonos:** /a/ El monto máximo de la Línea será el equivalente en Pesos a la suma de un millón 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 un millón de Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos emitidos con cargo a ella se expresarán en Unidades de Fomento o en Pesos. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en Pesos, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión y, en todo caso, el monto 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 cien por ciento del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer. /b/ De acuerdo con lo señalado por el acta de sesión de Directorio del Emisor, celebrada el veintinueve de marzo de dos mil trece, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha veintidós de marzo de dos mil trece en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, bajo el Repertorio número tres mil ciento noventa y ocho guión dos mil trece, se

acordó aprobar el endeudamiento de la sociedad mediante futuras emisiones y colocaciones de bonos con cargo a dos líneas de bonos, por un monto de hasta un millón de Unidades de Fomento cada línea. A continuación, el directorio acordó limitar dicha autorización a que la primera emisión de series de Bonos que sean colocados con cargo a esas líneas no excedan en su conjunto la suma de un millón de Unidades de Fomento o su equivalente en Pesos a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria. Las Partes dejan constancia que con esta misma fecha y Notaría suscribieron la Línea Treinta Años. Para estos efectos, si bien el monto máximo de la Línea es por hasta un millón de Unidades de Fomento, la primera colocación de Bonos bajo la Línea y bajo la Línea Treinta Años, conjuntamente, no podrán exceder la suma de un millón de Unidades de Fomento. A mayor abundamiento, en forma posterior a la primera emisión, el Emisor podrá suscribir Escrituras Complementarias con cargo a la Línea y la Línea Treinta Años por el saldo disponible en ellas para eventuales futuras emisiones y colocaciones de Bonos, sujetas cada una de ellas a las autorizaciones respectivas que el Directorio otorgue en su oportunidad. /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 la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante y ser comunicadas por el Emisor al DCV y a la Superintendencia dentro de los diez días corridos siguientes al otorgamiento de la escritura pública de modificación. A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la Superintendencia, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos. /d/ Oportunidad y mecanismo para de-

terminar 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: 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 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 expresarán en Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de cada Escritura Complementaria que se emita con cargo a la Línea. En aquellos casos en que los Bonos se emitan en Pesos, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insóluto de las emisiones previas en Pesos, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de cada Escritura Complementaria que se emita con cargo a la Línea. Dos. **Series en que se Divide y Enumeración de los Títulos de Cada Serie.** Los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en 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 enumeración de los títulos de cada serie será correlativa dentro de cada serie de Bonos con cargo a la Línea, partiendo por el número uno. **Tres. Plazo de la Línea:** La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de duración de diez años contado desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores de la SVS, dentro del cual tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante lo anterior, la última emisión y colocación de Bonos que se efectúe con cargo a la Línea de Bonos podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al mencionado plazo de diez años, para lo cual el Emisor dejará constancia en el respectivo instrumento o título que dé cuenta de dicha emisión y colocación, del hecho que se trata de la última que se efectúa con cargo a la Línea de

Bonos. Cuatro. Características Generales de los Bonos. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado general, se emitirán desmaterializados en virtud de lo dispuesto en el artículo once de la Ley del DCV, y podrán estar expresados en Unidades de Fomento o en Pesos, según corresponda, y serán pagaderos en Pesos, en su caso, según la equivalencia de la UF a la fecha de pago. **Cinco. Condiciones Económicas de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y deberán contener, además de las condiciones que en su oportunidad establezca la SVS en normas generales dictadas al efecto, a lo menos las siguientes menciones: /a/ monto a ser colocado en cada caso y el valor nominal de la Línea disponible al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria que se efectúe con cargo a la Línea. Los títulos de los Bonos quedarán expresados en Unidades de Fomento o en Pesos; /b/ series o sub-series, si correspondiere, de esa emisión, plazo de vigencia de cada serie o sub-serie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes; /c/ número de Bonos de cada serie o sub-serie, si correspondiere; /d/ valor nominal de cada Bono; /e/ plazo de colocación de la respectiva emisión; /f/ plazo de vencimiento de los Bonos de cada emisión; /g/ tasa de interés o procedimiento para su determinación, especificación de la base de días a que la tasa de interés estará referida, período de pago de los intereses, fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses de ser procedente; /h/ cupones de los Bonos, Tabla de Desarrollo -una por cada serie o sub-serie, si correspondiere- para determinar su valor, la que deberá protocolizarse e indicar número de cuotas de intereses y amortizaciones, fechas de pago, monto de intereses y amortización de capital a pagar en cada cupón, monto total de intereses y amortizaciones por cada cupón, 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 el caso que los mismos se encuentren expresados en UF, en su caso, según la equivalencia de la

UF a la fecha de pago; /i/ fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; /j/ moneda de pago; /k/ reajustabilidad, si correspondiese; /l/ uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva, y /m/ código nemotécnico. **Seis. 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 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 y conforme a las disposiciones del Reglamento del DCV y al Reglamento Interno del DCV. La materialización de los Bonos y su retiro del DCV se harán en la forma dispuesta en la Cláusula Sexta, número cinco de este instrumento y sólo en los casos allí previstos. /c/ La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o sub-serie. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o sub-serie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o sub-serie, quedando éste último sin efecto e inutilizado. En este caso se efectuará la correspondiente anotación en el Registro de Emisiones Desmaterializadas a que se refiere la Norma de Carácter General número setenta y siete. **Siete. Cupones para el Pago de Intereses y Amortiza-**

ción. En los Bonos desmaterializados que se emitan con cargo a la Línea, los cupones de cada título no tendrán existencia física o material, serán referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses, las amortizaciones de capital y cualquier otro pago con cargo a los Bonos, según corresponda, serán pagados de acuerdo a la lista que para tal efecto confeccione el DCV y que éste comunique al Banco Pagador o a quien determine el Emisor, en su caso, a la fecha del respectivo vencimiento, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley del DCV, en el Reglamento del DCV y en el Reglamento Interno del DCV. Los cupones que correspondan a los Bonos desmaterializados se entenderán retirados de éstos e inutilizados al momento de la entrega de la referida lista. En el caso de existir Bonos materializados, los intereses 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 el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Cada cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número y serie o sub-serie del Bono a que pertenezca. **Ocho. Intereses.** Los Bonos de la Línea devengarán sobre el capital insoluto, el interés que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Estos intereses se devengarán y pagarán en las oportunidades que en ellas se establezca para la respectiva serie o sub-serie. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. 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. **Nueve. Amortización.** Las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las fechas que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital

se realizará el primer Día Hábil Bancario 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. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses y los Bonos tampoco devengarán intereses con posterioridad a la fecha de su vencimiento, o en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea, desde la fecha en que el Emisor esté en mora. Asimismo queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital o interés, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses de los Bonos rescatados anticipadamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago del rescate anticipado correspondiente. **Diez. Reajustabilidad.** Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, no serán reajustables en caso que sean emitidos en Pesos, y contemplarán como unidad de reajustabilidad a la UF, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste. **Once. 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. **Doce. Aplicación de normas comunes.** En todo lo no regulado en las respectivas Escrituras Complementarias para las siguientes emisiones, se aplicarán a dichos Bonos las normas comunes previstas en el Contrato de Emisión para todos los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, cualquiera fuere su serie o sub-serie. **Trece. Régimen Tributario.** El Emisor determinará, en cada Escritura Complementaria que se suscriba con cargo a la Línea, si 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. Si nada se dice, se entenderá que se rigen por el régimen tributario normal, es decir, que no se acogen a lo dispuesto 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. **CLÁUSULA SEXTA. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA. Uno. Rescate Anticipado.** /a/ El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá 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 caso de establecerlo en la Escritura Complementaria, el Emisor estará facultado para rescatar anticipadamente los Bonos, al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate o /ii/ el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, /excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago/, descontados a la Tasa de Prepago. En todos los casos anteriores se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de rescate anticipado. /b/ En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos treinta Días Hábil Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propias sistemáticas. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán sólo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. Los intereses de los Bonos sorteados cesarán, y serán pagaderos desde, la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **Dos. Fechas, Lugar y Modalidades de Pago.** /a/ Las fechas de pagos de intereses y amortizaciones del capital para los Bonos se de-

terminarán en las Escrituras Complementarias que se suscriban con ocasión de cada colocación de Bonos. 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 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 o no reajustables, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea, desde la fecha en que el Emisor esté en mora. 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 próroga 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 Pesos, y en el caso que los Bonos se encuentren expresados en UF según la equivalencia de la UF a la fecha de pago. /b/ Los pagos se efectuarán en la oficina del Banco Pagador, actualmente ubicada en la ciudad de Santiago, 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 y del capital mediante el depósito en su cuenta corriente mantenida en Banco BICE fondos disponibles con, a lo menos, un Día Hábil Bancario 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

pero no será un requisito de validez del mismo, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, treinta Días Hábil Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábil Bancarios siguientes al sorteo el Emisor publicará por una vez en el Diario, la lista de los Bonos que, según el sorteo, serán rescatados anticipadamente, señalándose el número y serie de cada uno de ellos. Además, el Emisor remitirá al DCV copia del acta 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 lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV. /c/ En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos treinta Días Hábil Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propias sistemáticas. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán sólo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. Los intereses de los Bonos sorteados cesarán, y serán pagaderos desde, la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **Dos. Fechas, Lugar y Modalidades de Pago.** /a/ Las fechas de pagos de intereses y amortizaciones del capital para los Bonos se de-

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.** La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil. **Cuatro. Inconvertibilidad.** Los Bonos no serán convertibles en acciones. **Cinco. Emisión y Retiro de los Títulos. /a/** Atendido que los Bonos serán desmaterializados, la entrega de los títulos, entendida por ésta aquella que se realiza al momento de su colocación, se hará por medios magnéticos, a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV. Para los efectos de la colocación, se abrirá una posición por los Bonos que vayan a colocarse en la cuenta que mantenga el 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 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 pro-

cederá 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 dentro del plazo de veinte Días Hábiles Bancarios 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 vencidos a la fecha de la materialización del título. **Seis. Procedimientos para Canje De Títulos o Cupones, o Reemplazo de éstos en caso de Extravío, Hurto o Robo, Inutilización o Destrucción.** El extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV o de uno o más de sus cupones, será de exclusivo riesgo 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 conti-

nua por el plazo de cinco años, contados desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados. Con todo, si un título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizara o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en el Diario en el que se informe al público que el título original queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y/o del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En las referidas circunstancias, el Emisor se reserva el derecho 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 SÉPTIMA: USO O DESTINO DE LOS FONDOS:** Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán al refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor, independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera; y/o al financiamiento del programa de inversiones del Emisor. El uso específico de los fondos quedará establecido en cada Escritura Complementaria. **CLÁUSULA OCTAVA: REGLAS DE PROTECCIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS. DECLARACIONES Y SEGURIDADES DEL EMISOR.** El Emisor declara y garantiza expresamente que, a la fecha de celebración del presente Contrato: **Uno.** Es una sociedad anónima cerrada chilena, que se rige por las normas contenidas en la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento, y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile. **Dos.** La suscripción y cumplimiento del Contrato no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Tres.** Las obligaciones que asume derivadas de este Contrato han sido válidas 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 dieciocho mil ciento setenta y cinco de Quiebras /incorporada al título IV del Código de Comercio/ u otra ley aplicable. **Cuatro.** Ni él, ni sus bienes gozan de inmunidad de juris-

dición respecto de cualquier tribunal o procedimiento bajo las leyes chilenas. **Cinco.** Cuenta con todas las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro sin las cuales podría afectarse adversa y sustancialmente su situación financiera o sus resultados operacionales. **Seis.** El Emisor no tiene, a su mejor saber y entender, endeudamiento, pérdidas anticipadas y/o asumidos compromisos inusuales o de largo plazo, fueren o no de carácter contingente, que pudiere afectar adversa y sustancialmente su posibilidad de cumplir con sus obligaciones de pago según lo previsto en este Contrato, salvo aquellos que se encuentren reflejados en sus Estados Financieros. **Siete.** Que sus Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las normas IFRS, son completos y fidedignos, y representan fielmente la posición financiera del Emisor en todos los aspectos relevantes. Asimismo, que no tiene pasivos, pérdidas u obligaciones sustanciales, sean contingentes o no, que no se encuentren reflejadas en sus Estados Financieros y que tengan un efecto importante y adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión. **CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES.** Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de Bonos el total del capital e intereses relativos a los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea, éste se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación chilena: **Uno. Cumplimiento de la Legislación Aplicable.** Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con IFRS. **Dos. Sis-**

temas 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 SVS, como asimismo, contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio y registrada en la SVS para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. 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 restricciones contempladas en la cláusula Novena y/o las definiciones señaladas en la sección Definiciones que se relacionen con la referida cláusula Novena y/o cualquier otra cláusula o sección de este Contrato, o */ii/* se modificaren por la entidad competente facultada para emitir normas contables, los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, 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, 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, solicitará a sus auditores externos para que procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la cláusula Novena y/o las definiciones señaladas en la sección Definiciones que se relacionen con la referida cláusula Novena 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 diez 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, 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 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. Para lo anterior no se necesitará de consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato mediante una publicación en el Diario, y en caso de suspensión o desaparición de éste, en el Diario Oficial, la cual deberá efectuarse dentro de los diez Días Hábiles siguientes a fecha en que la SVS emita el certificado respectivo aprobando la modificación del Contrato. 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 del Emisor antes de tal modificación, no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al presente Contrato en los términos de la cláusula Décima del mismo y/o alguna otra sección de este Contrato. Una vez modificado el Contrato conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar los cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afectan al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor. **Tres. Entrega de Información.** Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, 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 en-

tregarse a la SVS, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales consolidados, en la forma que estos sean requeridos por la SVS. Asimismo, el Emisor enviará al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, copias de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, a más tardar dentro de los diez días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados. El Emisor se obliga también a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos toda información importante relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en este Contrato de Emisión, particularmente en esta cláusula, y cualquier otra información relevante que requiera la SVS acerca de él, que corresponda ser informada a acreedores y/o accionistas. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la SVS, una carta con el mismo formato del **anexo Uno** adjunto a este Contrato de Emisión protocolizado con esta misma fecha bajo el número **cinco mil novecientos diecinueve**, donde se señale que el Emisor se encuentra en cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en este Contrato de Emisión, particularmente de esta cláusula novena, así como los datos e información necesaria para realizar el cálculo del indicador financiero señalado en el número cuatro de esta cláusula novena. **Cuatro. Nivel de Endeudamiento Consolidado.** El Emisor deberá mantener un nivel de endeudamiento consolidado, reflejado en cada uno de sus Estados Financieros trimestrales, no superior a una coma cinco veces, definido como la razón entre [Total Pasivo] y [Total Patrimonio], en adelante “**Nivel de Endeudamiento Consolidado**”. Para determinar el Nivel de Endeudamiento Consolidado en los Estados Financieros, se considerará como: a/ **Total Pasivos**, significará la cuenta Total Pasivos del Estado de Situación Financiera Consolidado del Emisor; b/ **Total Patrimonio**, corresponderá a la suma del valor del patrimonio y de las participaciones minoritarias, que en los Estados Financieros del Emisor se encuentran contabilizados en las cuentas “Total Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora” y “Participaciones no controladoras” respec-

tivamente; Trimestralmente y, a partir del tercer trimestre de dos mil trece /este último incluido/, el Nivel de Endeudamiento Consolidado se ajustará hasta el valor establecido en la fórmula contenida en el Anexo Dos de este Contrato de Emisión, que se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el número cinco mil novecientos diecinueve, y que se entiende forma parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en los plazos indicados en el número tres de esta cláusula Novena, los antecedentes que permitan verificar este indicador. **Cinco. Garantías.** El Emisor no podrá constituir garantías con el objeto de garantizar nuevas emisiones de bonos, o cualquier otra operación de crédito de dinero existente o que contraigan en el futuro, en la medida que el monto total acumulado de todas las garantías otorgadas por el Emisor exceda del diez por ciento del Total de Activos del Emisor. No obstante lo anterior, para estos efectos no se considerarán las siguientes garantías reales: /uno/ las vigentes a la fecha del presente Contrato; /dos/ las garantías otorgadas a favor de proveedores del Emisor y de sus Filiales; /tres/ garantías otorgadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos con posterioridad al Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre los expresados activos; /cuatro/ garantías otorgadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o el saldo de precio de acciones o derechos sociales de sociedades que participen en las áreas de negocio del Emisor, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre las expresadas acciones o derechos sociales; /cinco/ garantías que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales Relevantes o viceversa destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; /seis/ garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione o se absorba con el Emisor o sus Filiales Relevantes o se constituya en su filial; /siete/ garantías sobre activos adquiridos por el Emisor o sus Filiales Relevantes con posterioridad al Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra; /ocho/ las garantías cuyo otorga-

miento sea obligatorio conforme a la legislación aplicable, o su constitución emane de la ley; y /nueve/ prórroga, renovación, sustitución o reemplazo de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos /uno/ a /ocho/ anteriores, ambos inclusive. No obstante, el Emisor siempre podrá otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos, distintos de los indicados en los puntos /uno/ a /ocho/ precedentes, si previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos que se hubieren emitido con cargo a esta Línea. En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos considerando para estos efectos el valor de la garantía y el monto de la obligación garantizada, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores de Bonos. **Seis. Seguros.** Contratar y mantener seguros que protejan razonablemente los activos operacionales del Emisor, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde opera el Emisor y en la medida que los seguros respectivos se encuentren disponibles en condiciones comercialmente razonables para el Emisor en los mercados de seguros, sean estos nacionales o internacionales. **Siete. Cambio de Control.** En caso de verificarse un Cambio de Control en el Emisor, éste deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles –según dicho término se define más adelante– una opción de rescate voluntario en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los términos que se indican más abajo. Tan pronto se verifique el Cambio de Control en el Emisor nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor durante el plazo de ejercicio de la opción, según este término se define más adelante, el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sea titular, en adelante la “Opción de Pago Anticipado”. En caso de ejercerse la Opción de Pago Anticipado por un Tenedor de Bonos Elegible, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta

de modo alguno a las mayorías establecidas en las cláusulas referidas a las Juntas de Tenedores de Bonos del Contrato de Emisión, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado, en adelante la "Cantidad a Prepagar". El Emisor deberá informar la ocurrencia de un Cambio de Control al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como ello ocurra o llegue a su conocimiento. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos, deberá citar a una Junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, pero en todo caso, no más allá de treinta Días Hábles Bancarios contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia del Cambio de Control. Dentro del plazo de treinta Días Hábles Bancarios contado desde la fecha de celebración de la respectiva Junta de Tenedores de Bonos, en adelante el "Plazo de Ejercicio de la Opción", los Tenedores de Bonos que de acuerdo a la ley hayan tenido derecho a participar en dicha Junta, sea que hayan o no concurrido a la misma /en adelante los "Tenedores de Bonos Elegibles"/ podrán ejercer la Opción de Pago Anticipado mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Pago Anticipado será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos Elegible sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Pago Anticipado por parte del Tenedor de Bonos Elegible. La cantidad a prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Opción de Pago Anticipado en una fecha determinada por el Emisor, que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta Días Hábles Bancarios siguientes a dicha fecha. El Emisor deberá publicar un aviso en el

Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte Días Hábles Bancarios a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto otorgará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento. **CLÁUSULA DÉCIMA: EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO.** El Emisor otorgará una protección igualitaria a todos los Tenedores de los Bonos emitidos en virtud de esta Línea. En consecuencia, y en defensa de los intereses 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 y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos, como si se tratara de una obligación de plazo vencido, si ocurriere cualquiera de los siguientes eventos: **Uno.** Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago del capital de los Bonos o de los intereses adeudados con arreglo a los Bonos, y tales pagos no fueren hechos dentro de los tres Días Hábles Bancarios contados desde la fecha de sus respectivos vencimientos, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan, según lo señalado en este Contrato de Emisión. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos. **Dos.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de las obligaciones de información a que hace mención este Contrato de Emisión o en las Escrituras Complementarias que se otorgaren al emitir los Bonos con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta. **Tres.** Si el Emisor infringiera cualquier obligación adquirida en virtud de la Cláusula Novena /excepto en el caso del Nivel de Endeudamiento Consolidado definido en la Cláusula Novena número Cuatro/ y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que hubiere tomado conocimiento de esta situación. En el caso del índice financiero definido en la Cláusula Novena número

Cuatro referido al Nivel de Endeudamiento Consolidado, se entenderá que hay un incumplimiento o infracción, si dicho incumplimiento se ve reflejado en dos Estados Financieros consecutivos. **Cuatro.** Si el Emisor 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 su propia quiebra; o si el Emisor fuere declarado en quiebra por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor con el objeto de declararle en quiebra o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o solicitara la designación de un síndico, 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, siempre que, en el caso de un procedimiento judicial iniciado en contra del Emisor el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de inicio del aludido procedimiento o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses. No obstante y para estos efectos, los procedimientos iniciados en contra del Emisor, necesariamente deberán fundarse en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan de quinientas mil UF. Para todos los efectos de esta cláusula, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor. **Cinco.** Si el Emisor incurriera en mora en el pago de cualquiera suma de dinero adeudada a bancos o cualquier otro acreedor, provenientes de una o más obligaciones vencidas o exigidas anticipadamente que, individualmente, o en su conjunto excedan el cinco por ciento del Total de Activos del Emisor, y el Emisor no lo subsanare dentro de los treinta días

siguientes a la fecha de la mora y/o a la fecha de pago de esa obligación no se hubiera expresamente prorrogado o renunciado. Se considerará que existe mora en el pago de cualquiera suma de dinero, para estos efectos, cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor, y este último no hubiere disputado la procedencia y/o legitimidad del cobro con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que tome conocimiento de la existencia de la respectiva acción judicial demandando el pago de la pretendida obligación impaga, o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses. **Seis.** Si cualquier obligación del Emisor se hiciere exigible anticipadamente /ya sea por aceleración o por cualquiera otra causa/, siempre que no se trate de un pago anticipado normalmente previsto antes del vencimiento estipulado y siempre que, en cualquiera de los casos mencionados en este número, se trate de una o más obligaciones que, individualmente, o en su conjunto excedan el cinco por ciento del Total de Activos del Emisor. Se considerará que se ha hecho exigible anticipadamente una obligación cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor y este último no hubiere disputado la procedencia y/o legitimidad del cobro con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se notifique judicialmente la respectiva acción judicial demandando el pago anticipado de la respectiva obligación, o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses. **Siete.** Si el Emisor se disolviera o liquidare, o si se redujere su plazo de duración a un período menor al plazo fiscal de amortización y pago de los Bonos que se emitan en conformidad con esta Línea. **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: EVENTUAL DIVISIÓN, FUSIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR Y CREACIÓN DE FILIALES Y ENAJENACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS A PARTES RELACIONADAS Y MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL.** Uno. Fusión: En el caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá

todas y cada una de las obligaciones que el presente Contrato y las Escrituras Complementarias imponen al Emisor. **Dos. División:** Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato y en las Escrituras Complementarias, todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera, y sin perjuicio asimismo, de los pactos lícitos que pudieren convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres. Transformación:** Si el Emisor cambiare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del presente Contrato y de las Escrituras Complementarias, serán asumidas por la sociedad transformada, sin excepción alguna. **Cuatro. Creación de Filiales:** La creación de Filiales del Emisor no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el presente Contrato y las Escrituras Complementarias. **Cinco. Enajenación de Activos y Pasivos a Partes Relacionadas:** En lo que respecta a la enajenación de activos y pasivos a partes relacionadas, el Emisor velará para que la enajenación se ajuste a condiciones establecidas en el artículo cuarenta y cuatro de la Ley sobre Sociedades Anónimas. **Seis. Modificación del Objeto Social del Emisor:** En caso de modificarse el objeto social del Emisor y establecerse limitaciones que pudieren afectar las obligaciones contraídas por el Emisor en el presente Contrato y las Escrituras Complementarias, se establecerá que tales limitaciones no afectarán los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el presente Contrato y sus Escrituras Complementarias. **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: INFORMACIÓN.** Mientras esté vigente el presente Contrato, los Tenedores de Bonos se entenderán informados de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste proporcionará al Representante de los Tenedores de Bonos y a la Superintendencia. Los referidos informes y antecedentes serán los que el Emisor deba proporcionar a la Superintendencia, en confor-

midad a la Ley de Mercado de Valores. El Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá que cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo a disposición de los mismos dichos antecedentes para su consulta, en las oficinas de su casa matriz. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante de los Tenedores de Bonos de requerir del Emisor toda la información que legal, normativa y contractualmente este último se encuentra obligado a proporcionar. **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 indicarán 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 Quinta 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 Hábles 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 veintidós 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, sea por concepto de arriendo de salas, equipos, avisos y publicaciones. **Seis. Ejercicio de Derechos.** /a/ Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en que la ley expresamente los faculte. /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 insóluto del Bono. Para determinar el número de votos que corresponde a los Bonos que hayan sido emitidos en Pedidos, se convertirá el saldo insóluto 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 la 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 concurren 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. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. Uno.- Renuncia, Reemplazo y Remoción. 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 sirvan de fundamento a la renuncia del Representante de los Tenedores de Bonos. /b/ La Junta de Tenedores de Bonos podrá siempre remover al Representante de los Tenedores de Bonos, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. /c/ Producida la renuncia o aprobada la remoción del Representante de los Tenedores de Bonos, la Junta de Tenedores de Bonos deberá proceder de inmediato a la designación de un reemplazante. /d/ La renuncia o remoción del Representante de los Tenedores de Bonos se hará efectiva sólo una vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. /e/ El reemplazante del Representante de los Tenedores de Bonos, designado en la forma contemplada en esta cláusula, deberá aceptar el cargo en la misma Junta de Tenedores de Bonos donde se le designa o mediante una declaración escrita, que entregará al Emisor y al Representante de los Tenedores de Bonos renunciado o removido, en la cual así lo manifieste. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la Junta donde el reemplazante manifieste 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 Contrato de Emisión le confieren al Representante de los Tenedores de Bonos. Sin perjuicio de lo anterior, el

Emisor y el reemplazante del Representante de los Tenedores de Bonos renunciado o removido, podrán exigir al Representante de los Tenedores de Bonos renunciado o removido la entrega de todos los documentos y antecedentes correspondientes a la Emisión que se encuentren en su poder. /f/ Ocurrido el reemplazo del Representante de los Tenedores de Bonos, el nombramiento del reemplazante y la aceptación de éste al cargo deberán ser informados por el reemplazante dentro de los quince Días Hábiles Bancarios siguientes de ocurrida tal aceptación, mediante un aviso publicado en el Diario en un Día Hábil Bancario. Sin perjuicio de lo anterior, el Representante de los Tenedores de Bonos reemplazante deberá informar del acaecimiento de todas estas circunstancias, a la SVS y al Emisor, al Día Hábil siguiente de ocurrida la aceptación del reemplazante y, por tratarse de una emisión desmaterializada, al DCV, dentro del mismo plazo, para que éste pueda informarlo a través de sus propios sistemas a los depositantes que sean a la vez Tenedores de Bonos. **Dos.- Derechos y Facultades.** Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorgan 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 los libros y documentos del 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 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 dentro de un período razonable de tiempo. 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. **Tres.- Deberes y Responsabilidades.** /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. **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. DOMICILIO Y ARBITRAJE. Uno.- Domicilio.** Para todos los efectos legales derivados del Contrato de Emisión las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia en todas aquellas materias que no se encuentren expresamente sometidas a la competencia del Tribunal Arbitral que se establece en el número dos siguiente. **Dos. Arbitraje.** Cualquier dificultad que pudiera surgir entre los Tenedores de Bonos o el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor en lo que respecta a la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del Contrato de Emisión, incluso aquellas materias que según sus estipulaciones requieran acuerdo de las Partes y éstas no lo logren, serán resueltos obligatoriamente y en única instancia por un árbitro mixto, esto es, arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, cuyas resoluciones quedarán ejecutorias por el sólo hecho de dictarse y ser notificadas a las partes personalmente o por cédula salvo que las partes

unánimemente acuerden otra forma de notificación. En contra de las resoluciones que dicte el árbitro no procederá recurso alguno, excepto el de queja. El arbitraje podrá ser promovido individualmente por cualquiera de los Tenedores de Bonos en todos aquellos casos en que puedan actuar separadamente en defensa de sus derechos, de conformidad a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores. Si el arbitraje es provocado por el Representante de los Tenedores de Bonos podrá actuar de oficio o por acuerdo adoptado por las Juntas de Tenedores de Bonos, con el quórum reglamentado en el inciso primero del artículo ciento veinticuatro del Título XVI de la Ley de Mercado de Valores. En estos casos, el arbitraje podrá ser provocado individualmente por cualquier parte interesada. En relación a la designación del árbitro, para efectos de esta cláusula, las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los abogados integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Los honorarios del tribunal arbitral y las costas procesales deberán solventarse por quien haya promovido el arbitraje, excepto en los conflictos en que sea parte el Emisor, en los que ambos serán de su cargo, sin perjuicio del derecho de los afectados a repetir, en su caso, en contra de la parte que en definitiva fuere condenada al pago de las costas. Asimismo, podrán someterse a la decisión del árbitro las impugnaciones que uno o más de los Tenedores de Bonos efectúen, respecto de la validez de determinados acuerdos de las asambleas celebradas por estos acreedores, o las diferencias que se originen entre los Tenedores de Bonos y el Representante de los Tenedores de Bonos. No obstante lo dispuesto en este número Dos, al producirse un conflicto, el demandante siempre podrá sustraer su conocimiento de la competencia del árbitro y someterlo a la decisión de la Justicia Ordinaria. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. NORMAS SUBSIDIARIAS Y DERECHOS INCORPORADOS.** En subsidio de las estipulaciones del Contrato de Emisión, a los Bonos se le aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, oficios e instrucciones pertinentes,

que la SVS haya impartido en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO, ENCARGADO DE LA CUSTODIA Y PERITOS CALIFICADOS.** Se deja constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento doce de la Ley de Mercado de Valores, para la Emisión no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. INSCRIPCIONES Y GASTOS.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las correspondientes inscripciones. Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **Personerías.** La personería de don Patricio Fuentes Mechasqui para representar a Banco BICE consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil dos otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Joaquín Izcue Elgart para representar a Banco BICE consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Felipe Aurelio del Río Goudie y de don Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla para representar a Sociedad de Rentas Comerciales S.A. consta del Acta de Directorio reducida a escritura pública con fecha veintidós de marzo de dos mil trece en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. En comprobante y previa lectura, los comparecientes ratifican y firman. Se deja constancia que la presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría, con esta misma fecha.- Se da copia. Doy fe.-

Patricio Fuentes Mechasqui

pp. Banco BICE

Joaquín Izcue Elgart

pp. Banco BICE

Felipe Aurelio del Río Goudie

pp. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla

pp. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Anexo Uno

Señores Banco Bice, Representante Tenedores de Bonos Serie [●] emitidos por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. De acuerdo a lo establecido en el numeral tres de la Cláusula Novena del Contrato de emisión por Línea de Títulos de Deuda otorgado con fecha [●] en la Notaría de Santiago de [●] /el "Contrato"/, y complementada mediante escritura pública de fecha [●] otorgada en la notaría de [●], por medio de la presente declaramos que al [●] hemos dado cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato, en particular, las establecidas en la Cláusula Novena del Contrato, referidas a Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones. En relación con lo anterior, adjuntamos a la presente los datos e información necesaria para realizar el cálculo del indicador financiero señalado en el número cuatro de la cláusula Novena. Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes, Felipe Aurelio del Río Goudie PRESIDENTE Sociedad de Rentas Comerciales S.A. Se deja constancia que el presente Anexo Uno forma parte integrante del contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, suscrito entre Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y Banco Bice, que consta de escritura pública de fecha [●], otorgada en la Notaría de Santiago de [●], Repertorio número [●] conforme a lo establecido en el número tres de la Cláusula Novena del referido contrato de emisión, y complementada mediante escritura pública complementaria de fecha [●] otorgada en la notaría de [●]. Felipe Aurelio del Río Goudie p.p. Sociedad de Rentas Comerciales S.A. Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla p.p. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Anexo Dos

El Nivel de Endeudamiento Consolidado (NEC) en cada fecha de cierre de los Estados Financieros bajo IFRS, a contar del tercer trimestre de dos mil trece, definido en la Cláusula nueve, numeral cuatro del Contrato de Emisión, corresponderá a: $NEC = NEC - uno * [uno + IPC Acumulado * Proporción Pasivo Financiero Reajutable]$ Para estos efectos se entenderá por: uno.- NEC - uno: Nivel de Endeudamiento Total máximo en la fecha de cierre de los Estados Financieros bajo IFRS del trimestre anterior al que se está evaluando. Para el cálculo de NEC en la fecha de cierre de los Estados Financieros al treinta de junio de dos mil trece, NEC- uno corresponderá uno como cinco veces, dos.- IPC Acumulado: el cociente entre el Índice de Precios al Consumidor del último mes disponible, anterior a la respectiva fecha de cierre de los Estados Financieros trimestrales bajo IFRS del Emisor, y el Índice de Precios al Consumidor del mes anterior al cierre de los Estados Financieros del período anterior. tres.- Proporción Pasivo Financiero Reajutable: el resultado de dividir, el Pasivo Financiero susceptible de ser reajustado en Unidades de Fomento, con el Pasivo Financiero de los Estados Financieros del Emisor en la respectiva fecha de cierre de los Estados Financieros. cuatro. Pasivo Financiero: corresponderá a la deuda financiera que devenga interés, que en los Estados Financieros del Emisor se encuentran contabilizados en las cuentas Otros Pasivos Financieros Corrientes y Otros Pasivos Financieros no Corrientes.

→ ESCRITURA PÚBLICA COMPLEMENTARIA

REPERTORIO N° 74.824

PROTOCOLIZACIÓN N° 13.146

ESCRITURA PÚBLICA COMPLEMENTARIA DE EMISIÓN DE BONOS

POR LINEA DE TÍTULOS DE DEUDA

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A., como
EMISOR

Y

BANCO BICE, como REPRESENTANTE DE LOS
TENEDORES DE BONOS

En Santiago de Chile, a siete de noviembre de dos mil trece, ante mí, **MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO**, chilena, abogado, Notario Público de la cuadragésima segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Matías Cousiño número ciento cincuenta y cuatro oficina seiscientos cuarenta y siete piso seis, comparecen: **/Uno/ don FELIPE AURELIO DEL RÍO GOUDIE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco mil novecientos cincuenta y un mil ochocientos sesenta y nueve guión siete y don **EDMUNDO SEBASTIÁN HERMOSILLA HERMOSILLA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis mil novecientos treinta y cuatro mil ochocientos treinta y dos guión seis, ambos en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.**, sociedad anónima cerrada, rol único tributario número setenta y siete millones setenta y dos mil quinientos guión tres, todos domiciliados en Avenida Vitacura número cinco mil doscientos cincuenta, oficina trescientos ocho, piso tres, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente el "**Emisor**"; y **/Dos/ don PATRICIO FUENTES MECHASQUI**, chileno,

casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones ciento ochenta y siete mil trescientos siete guión cuatro, y don **JOAQUÍN IZCUE ELGART**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número dieciséis millones cuatrocientos treinta mil trescientos dos guión cero, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO BICE**, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, empresa autorizada para desarrollar actividades bancarias en Chile, todos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, compareciendo en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y como Banco Pagador, en adelante indistintamente el "**Representante de los Tenedores de Bonos**" y en conjunto con el emisor las "**Partes**", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: **CLAUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES Y DEFINICIONES.-** **Uno. Antecedentes.-** Por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo con fecha veintidós de mayo de dos mil trece, bajo el repertorio número treinta y cuatro mil ciento diez, modificada mediante escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha diez de julio de dos mil trece, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos treinta y cinco, las Partes celebraron un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda / en adelante, el "**Contrato de Emisión por Línea**"; 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 Superintendencia de Valores y Seguros / en adelante, "**SVS**"; se estableció una Línea de Bonos a diez años plazo con cargo a la cual el Emisor puede emitir, una o más series / y dentro de cada serie, en sub-series / Bonos dirigidos al mercado en general, la cual fue inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número setecientos sesenta y ocho, con fecha treinta de octubre de dos mil trece. **Dos.** Los términos en mayúsculas no definidos en este instrumento tendrán los significados indicados en la sección Definiciones del Contrato de Emisión por Línea. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plu-

ral del correspondiente término.- **CLÁUSULA SEGUNDA.- EMISIÓN DE LOS BONOS DE LA SERIE A; TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS MISMOS; ETCÉTERA.-** **Uno.- Emisión.-** De acuerdo con lo dispuesto en la Clausula Quinta número cinco del Contrato de Emisión por Línea, los términos particulares de la emisión de cualquier Serie de Bonos se establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad a lo anterior, por el presente instrumento el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión por Línea una Serie de Bonos denominada Serie A, en adelante la "**Serie A**", con cargo a la Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores de la SVS con fecha treinta de octubre de dos mil trece, bajo el número de registro setecientos sesenta y ocho, en adelante la "**Línea**". Los términos y condiciones de los Bonos de la Serie A son los que se establecen en esta Escritura Complementaria y en el Contrato de Emisión por Línea, en conformidad con lo señalado en la Clausula Quinta del Contrato de Emisión por Línea. Las estipulaciones del Contrato de Emisión por Línea serán aplicables en todas aquellas materias que no estén expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. **Dos.- Características de los Bonos de la Serie A.- /a/ Monto a ser colocado.** La Serie A considera Bonos por un valor nominal de hasta un millón de Unidades de Fomento. Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria, el valor nominal disponible de la Línea es de un millón de Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta un millón de Unidades de Fomento, considerando /a/ los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie A emitidos mediante esta Escritura Complementaria, con cargo a la Línea; /b/ los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie B emitidos mediante escritura pública complementaria, otorgada con esta misma fecha en esta Notaría bajo el repertorio número setenta y cuatro mil ochocientos veinticinco con cargo a la Línea; y /c/ aquellos Bonos que se coloquen con cargo a la Serie C emitidos mediante escritura pública complementaria otorgada con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el repertorio número setenta y cuatro mil ochocientos veintisiete, emitida con cargo a la

línea de bonos, a treinta años plazo, inscrita en el Registro de Valores con fecha treinta de octubre de dos mil trece, bajo el número de registro setecientos sesenta y nueve. Los Bonos de la Emisión y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están denominados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de las mismas deberá 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 Unidad de Fomento que el Banco Central de Chile haga en el Diario Oficial 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; **/b/ Series en que se divide la emisión y enumeración de los títulos de los Bonos Serie A.** 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 hasta el número dos mil, ambos inclusive; **/c/ Número de Bonos Serie A.** La Serie A comprende la cantidad de hasta dos mil bonos; **/d/ Valor nominal de cada bono Serie A.** Cada Bono Serie A tiene un valor nominal de quinientas Unidades de Fomento; **/e/ Plazo de colocación de los Bonos Serie A.** El plazo de colocación de los Bonos Serie A expirará en el plazo de cuarenta y ocho meses, contados a partir de la fecha en que la Superintendencia de Valores y Seguros autorice la emisión de los Bonos Serie A. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto; **/f/ Plazo de vencimiento de los Bonos Serie A.** Los Bonos Serie A vencerán el día quince de noviembre de dos mil veinte; **/g/ Tasa de interés de los Bonos Serie A.** Los Bonos Serie A devengarán, sobre el capital insoluta expresado en Unidades de Fomento, un interés equivalente al tres coma cinco cero cero por ciento anual, compuesto, vencido, base trescientos sesenta días, esto es un uno coma siete tres cuatro nueve por ciento semestral vencido calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días. Los intereses se devengarán desde el día quince de noviembre de dos mil trece y se pagarán los quince de mayo y quince de noviembre de cada año, venciendo la primera cuota de intereses el día quince de mayo de dos

mil catorce; **/h/ Cupones de los Bonos Serie A y Tabla de Desarrollo.** Se entiende que los Bonos de la Serie A regulada en esta Escritura Complementaria llevan catorce cupones, correspondiendo los seis primeros cupones al pago de intereses y los cupones siete al catorce, a amortización de capital y pago de intereses. 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 por Línea y en el Reglamento Interno del DCV, las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A que se protocoliza en esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el número trece mil ciento cuarenta y seis, y que se entiende forma parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales. Si las fechas fijadas para el pago de los intereses o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses y los bonos tampoco devengarán intereses con posterioridad a la fecha de vencimiento, 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, desde que el Emisor esté en mora. Asimismo queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital o interés, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón; **/i/ Fechas o períodos de amortización extraordinaria de los Bonos Serie A.** El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie A, a partir del quince de noviembre de dos mil dieciséis, en cualquiera de las fechas de pago de intereses o de intereses y amortización de capital. Los Bonos Serie A se rescatarán al mayor valor entre **/x/** el saldo insoluta de su capital y **/z/** la suma de los valores presentes de los

pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, referida en la letra **/h/** del número Dos de esta cláusula, **/excluidos** los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago/, descontados a la Tasa de Prepago. A ello se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de rescate anticipado. Para los efectos de aplicar la fórmula de rescate, de acuerdo con lo contemplado en el Contrato de Emisión, el Spread de Prepago es de cero coma ochenta por ciento; **/j/ Moneda de pago.** Los Bonos Serie A se pagarán en Pesos según su equivalencia de la Unidad de Fomento a la fecha de pago; **/k/ Reajustabilidad:** Los bonos Serie A serán reajustables en Unidades de Fomento, **/l/ Uso específico de los Fondos:** Los fondos obtenidos de la colocación serán destinados en un cincuenta por ciento al refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor y/o sus filiales, independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera; y en un cincuenta por ciento al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y/o sus filiales y **/m/ Código Nemotécnico:** Los bonos Serie A tendrán como código nemotécnico BRENT-A. **CLÁUSULA TERCERA:** En todo lo no regulado en la presente Escritura Complementaria, se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión por Línea. **CLÁUSULA CUARTA: Domicilio.** Para todos los efectos del presente contrato, las Partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago de Chile y se someten a la competencia de sus Tribunales. **Personerías.** - La personería de don Patricio Fuentes Melchasi para representar a Banco BICE consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torrealba. La personería de don Joaquín Izcue Elgart para representar a Banco BICE consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Felipe Aurelio del Río Goudie y de don Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla para representar a Sociedad de Rentas Comerciales S.A. consta del Acta de Directorio reducida a escritura pública con fecha veintidós de marzo de dos mil trece en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. En

comprobante y previa lectura, los comparecientes ratifican y firman. Se deja constancia que la presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría, con esta misma fecha.- Se da copia. Doy fe.-

Patricio Fuentes Mechasqui
pp. Banco BICE

Joaquín Izcue Elgart

pp. Banco BICE

Felipe Aurelio del Río Goudie

pp. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla

pp. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Tabla de Desarrollo SRC – Serie A

Valor Nominal Intereses	UF 500	Plazo	7.0 años
Amortización desde	Semestrales	Período de gracia	3.0 años
Tasa Carátula	15 de mayo de 2017		
	3,50% anual		
	1,7349% semestral		
Fecha Inicio Devengo Intereses	15 de noviembre de 2013		
Fecha Vencimiento	15 de noviembre de 2020		
Prepago a partir de	15 de noviembre de 2016		

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1		15 de mayo de 2014	8,6745	0,0000	8,6745	500,0000
2	2		15 de noviembre de 2014	8,6745	0,0000	8,6745	500,0000
3	3		15 de mayo de 2015	8,6745	0,0000	8,6745	500,0000
4	4		15 de noviembre de 2015	8,6745	0,0000	8,6745	500,0000
5	5		15 de mayo de 2016	8,6745	0,0000	8,6745	500,0000
6	6		15 de noviembre de 2016	8,6745	0,0000	8,6745	500,0000
7	7	1	15 de mayo de 2017	8,6745	62,5000	71,1745	437,5000
8	8	2	15 de noviembre de 2017	7,5902	62,5000	70,0902	375,0000
9	9	3	15 de mayo de 2018	6,5059	62,5000	69,0059	312,5000
10	10	4	15 de noviembre de 2018	5,4216	62,5000	67,9216	250,0000
11	11	5	15 de mayo de 2019	4,3373	62,5000	66,8373	187,5000
12	12	6	15 de noviembre de 2019	3,2529	62,5000	65,7529	125,0000
13	13	7	15 de mayo de 2020	2,1686	62,5000	64,6686	62,5000
14	14	8	15 de noviembre de 2020	1,0843	62,5000	63,5843	0,0000

REPERTORIO N° 74.825

PROTOCOLIZACIÓN N°13.147

ESCRITURA PÚBLICA COMPLEMENTARIA DE EMISIÓN DE BONOS

POR LINEA DE TÍTULOS DE DEUDA

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A., como
EMISOR

Y

BANCO BICE, como REPRESENTANTE DE LOS
TENEDORES DE BONOS

En Santiago de Chile, a siete de noviembre de dos mil trece, ante mí, **MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO**, chilena, abogado, Notario Público de la cuadragésima segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Matías Cousiño número ciento cincuenta y cuatro oficina seiscientos cuarenta y siete piso seis, comparecen: / **Uno/ don FELIPE AURELIO DEL RÍO GOUDIE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos cincuenta y un mil ochocientos sesenta y nueve guión siete y don **EDMUNDO SEBASTIÁN HERMOSILLA HERMOSILLA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos treinta y cuatro mil ochocientos treinta y dos guión seis, ambos en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.**, sociedad anónima cerrada, rol único tributario número setenta y siete millones setenta y dos mil quinientos guión tres, todos domiciliados en Avenida Vitacura número cinco mil doscientos cincuenta, oficina trescientos ocho, piso tres, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente el "**Emisor**"; y /**Dos/ don PATRICIO FUENTES MECHASQUI**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis

millones ciento ochenta y siete mil trescientos siete guión cuatro, y don **JOAQUÍN IZCUE ELGART**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número dieciséis millones cuatrocientos treinta mil trescientos dos guión cero, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO BICE**, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, empresa autorizada para desarrollar actividades bancarias en Chile, todos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, compareciendo en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y como Banco Pagador, en adelante indistintamente el "**Representante de los Tenedores de Bonos**" y en conjunto con el emisor las "**Partes**", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen:

CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES Y DEFINICIONES.- Uno. **Antecedentes.-** Por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo con fecha veintidós de mayo de dos mil trece, bajo el repertorio número treinta y cuatro mil ciento diez, modificada mediante escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha diez de julio de dos mil trece, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos treinta y cinco, las Partes celebraron un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda /en adelante, el "**Contrato de Emisión por Línea**"; 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 Superintendencia de Valores y Seguros /en adelante, "**SVS**"; se estableció una Línea de Bonos a diez años plazo con cargo a la cual el Emisor puede emitir, una o más series /y dentro de cada serie, en sub-series; Bonos dirigidos al mercado en general, la cual fue inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número setecientos sesenta y ocho, con fecha treinta de octubre de dos mil trece. **Dos.** Los términos en mayúsculas no definidos en este instrumento tendrán los significados indicados en la sección Definiciones del Contrato de Emisión por Línea. Cada uno de tales significados es aplicable tanto

a la forma singular como plural del correspondiente término.- **CLÁUSULA SEGUNDA.- EMISIÓN DE LOS BONOS DE LA SERIE B; TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS MISMOS; ETCÉTERA.-** Uno.- **Emisión.-** De acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula Quinta número cinco del Contrato de Emisión por Línea, los términos particulares de la emisión de cualquier Serie de Bonos se establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad a lo anterior, por el presente instrumento el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión por Línea una Serie de Bonos denominada Serie B, en adelante la "**Serie B**", con cargo a la Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores de la SVS con fecha treinta de octubre de dos mil trece, bajo el número de registro setecientos sesenta y ocho, en adelante la "**Línea**". Los términos y condiciones de los Bonos de la Serie B son los que se establecen en esta Escritura Complementaria y en el Contrato de Emisión por Línea, en conformidad con lo señalado en la Cláusula Quinta del Contrato de Emisión por Línea. Las estipulaciones del Contrato de Emisión por Línea serán aplicables en todas aquellas materias que no estén expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. **Dos.- Características de los Bonos de la Serie B.-** /a/ **Monto a ser colocado.** La Serie B considera Bonos por un valor nominal de hasta veintitrés mil doscientos millones de Pesos, equivalentes a esta fecha a novecientos noventa y nueve mil cuatrocientas cuarenta y dos coma nueve ocho dos ocho Unidades de Fomento. Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria, el valor nominal disponible de la Línea es de un millón de Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta un millón de Unidades de Fomento, considerando /a/ los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie B emitidos mediante esta Escritura Complementaria, con cargo a la Línea; /b/ los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie A emitidos mediante escritura pública complementaria, otorgada con esta misma fecha en esta Notaría bajo el repertorio número setenta y cuatro mil ochocientos veinticuatro con cargo a la Línea; y /c/ aquellos Bonos que se coloquen con

cargo a la Serie C emitidos mediante escritura pública complementaria otorgada con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el repertorio número setenta y cuatro mil ochocientos veintisiete, emitida con cargo a la línea de bonos, a treinta años plazo, inscrita en el Registro de Valores con fecha treinta de octubre de dos mil trece, bajo el número de registro setecientos sesenta y nueve./b/ Serías en que se divide la emisión y enumeración de los títulos de los Bonos Serie B. 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 dos mil trescientos veinte, ambos inclusive; /c/ Número de Bonos Serie B. La Serie B comprende la cantidad de hasta dos mil trescientos veinte bonos; /d/ Valor nominal de cada bono Serie B. Cada Bono Serie B tiene un valor nominal de diez millones de Pesos; /e/ Plazo de colocación de los Bonos Serie B. El plazo de colocación de los Bonos Serie B expirará en el plazo de cuarenta y ocho meses, contados a partir de la fecha en que la Superintendencia de Valores y Seguros autorice la emisión de los Bonos Serie B. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto; /f/ Plazo de vencimiento de los Bonos Serie B. Los Bonos Serie B vencerán el día quince de noviembre de dos mil veinte; /g/ Tasa de Interés de los Bonos Serie B. Los Bonos Serie B devengarán, sobre el capital insóluto expresado en Pesos, un interés equivalente al seis coma cinco cero cero por ciento anual, compuesto, vencido, base trescientos sesenta días, esto es un tres coma uno nueve ocho ocho por ciento semestral vencido calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días. Los intereses se devengarán desde el quince de noviembre de dos mil trece y se pagarán los días quince de mayo y quince de noviembre de cada año, venciendo la primera cuota de intereses el día quince de mayo de dos mil catorce; /h/ Cupones de los Bonos Serie B y Tabla de Desarrollo. Se entiende que los Bonos de la Serie B regulada en esta Escritura Complementaria llevan catorce cupones, correspondiendo los seis primeros cupones al pago de intereses y los cupones siete al catorce, a amortización de capital y pago de intereses.

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 por Línea y en el Reglamento Interno del DCV, las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B que se protocoliza en esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el número trece mil ciento cuarenta y siete, y que se entiende forma parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales. Si las fechas fijadas para el pago de los intereses o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses y los bonos tampoco devengarán intereses con posterioridad a la fecha de vencimiento, 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 no reajustables, desde que el Emisor esté en mora. Asimismo queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital o interés, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón; /i/ Fechas o periodos de amortización extraordinaria de los Bonos Serie B. El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie B, a partir del día quince de noviembre de dos mil dieciséis, en cualquiera de las fechas de pago de intereses o de intereses y amortización de capital. Los Bonos Serie B se rescatarán al mayor valor entre /x/ el saldo insóluto de su capital y /z/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, referida en la letra /h/ del número Dos de esta cláusula, /excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago/, descontados a la

Tasa de Prepago. A ello se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de rescate anticipado. Para los efectos de aplicar la fórmula de rescate, de acuerdo con lo contemplado en el Contrato de Emisión, el Spread de Prepago es de cero coma ochenta por ciento /j/ Moneda de pago. Los Bonos Serie B se pagarán en Pesos; /k/ Reajustabilidad. Los bonos Serie B no serán reajustables, /l/ Uso específico de los Fondos. Los fondos obtenidos de la colocación serán destinados en un cincuenta por ciento al refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor y/o sus filiales, independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera; y en un cincuenta por ciento al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y/o sus filiales, y /m/ Código Nemotécnico. Los bonos Serie B tendrán como código nemotécnico BRENT-B. CLÁUSULA TERCERA: En todo lo no regulado en la presente Escritura Complementaria, se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión por Línea. CLÁUSULA CUARTA: Domicilio. Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago de Chile y se someten a la competencia de sus Tribunales. Personerías.- La personería de don Patricio Fuentes Mechasqui para representar a Banco BICE consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil dos otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Joaquín Izcue Elgart para representar a Banco BICE consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Felipe Aurelio del Río Goudie y de don Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla para representar a Sociedad de Rentas Comerciales S.A. consta del Acta de Directorio reducida a escritura pública con fecha veintidós de marzo de dos mil trece en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. En comprobante y previa lectura, los comparecientes ratifican y firman. Se deja constancia que la presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría, con esta misma fecha.- Se da copia. Doy fe.-

Patricio Fuentes Mechasqui

pp. Banco BICE

Tabla de Desarrollo SRC – Serie B

Valor Nominal	\$ 10.000.000							
Intereses	Semestrales							
Amortización desde	15 de mayo de 2017							
Tasa Carátula	6,50% anual							
	3,1988% semestral							
Fecha Inicio Devenio Intereses	15 de noviembre de 2013							
Fecha Vencimiento	15 de noviembre de 2020							
Prepago a partir de	15 de noviembre de 2016							
					Plazo	Período de gracia	7,0 años	3,0 años
Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto	
1	1		15 de mayo de 2014	319.880.0000	0.0000	319.880.0000	10.000.000.0000	
2	2		15 de noviembre de 2014	319.880.0000	0.0000	319.880.0000	10.000.000.0000	
3	3		15 de mayo de 2015	319.880.0000	0.0000	319.880.0000	10.000.000.0000	
4	4		15 de noviembre de 2015	319.880.0000	0.0000	319.880.0000	10.000.000.0000	
5	5		15 de mayo de 2016	319.880.0000	0.0000	319.880.0000	10.000.000.0000	
6	6		15 de noviembre de 2016	319.880.0000	0.0000	319.880.0000	10.000.000.0000	
7	7	1	15 de mayo de 2017	319.880.0000	1.250.000.0000	1.569.880.0000	8.750.000.0000	
8	8	2	15 de noviembre de 2017	279.895.0000	1.250.000.0000	1.529.895.0000	7.500.000.0000	
9	9	3	15 de mayo de 2018	239.910.0000	1.250.000.0000	1.489.910.0000	6.250.000.0000	
10	10	4	15 de noviembre de 2018	199.925.0000	1.250.000.0000	1.449.925.0000	5.000.000.0000	
11	11	5	15 de mayo de 2019	159.940.0000	1.250.000.0000	1.409.940.0000	3.750.000.0000	
12	12	6	15 de noviembre de 2019	119.955.0000	1.250.000.0000	1.369.955.0000	2.500.000.0000	
13	13	7	15 de mayo de 2020	79.970.0000	1.250.000.0000	1.329.970.0000	1.250.000.0000	
14	14	8	15 de noviembre de 2020	39.985.0000	1.250.000.0000	1.289.985.0000	0.0000	

Joaquín Izcue Elgart

pp. Banco BICE

Felipe Aurelio del Río Goudie

pp. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla

pp. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

➔ ANTECEDENTES DE LA EMISIÓN DE BONOS A 30 AÑOS

5.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

5.1 Antecedentes legales

5.1.1 Acuerdo de emisión

Por acuerdo adoptado en sesión de Directorio de la Compañía celebrada con fecha 21 de marzo de 2013, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 22 de marzo de 2013, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, 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 ("Contrato de Emisión" o la "Línea").

5.1.2 Escritura de Emisión.

El Contrato de Emisión se otorgó en la Notaría de Santiago de don María Gloria Acharán Toledo con fecha 22 de mayo de 2013, bajo el repertorio N° 34.104, y fue modificado por escritura pública de fecha 10 de julio de 2013, bajo el repertorio N° 47.940, en la misma Notaría.

5.2 Inscripción en el Registro de Valores.

Pendiente.

5.3 Código nemotécnico.

Pendiente.

5.4 Características de la emisión.

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

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

5.4.2 Monto máximo de la línea.

El monto máximo de la Línea será el equivalente en Pesos a la suma de UF 1.000.000. Del mismo modo, el mon-

to de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de UF 1.000.000.

Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos emitidos con cargo a ella se expresarán en Unidades de Fomento o en Pesos. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en Pesos, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión y, en todo caso, el monto 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.

De acuerdo con lo señalado por el acta de sesión de Directorio del Emisor, celebrada 21 de marzo de 2013, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 22 de marzo de 2013, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, se acordó aprobar el endeudamiento de la Compañía mediante futuras emisiones y colocaciones de bonos con cargo a 2 líneas de bonos, por un monto de hasta UF 1.000.000 cada línea. A continuación, el directorio acordó limitar dicha autorización a que la primera emisión de series de Bonos que sean colocados con cargo a esas líneas no excedan en su conjunto la suma de UF 1.000.000 o su equivalente en Pesos a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria. Se deja constancia que con esta misma fecha y Notaría suscribieron una escritura pública de emisión de títulos de deuda bajo el repertorio N° 34.110, en virtud del cual se acordó emitir una línea de de bonos desmaterializados a 10 años plazo, la "Línea Diez Años". Para estos efectos, si bien el monto máximo de la Línea es por hasta UF 1.000.000, la primera colocación de Bonos bajo la Línea y bajo la Línea Diez Años, conjuntamente, no podrán exceder la suma de UF 1.000.000.

A mayor abundamiento, en forma posterior a la primera emisión, el Emisor podrá suscribir Escrituras Complementarias con cargo a la Línea y la Línea Diez Años por el saldo disponible en ellas para eventuales futuras emisiones y colocaciones de Bonos, sujetas cada una de ellas a las autorizaciones respectivas que el Directorio otorgue en su oportunidad.

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, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de cada una de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que representen los Bonos en circulación y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se expresarán en Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de cada Escritura Complementaria que se emita con cargo a la Línea. En aquellos casos en que los Bonos se emitan en Pesos, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en Pesos, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de cada Escritura Complementaria que se emita con cargo a la Línea.

5.4.3 Plazo de vencimiento de la línea.

La Línea tiene un plazo máximo de duración de 30 años contado desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores de la SVS, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea.

5.4.4 Bonos al portador, o la orden o nominativos.

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

5.4.5 Bonos materializados o desmaterializados.

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

5.4.6 Rescate anticipado.

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá 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 periodos correspondientes.

En caso de establecerlo en la Escritura Complementaria, el Emisor estará facultado para rescatar anticipadamente los Bonos, 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 amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, (excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago), descontados a la Tasa de Prepago, entendiéndose por tal el equivalente a la suma de la Tasa Referencial, según se define en el Contrato de Emisión, a la fecha de prepago más un Spread de Prepago, el cual será definido en cada Escritura Complementaria, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado. La Tasa de Prepago deberá determinarse el día hábil bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado.

En todos los casos anteriores se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de rescate anticipado.

En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores ("DCV") mediante carta entregada en sus

domicilios por notario, todo ello con a lo menos 15 Días Hábles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de UF o Pesos, según corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir, pero no será un requisito de validez del mismo, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, 30 Días Hábles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los 5 Días Hábles Bancarios siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, la lista de los Bonos que, según el sorteo, serán rescatados anticipadamente, señalándose el número y serie de cada uno de ellos. Además, el Emisor remitirá al DCV copia del acta 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 lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del DCV.

En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos 30 Días Hábles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipa-

do. 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 sólo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. Los intereses de los Bonos sorteados cesarán, y serán pagaderos desde, la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

5.4.7 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 2.469 del Código Civil.

5.4.8 Uso general de los fondos.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán al refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor, independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera, y/o al financiamiento del programa de inversiones del Emisor.

5.4.9 Uso específico de los fondos.

El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada emisión se indicará en cada Escritura Complementaria.

5.4.10 Clasificaciones de riesgo.

ICR: AA-, con tendencia "Estable"
Feller Rate: A.

Durante los 12 meses previos a la presentación de esta solicitud, ni la sociedad ni las líneas de bonos cuya inscripción se solicita han sido objeto de clasificaciones de

solvencia o similares, de carácter preliminar, por parte de otras entidades clasificadoras.	Complementarias.	
5.4.11 Características específicas de la emisión.	5.4.11.8. Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes.	
5.4.11.1. Monto Emisión a Colocar.	Se determinará en las correspondientes Escrituras Complementarias.	
Será aquel que se establezca en las correspondientes Escrituras Complementarias.	5.4.11.9. Tablas de Desarrollo.	
5.4.11.2 Series y/o sub-series.	Se determinarán en las correspondientes Escrituras Complementarias.	
Serán aquellas que se establezcan en las correspondientes Escrituras Complementarias.	5.4.11.10. Fecha Rescate Anticipado.	
5.4.11.3 Cantidad de Bonos.	Se determinará en las correspondientes Escrituras Complementarias.	
Será aquella que se establezca en las correspondientes Escrituras Complementarias.	5.4.11.11. Plazo de Colocación.	
5.4.11.4. Cortes.	Será aquel que se establezca en las correspondientes Escrituras Complementarias.	
Será aquel que se establezca en las correspondientes Escrituras Complementarias.	5.4.12 Procedimiento para bonos convertibles.	
5.4.11.5. Valor Nominal de las Series.	No corresponde.	
Será aquel que se establezca en las correspondientes Escrituras Complementarias.	5.5 Resguardos y covenants a favor de los tenedores de bonos	
5.4.11.6. Reajutable/No Reajutable.	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:	
Se determinará en las correspondientes Escrituras Complementarias.	(i) Cumplimiento de legislación aplicable: Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho	
5.4.11.7. Tasa de Interés.		
Se determinará en las correspondientes Escrituras		

cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con IFRS.

(ii) **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 SVS, como asimismo, contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio y registrada en la SVS para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al 31 de diciembre de cada año. 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 restricciones contempladas en la cláusula Novena del Contrato de Emisión y/o las definiciones señaladas en dicho Contrato de Emisión, que se relacionen con la referida cláusula Novena y/o cualquier otra cláusula o sección del 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, 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, 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, solicitará a sus auditores externos para que procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la cláusula Novena del Contrato de Emisión y/o las definiciones señaladas en dicho

Contrato de Emisión que se relacionen con la referida cláusula Novena y/o cualquier otra cláusula o sección del Contrato de Emisión según la nueva situación contemplada. 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 10 Días Hábles 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 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. 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 indicado en el Contrato de Emisión al efecto, y en caso de suspensión o desaparición de éste, en el Diario Oficial, la cual deberá efectuarse dentro de los 10 Días Hábles 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 contempladas utilizadas en los Estados Financieros del Emisor antes de tal modificación, no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la cláusula Décima del mismo y/o alguna otra sección del Contrato de Emisión. Una vez modificado el Contrato de Emisión conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación conta-

ble. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar los cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor.

(iii) Entrega de información: Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, 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 N° 30 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 deba entregarse a la SVS, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales consolidados, en la forma que estos sean requeridos por la SVS. Asimismo, el Emisor enviará al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, copias de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, a más tardar dentro de los 10 días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados. El Emisor se obliga también a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos toda información importante relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en el Contrato de Emisión, particularmente en la cláusula novena del Contrato de Emisión, y cualquier otra información relevante que requiera la SVS acerca de él, que corresponda ser informada a acreedores y/o accionistas. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la SVS, una carta con el mismo formato del anexo Uno adjunto al Contrato de Emisión, donde se señale que el Emisor se encuentra en cumplimiento continuo y permanente de las obliga-

ciones contraídas en el Contrato de Emisión, particularmente de la cláusula novena, así como los datos e información necesaria para realizar el cálculo del indicador financiero señalado en el número cuatro de la cláusula novena del Contrato de Emisión.

(iv) Nivel de endeudamiento: El Emisor deberá mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros, un nivel de endeudamiento consolidado definido como la razón entre [Total Pasivo] y [Total Patrimonio], en adelante "Nivel de Endeudamiento Consolidado", no superior a 1,5 veces. Para determinar el Nivel de Endeudamiento Consolidado en los Estados Financieros, se considerará como:

a/ Total Pasivos, significará la cuenta Total Pasivos del Estado de Situación Financiera Consolidado del Emisor;

b/ Total Patrimonio, corresponderá a la suma del valor del patrimonio y de las participaciones minoritarias, que en los Estados Financieros del Emisor se encuentran contabilizados en las cuentas "Total Patrimonio Atribuido a los Propietarios de la Controladora" y "Participaciones no controladoras" respectivamente.

Trimestralmente y, a partir del tercer trimestre de dos mil trece /este último incluido/, el Nivel de Endeudamiento Consolidado se ajustará hasta el valor establecido en la fórmula contenida en el Anexo Dos del Contrato de Emisión, que se protocolizó con fecha 22 de mayo en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo bajo el número 5.917, y que se entiende forma parte integrante del Contrato de Emisión para todos los efectos legales. Se hace presente que al 30 de junio de 2013 el límite en el Nivel de Endeudamiento corresponde a uno 1,5 veces. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en los plazos indicados en el número tres de la Cláusula Novena del Contrato de Emisión, los antecedentes que permitan verificar este indicador. La información

respecto del cálculo y cumplimiento del índice Nivel de Endeudamiento Consolidado será revelada en las notas de cada uno de los estados financieros del Emisor.

(v) Garantías: El Emisor no podrá constituir garantías con el objeto de garantizar nuevas emisiones de bonos, o cualquier otra operación de crédito de dinero existente o que contraigan en el futuro, en la medida que el monto total acumulado de todas las garantías otorgadas por el Emisor exceda del 10% del Total de Activos del Emisor.

No obstante lo anterior, para estos efectos no se considerarán las siguientes garantías reales:

(v.i) las vigentes a la fecha del Contrato de Emisión;

(v.ii) las garantías otorgadas a favor de proveedores del Emisor y de sus Filiales;

(v.iii) garantías otorgadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos con posterioridad al Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre los expresados activos;

(v.iv) garantías otorgadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o el saldo de precio de acciones o derechos sociales de sociedades que participen en las áreas de negocio del Emisor, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre las expresadas acciones o derechos sociales;

(v.v) garantías que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales Relevantes o viceversa destinadas a caucionar obligaciones entre ellas;

(v.vi) garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione o se absorba con el Emisor o sus Filiales Relevantes o se constituya en su filial;

(v.vii) garantías sobre activos adquiridos por el Emisor o sus Filiales Relevantes con posterioridad al Contrato

de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra;

(v.viii) las garantías cuyo otorgamiento sea obligatorio conforme a la legislación aplicable, o su constitución emane de la ley; y

(v.ix) prórroga, renovación, sustitución o reemplazo de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos (v.i) a (v.viii) anteriores, ambos inclusive.

No obstante, el Emisor siempre podrá otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos, distintos de los indicados en los puntos (v.i) a (v.viii) precedentes, si previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos que se hubieren emitido con cargo a esta Línea. En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos considerando para estos efectos el valor de la garantía y el monto de la obligación garantizada, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores de Bonos.

La información respecto del cálculo y cumplimiento del índice de Garantías será revelada en las notas de cada uno de los estados financieros del emisor.

(vi) Seguros: Contratar y mantener seguros que protejan razonablemente los activos operacionales del Emisor, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde opera el Emisor y en la medida que los seguros respectivos se encuentren disponibles en condiciones comercialmente razonables para el Emisor en los mercados de seguros, sean estos nacionales o internacionales.

(vii) Cambio de Control: En caso de verificarse un Cambio de Control en el Emisor, éste deberá ofrecer a cada

uno de los Tenedores de Bonos Elegibles –según dicho término se define más adelante– una opción de rescate voluntario en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo 130 de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los términos que se indican más abajo. Tan pronto se verifique el Cambio de Control en el Emisor nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor durante el plazo de ejercicio de la opción, según este término se define más adelante, el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sea titular, en adelante la "Opción de Pago Anticipado". En caso de ejercerse la Opción de Pago Anticipado por un Tenedor de Bonos Elegible, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en las cláusulas referidas a las Juntas de Tenedores de Bonos del Contrato de Emisión, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insóluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado, en adelante la "Cantidad a Prepagar". El Emisor deberá informar la ocurrencia de un Cambio de Control al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como ello ocurra o llegue a su conocimiento. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos, deberá citar a una Junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, pero en todo caso, no más allá de 30 Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia del Cambio de Control. Dentro del plazo de 30 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de celebración de la respectiva Junta de Tenedores de Bonos, en adelante el "Plazo de Ejercicio de la Opción", los Tenedores de Bonos que de acuerdo a la ley hayan tenido derecho a participar en dicha Junta, sea que hayan o no concurrido a la misma /en adelante te los "Tenedores de Bonos Elegibles"/ podrán ejercer la Opción de Pago Anticipado mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tene-

dores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Pago Anticipado será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos Elegible sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Pago Anticipado por parte del Tenedor de Bonos Elegible. La cantidad a pagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Opción de Pago Anticipado en una fecha determinada por el Emisor, que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los 60 Días Hábites Bancarios siguientes a dicha fecha. El Emisor deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos 20 Días Hábites Bancarios a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto otorgará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento.

(viii) Clasificadoras de Riesgo. El Emisor deberá tratar y mantener en forma continua e ininterrumpida a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la SVS en tanto se mantenga vigente la Línea. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpida en tanto se mantengan vigentes las emisiones efectuadas de conformidad con esta Línea.

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

El Emisor otorgará una protección igualitaria a todos los Tenedores de los Bonos emitidos en virtud de esta Línea. En consecuencia, y en defensa de los intereses 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 124 de la Ley de Mercado de Valores, podrán ha-

cer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos, como si se tratara de una obligación de plazo vencido, si ocurriere cualquiera de los siguientes eventos:

(i) Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago del capital de los Bonos o de los intereses adeudados con arreglo a los Bonos, y tales pagos no fueren hechos dentro de los 3 Días Hábites Bancarios contados desde la fecha de sus respectivos vencimientos, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan, según lo señalado en el Contrato de Emisión. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos.

(ii) Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de las obligaciones de información a que hace mención el Contrato de Emisión o en las Escrituras Complementarias que se otorgaren al emitir los Bonos con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta.

(iii) Si el Emisor infringiera cualquier obligación adquirida en virtud de la Cláusula Novena del Contrato de Emisión /excepto en el caso del Nivel de Endeudamiento Consolidado definido en la Cláusula Novena número Cuatro del referido contrato y en el caso de la obligación contenida en la Cláusula Novena número Tres/ y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que hubiere tomado conocimiento de esta situación, luego de que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y se exija remediarlo. El Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión. En el caso del índice financiero definido en la Cláusula Novena número Cuatro del Contrato de Emisión referido al Nivel de Endeudamiento

Consolidado, se entenderá que hay un incumplimiento o infracción, si dicho incumplimiento se ve reflejado en 2 Estados Financieros consecutivos siguientes. En el caso de las obligaciones contenidas en la Cláusula Novena número Tres del Contrato de Emisión se entenderá que hay un incumplimiento o infracción si dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los 30 días siguientes de haber sido requerido por el Representante de los Tenedores de Bonos en la forma detallada precedentemente.

(iv) Si el Emisor 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 su propia quiebra; o si el Emisor fuere declarado en quiebra por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor con el objeto de declararle en quiebra o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o solicitara la designación de un síndico, 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, siempre que, en el caso de un procedimiento judicial iniciado en contra del Emisor el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de inicio del aludido procedimiento o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses. No obstante y para estos efectos, los procedimientos iniciados en contra del Emisor, necesariamente deberán fundarse en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan de UF 500.000. Para todos los efectos de esta cláusula, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor.

(v) Si el Emisor incurriera en mora en el pago de cualquiera suma de dinero adeudada a bancos o cualquier otro acreedor, provenientes de una o más obligaciones vencidas o exigidas anticipadamente que, individualmente, o en su conjunto excedan el 5% del Total de Activos del Emisor, y el Emisor no lo subsanare dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la mora y/o a la fecha de pago de esa obligación no se hubiera expresamente prorrogado o renunciado. Se considerará que existe mora en el pago de cualquiera suma de dinero, para estos efectos, cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor, y este último no hubiere disputado la procedencia y/o legitimidad del cobro con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que tome conocimiento de la existencia de la respectiva acción judicial demandando el pago de la pretendida obligación impaga, o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses.

(vi) Si cualquier obligación del Emisor se hiciera exigible anticipadamente /ya sea por aceleración o por cualquiera otra causa/, siempre que no se trate de un pago anticipado normativamente previsto antes del vencimiento estipulado y siempre que, en cualquiera de los casos mencionados en este número, se trate de una o más obligaciones que, individualmente, o en su conjunto excedan el 5% del Total de Activos del Emisor. Se considerará que se ha hecho exigible anticipadamente una obligación cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor y este último no hubiere disputado la procedencia y/o legitimidad del cobro con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se notifique judicialmente la respectiva acción judicial demandando el pago anticipado de la respectiva obligación, o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses.

(vii) Si el Emisor se disolviera o liquidare, o si se redujere su plazo de duración a un período menor al plazo final

de amortización y pago de los Bonos que se emitan en conformidad con esta Línea.

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

Mientras esté vigente la emisión de bonos, el Emisor deberá mantener los límites de endeudamiento descritos en el numeral (iv) del punto 5.5 precedente del Prospecto.

6.0. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

6.1. Procedimiento de colocación

La colocación se hará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por la ley, tales como remate en bolsa o colocación privada, entre otros.

Atendido que los Bonos serán desmaterializados, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, el Emisor ha designado al DCV, a efectos de que mantenga en depósito los Bonos. El DCV, mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

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

6.2. Colocadores

IM Trust S.A. Corredores de Bolsa.

6.3. Relación con los colocadores

No existe relación significativa entre el Emisor y el agente colocador, distinta de la originada por el contrato de colocación.

7.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

7.1 Lugar de pago

Todos los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco BICE en su calidad de Banco Pagador, actualmente ubicada en Teatinos 220, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar de 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 dijere.

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

Cualquier pago de bonos será pagado de acuerdo a la lista que para tal efecto confeccione el DCV y que éste comunique al Banco Pagador 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.

No se efectuará aviso alguno a los Tenedores de Bonos.

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

El Emisor enviará 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.

El Emisor enviará también al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales consolidados.

El Emisor enviará al Representante de los Tenedores de Bonos copias de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, a más tardar dentro de los 10 días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados.

El Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos toda información importante relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en el Contrato de Emisión, particularmente en la Cláusula Novena de dicho contrato, y cualquier otra información relevante que requiera la SVS acerca de él, que corresponda ser informada a acreedores y/o accionistas.

Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la SVS, una carta con el mismo formato del anexo Uno adjunto al Contrato de Emisión protocolizado con la misma fecha bajo el número 5.917, donde se señale que el Emisor se encuentra en cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en el Contrato de Emisión, particularmente de la cláusula novena, así como los datos e información necesaria para realizar el cálculo del indicador financiero señalado en el número cuatro de la cláusula novena.

8.0 OTRA INFORMACIÓN

8.1. Representante de los tenedores de bonos

Banco Bice, con domicilio en Teatinos N° 220, comuna y ciudad de Santiago. El teléfono del Banco Bice es 26922400 y el Fax 26922400.

8.2. Encargado de la custodia

No corresponde.

8.3. Perito(s) calificado(s)

No corresponde.

8.4. 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 de la entidad Emisora, 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.

8.5. Administrador extraordinario

No corresponde.

8.6. Asesores legales externos

Philippi, Yrarrázaval Pulido & Brunner Abogados Ltda.

8.7. Auditores externos

Jeria Martínez y Asociados Limitada.

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD Y ESPECIAL

Declaración de responsabilidad

Los Directores y el Gerente General de la Compañía, firmantes de esta declaración, se hacen responsables bajo juramento respecto de la veracidad de la información proporcionada a la Superintendencia de Valores y Seguros, con motivo de la inscripción de la Compañía y sus filiales de bonos en el Registro de Valores de esa Superintendencia, y de las modificaciones introducidas con motivo de las observaciones de la Superintendencia contenidas en el oficio número 17.907 por las que asumen la responsabilidad legal correspondiente. Declaran, además, que la Compañía no se encuentra en cesación de pagos.

Ante las declaraciones se efectúan en los términos señalados en el punto 3.4 de la Sección 1 y 2.4 de la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de 1989 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Santiago, 7 de octubre de 2013.

Felipe del Río Goudie
Felipe del Río Goudie
Presidente del Directorio
R.U.T. 5.851.869.7

Juan Pablo del Río Goudie
Juan Pablo del Río Goudie
Director
R.U.T. 5.851.869.8

Carolina del Río Goudie
Carolina del Río Goudie
Directora
R.U.T. 6.888.500.0

Vicente Horacio Picot Labatut
Vicente Horacio Picot Labatut
Director
R.U.T. 6.474.224.8

Edmundo Hermosilla Hozosilla
Edmundo Hermosilla Hozosilla
Gerente General
R.U.T. 6.634.832.6

IMPRESO EN CHILE - N° 2013/001/13

Declaración de responsabilidad

Los Directores y el Gerente General de la Compañía, firmantes de esta declaración, se hacen responsables bajo juramento respecto de la veracidad de la información proporcionada a la Superintendencia de Valores y Seguros, con motivo de la emisión de los Bonos de la Serie A y B, emitidos con cargo a la Línea de Bonos de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 708, y de la Serie C, emitida con cargo a la Línea de Bonos de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 709. Declaran, además, que la Compañía no se encuentra en cesación de pagos.

Ante las declaraciones se efectúan en los términos señalados en el punto 3.4 de la Sección 1 y 2.4 de la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de 1989 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Santiago, 13 de noviembre de 2013.

Felipe del Río Goudie
Felipe del Río Goudie
Presidente del Directorio
R.U.T. 5.851.869.7

Juan Pablo del Río Goudie
Juan Pablo del Río Goudie
Director
R.U.T. 5.851.869.8

Carolina del Río Goudie
Carolina del Río Goudie
Directora
R.U.T. 6.888.500.0

Vicente Horacio Picot Labatut
Vicente Horacio Picot Labatut
Director
R.U.T. 6.474.224.8

Edmundo Hermosilla Hozosilla
Edmundo Hermosilla Hozosilla
Gerente General
R.U.T. 6.634.832.6

IMPRESO EN CHILE - N° 2013/001/13

CERTIFICADOS DE
CLASIFICACIÓN Y
CERTIFICADOS A LAS
MODIFICACIONES



STRATEGIC ALLIANCE WITH



CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, a 11 de noviembre de 2013, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo LLC, certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, clasifica en Categoría AA, con Tendencia "Estable" la Serie C de SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. con cargo a la línea de bonos N° 769, contemplada en Escritura Pública Complementaria de fecha 7 de noviembre de 2013, repertorio N° 74.827, sujeta en la notaría de la señora María Guzmán Achán.

Últimos estados financieros utilizados: 30 de junio de 2013

CATEGORÍA AA
Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se veían afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La subcategoría "++" denota una menor protección dentro de la Categoría AA.

"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 Superintendencia de Valores y Seguros, a los boletines de valores y en aquella que voluntariamente aporta el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma".

Atentamente,


Jorge Palomares P.
Gerente General
ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

YWB LS
CER13/219 EL MP



CLASIFICADORA DE RIESGOS

Santiago Affiliate of Standard & Poor's

En Santiago, a 11 de noviembre de 2013, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. es la siguiente:

Línea de Bonos N° 769 : A

Emisión al amparo de la línea:

- Bonos Serie C (1)

(1) Según escritura complementaria de fecha 07 de noviembre de 2013, Repertorio N° 74.827, de la 42ª 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 junio de 2013.


Álvaro Feller
Presidente

CONTRATO DE EMISIÓN

REPERTORIO N° 34.104.-

Protocolización N° 5.917.-

CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS DESMATERIALIZADOS

POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA A TREINTA AÑOS

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A., como
EMISOR

Y

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

* * * * *

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintidós de Mayo del año dos mil trece, ante mí, **MARIA GLORIA ACHARÁN TOLEDO**, chilena, abogada, Notario Público de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Matías Cousiño número ciento cincuenta y cuatro, comparecen: **/Uno/ don FELIPE AURELIO DEL RÍO GOUDIE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos cincuenta y un mil ochocientos sesenta y nueve guión siete y don **EDMUNDO SEBASTIÁN HERMOSILLA HERMOSILLA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos treinta y cuatro mil ochocientos treinta y dos guión seis, ambos en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.**, sociedad anónima cerrada, rol único tributario número setenta y siete millones setenta y dos mil quinientos guión tres, todos domiciliados en Avenida Vitacura número cinco mil doscientos cincuenta, oficina trescientos ocho, piso tres, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente **"SRC"** o el **"Emisor"**; y **/Dos/ don PATRICIO FUENTES MECHASQUI**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones cien ochenta y siete mil trescientos siete guión cuatro, y

don Joaquín Izcue Elgart, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número dieciséis millones cuatrocientos treinta mil trescientos dos guión cero, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO BICE**, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, empresa autorizada para desarrollar actividades bancarias en Chile, todos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, compareciendo en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y como Banco Pagador, en adelante indistintamente el **"Representante de los Tenedores de Bonos"**, el **"Banco"** o el **"Representante"** o el **"Banco Pagador"** cuando corresponda en esta última calidad. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se haga referencia a los comparecientes en forma conjunta, se denominarán las **"Partes"** y, en forma individual, podrán denominarse la **"Parte"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen: Que, en conformidad a la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, sobre Mercado de Valores, en adelante también la **"Ley de Mercado de Valores"**, la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, sobre Sociedades Anónimas en adelante también la **"Ley sobre Sociedades Anónimas"**, y su Reglamento, las normas pertinentes dictadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante e indistintamente la **"Superintendencia"** o **"SVS"**, la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores, en adelante la **"Ley del DCV"**, el Reglamento de la Ley del DCV, en adelante el **"Reglamento del DCV"**, el Reglamento Interno del Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, en adelante el **"Reglamento Interno del DCV"**, las normas legales o reglamentarias aplicables a la materia, y de conformidad a lo acordado por el Directorio del Emisor, en sesión extraordinaria celebrada con fecha veintinueve de marzo de dos mil trece, las Partes vienen en celebrar un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, de aquellos definidos en el inciso final del artículo ciento cuatro de la Ley de Mercado de Valores, en adelante e indistintamente el **"Contrato de Emisión por Línea"** o el **"Contrato de Emisión"** o el **"Contra-**

to", cuyos bonos serán emitidos por SRC, actuando el Banco como representante de las personas naturales o jurídicas que adquirieran los bonos emitidos en conformidad al Contrato y como Banco Pagador. Las emisiones de bonos que se efectúen con cargo al Contrato, en adelante también los **"Bonos"**, en virtud de la suscripción de las respectivas escrituras públicas complementarias, en adelante también las **"Escrituras Complementarias"**, serán desmaterializadas, para ser colocados en el mercado en general, y los Bonos serán depositados en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, en adelante también el **"DCV"**, todo de conformidad a las estipulaciones que siguen: **DEFINICIONES:** Sin perjuicio de otros términos definidos en este Contrato, los términos que a continuación se indican, tendrán los siguientes significados: **Uno. "Agente Colocador"**, significará IM Trust S.A. Corredores de Bolsa u otra entidad que en el futuro pueda ser designada unilateralmente por el Emisor en su reemplazo. **Dos. "Banco Pagador"**, el Banco BICE. **Tres. "Bono"** o **"Bonos"**, uno o más de los bonos emitidos de conformidad con este Contrato en cualquier serie o sub-serie. **Cuatro. "Cambio de Control"**, significa que alguno de los actuales Controladores del Emisor dejaren de serlo, ya sea de conformidad a la letra a/ o b/ del artículo noventa y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, sobre Mercado de Valores. **Cinco. "Contrato de Emisión por Línea"**, **"Contrato de Emisión"** o el **"Contrato"**, el presente instrumento y cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo que se protocolicen al efecto. **Seis. "Controladores"**, los actuales controladores del Emisor son Juan Pablo del Río Goudie, Felipe Aurelio del Río Goudie y Carolina del Río Goudie junto con sus cónyuges e hijos, quienes ejercen el control a través de otras personas jurídicas. **Siete. "DCV"** significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores. **Ocho. "Día Hábil"**, los días que no sean domingos y festivos; y por **"Día Hábil Bancario"**, aquél en que los bancos e instituciones financieras abran normalmente sus puertas al público en Santiago de Chile, para el ejercicio de las operaciones propias de su giro. **Nueve. "Diario"**, significará el periódico "El Mercurio", y si

éste dejare de existir, el "Diario Oficial" de la República de Chile. **Diez.** "Emisor", Sociedad de Rentas Comerciales S.A. **Once.** "Escrituras Complementarias", 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 que se señalan en el presente Contrato de Emisión y en cada una de las Escrituras Complementarias. **Doce.** "Estados Financieros", corresponde a los estados financieros que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben presentar periódicamente a la Superintendencia de Valores y Seguros de conformidad a la normativa vigente y que incluye el Estado de Situación Financiera Consolidado Clasificado, el Estado de Resultados Integrales Consolidados por Naturaleza, el Estado de Flujos de Efectivos Consolidados, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y las notas complementarias. Se deja constancia que las menciones hechas en este Contrato a las cuentas o partidas de los actuales Estados Financieros, corresponden a aquéllas definidas por las normas IFRS vigentes al treinta y uno de marzo de dos mil trece. Para el caso que la Superintendencia de Valores y Seguros u otra autoridad modifique dichas cuentas o partidas en el futuro, las referencias de este Contrato a cuentas o partidas específicas de los actuales Estados Financieros se entenderán hechas a aquellas nuevas cuentas o partidas que deban anotarse en el instrumento que reemplace a los actuales Estados Financieros. **Trece.** "Filial", "Matriz" y/o "Coligada", aquellas sociedades a que se hace mención en los artículos ochenta y seis y ochenta y siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis. **Catorce.** "Filial Relevante", toda filial cuyo valor represente un diez por ciento o más del Total de Activos Consolidados del Emisor a la fecha de los Estados Financieros respectivos. Para estos efectos se entenderá que el valor de una Filial es igual a: // el porcentaje total de participación que el Emisor tenga en ella, sea directamente o a través de otra u otras Filiales, aplicado sobre el monto del patrimonio de la respectiva filial conforme su balance a la fecha de los Estados Fi-

nancieros de que se trate; más, //ii/ el monto total de las obligaciones que, a la misma fecha, la respectiva Filial tenga para con el Emisor o con otras Filiales de éste. **Quince.** "Normas Internacionales de Información Financiera IFRS" o "IFRS", significará la normativa financiera internacional adoptada en Chile y que rige al Emisor para elaborar y presentar sus Estados Financieros, a partir del día uno de enero de dos mil doce. **Dieciséis.** "Línea" o "Línea de Bonos" significa la línea de emisión de bonos a que se refiere el presente Contrato. **Diecisiete.** "Línea Diez Años", los bonos emitidos bajo el contrato de emisión de bonos desmaterializados por línea de títulos de deuda, a diez años plazo, otorgado con esta misma fecha y en esta misma Notaría, bajo el Repertorio número treinta y cuatro mil ciento diez.

Dieciocho. "Peso", la moneda de curso legal en la República de Chile. **Diecinueve.** "Representante de los Tenedores de Bonos", el Banco BICE, en su calidad de representante de los Tenedores de Bonos. **Veinte.** "Spread de Prepago", será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado descrita en la Cláusula Sexta número Uno de este Contrato. **Veintiuno.** "Tasa de Prepago", el equivalente a la suma de la Tasa Referencial a la fecha de prepago más un Spread de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado a través de correo, fax u otro medio electrónico. **Veintidós.** "Tasa Referencial", aquella tasa que se determinará a una cierta fecha de la siguiente manera: se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías benchmark. Si la duración del

Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se diere la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías benchmark, y que se hubieren transado el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado, //x/ el primer papel con una duración lo más cercana posible, pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e //y/ el segundo papel con una duración lo más cercana posible, pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías benchmark serán las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Unidad de Fomento guión cero dos, Unidad de Fomento guión cero cinco, Unidad de Fomento guión cero siete, Unidad de Fomento guión diez y Unidad de Fomento guión veinte, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Pesos guión cero dos, Pesos guión cero cinco, Pesos guión cero siete y Pesos guión diez, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento o Pesos nominales según corresponda, que estén vigentes al Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa

Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano" del "SEBRA", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado. **Veintitrés.** "Tabla de Desarrollo", la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos. **Veinticuatro.** "Tenedor de Bonos" o "Tenedor", cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos dentro de la Línea, en la fecha de que se trate. **Veinticinco.** "Total de Activos", corresponde a la cuenta denominada "Total de Activos" de los Estados Financieros del Emisor. **Veintiséis.** "Unidad de Fomento" o "UF", la Unidad de Fomento que varía día a día y que es publicada periódicamente en el Diario Oficial por el Banco Central de Chile en conformidad a la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile y que dicho organismo publica en el Diario Oficial, de acuerdo a lo contemplado en el Capítulo II B. tres del Compendio de Normas Financieras del Banco Central de Chile o las normas que la reemplacen en el futuro. En el evento que, por disposición de la autoridad competente se le encomendare a otros organismos la función de fijar el valor de la Unidad de Fomento, se entenderá que se aplicará el valor fijado por éstos. Si por cualquier motivo dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma de su cálculo, 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. Sin perjuicio de las definiciones contenidas en otras partes de este documento, para efectos de este Contrato de Emisión y sus anexos y a menos que del contexto se inferiera claramente lo contrario: **A/** los términos con ma-

yúscula /salvo exclusivamente cuando se encuentran al comienzo de una frase o en el caso de un nombre propio/ tendrán el significado asignado a los mismos en esta cláusula de definiciones; **B/** según se utiliza en este Contrato de Emisión: i/ cada término contable que no esté definido de otra manera en este instrumento tiene el significado asignado al mismo de acuerdo a IFRS, y ii/ cada término legal que no esté definido de otra manera en este Contrato de Emisión tiene el significado asignado al mismo de conformidad con la ley chilena, de acuerdo a las normas de interpretación establecidas en el Código Civil de Chile; y **C/** Los términos definidos en este Contrato, pueden ser utilizados indistintamente, tanto en singular como en plural, para los propósitos de este Contrato de Emisión. **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES DEL EMISOR.** Uno. **Nombre:** Sociedad de Rentas Comerciales S.A.; **Nombre de fantasía:** las siglas "S.R.C." y/o "SRC". Dos. **Domicilio legal y dirección de la sede principal:** Su domicilio legal es la ciudad de Santiago y su sede principal se encuentra ubicada en la ciudad de Santiago, Avenida Vitacura número cinco mil doscientos cincuenta, piso tres, oficina trescientos ocho, comuna de Vitacura, sin perjuicio de los domicilios especiales y de las agencias o sucursales que puede establecer en otros puntos del país o del extranjero. **Tres. Información Financiera:** Toda la información financiera del Emisor se encuentra en sus respectivos Estados Financieros, el último de los cuales corresponde al período terminado el treinta y uno de marzo de dos mil trece. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.** Uno. **Designación.** El Emisor designa en este acto como representante de los futuros Tenedores de Bonos al Banco BICE, quien por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número Tres de esta Cláusula Segunda. Dos. **Antecedentes Jurídicos. A. Nombre:** Banco BICE. **B. Domicilio y Dirección Sede Principal:** El Banco BICE tiene su domicilio legal en Santiago, Chile y su oficina principal se encuentra ubicada en calle Teatinos Número doscientos veinte, comuna de Santiago y ciudad de Santiago. **C. Constitución legal:** El Banco BICE fue constituido

por escritura pública otorgada con fecha dos de Mayo de mil novecientos setenta y nueve, en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, mediante Resolución número ochenta y dos de fecha veintiocho de Mayo de mil novecientos setenta y nueve, autorizó la existencia y aprobó los estatutos del Banco. El certificado que deja constancia de lo anterior se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos setenta y nueve, a fojas seis mil cuatrocientos cincuenta y siete número cuatro mil noventa y ocho, publicándose además, en el Diario Oficial de fecha cinco de Junio de mil novecientos setenta y nueve. La autorización para funcionar fue concedida mediante Resolución número ciento veintiocho de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, con fecha trece de Agosto de mil novecientos setenta y nueve. **Tres. Determinación de la Remuneración del Representante de los Tenedores de Bonos:** El Emisor pagará al Banco BICE por su desempeño como representante de los Tenedores de Bonos, los siguientes honorarios: i/ una remuneración inicial, pagadera por una sola vez a la fecha de otorgamiento del presente instrumento, equivalente en moneda nacional a ciento treinta Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado. ii/ una comisión de cuarenta Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, por cada Escritura Complementary que de cuenta de una emisión con cargo a la Línea, pagadera por una sola vez a la fecha de suscripción de la escritura respectiva, y iii/ una remuneración fija semestral por todo el tiempo en que se encuentren vigentes una o más colocaciones de Bonos con cargo a esta Línea, ascendente al equivalente a sesenta Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado. Esta comisión se devengará y pagará en cada fecha de pago de cupones de la primera colocación con cargo a la Línea, o de la emisión más antigua que se encuentre vigente. El Emisor autoriza desde ya para que estas comisiones sean cargadas en cada oportunidad desde su cuenta corriente en Banco BICE. Todos los gastos en que razonablemente incurra el Representante de

los Tenedores de Bonos con ocasión del desempeño de las funciones que contempla la ley y el presente Contrato, incluidos los que se originen con ocasión de la citación y celebración de una Junta de Tenedores de Bonos, entre los que se comprenden los honorarios de los profesionales involucrados, publicación de avisos de citación y otros relacionados, serán de cargo del Emisor, quien deberá proveer oportunamente al Representante de los Tenedores de Bonos de los fondos para atenderlos. Los gastos incurridos deberán justificarse con los presupuestos y recibos correspondientes. Los honorarios de los aludidos profesionales involucrados se pagarán en función al tiempo efectivamente utilizado de acuerdo a remuneración de mercado vigente. En caso de sustitución del Representante por cualquier causa, el Emisor pagará al nuevo representante una remuneración igual a la que se obliga a pagar al Representante por medio de la presente escritura. **CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES. Uno. Designación.** Atendido que los Bonos serán desmaterializados, el Emisor ha designado al DCV a efectos de que mantenga en depósito los Bonos. **Dos. Nombre.** El nombre del DCV es "Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores". **Tres. Domicilio y Dirección de la Sede Principal.** El domicilio del DCV es la ciudad y comuna de Santiago. La dirección de la sede principal del DCV es Apoquindo número cuatro mil uno, piso doce, comuna de Las Condes. **Cuatro. Rol Único Tributario.** El rol único tributario del DCV es noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta guión dos. **Cinco. Remuneración del DCV.** La remuneración del DCV a la fecha de otorgamiento de este Contrato se encuentra establecida en el Título VIII del Reglamento Interno del DCV. **CLÁUSULA CUARTA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL BANCO PAGADOR. Uno. Designación.** El Emisor designa en este acto a Banco BICE, en adelante también el "Banco Pagador", a efectos de actuar como diputado para el pago de los intereses y 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. Banco BICE,

por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número dos de esta Cláusula Cuarta. **Dos.- Remuneración del Banco Pagador.** El Emisor pagará semestralmente al Banco BICE, en su calidad de Banco Pagador, una remuneración equivalente a veinte Unidades de Fomento más el impuesto al valor agregado que fuere aplicable. Esta remuneración semestral se comenzará a devengar junto con la colocación de los Bonos y se pagará junto con el cada pago de cupón de la primera emisión de Bonos realizadas con cargo a la Línea o de la emisión más antigua vigente. Esta comisión incluye hasta cuatro fechas de pago en un año calendario. De ser necesario efectuar pagos en fechas distintas a las cuatro anteriores el Emisor deberá pagar a Banco BICE una comisión de diez unidades de fomento más el impuesto al valor agregado que corresponda por cada fecha adicional. En caso de sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, el Emisor pagará al nuevo banco pagador una remuneración anual igual a la que se obliga a pagar al Banco Pagador por medio de la presente escritura. **Tres.- Reemplazo de Banco Pagador.** El reemplazo del banco pagador deberá ser efectuado mediante escritura pública otorgada entre el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y el nuevo Banco Pagador. Tal reemplazo surtirá efecto sólo una vez que el Banco Pagador reemplazado haya sido notificado de dicha escritura por un ministro de fe y tal escritura haya sido anotada al margen del Contrato de Emisión. No podrá reemplazarse al Banco Pagador durante los treinta Días Hábiles Bancarios anteriores a una fecha de pago de capital o intereses. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar del pago de los Bonos será aquel que se indique en la escritura de reemplazo o en el domicilio del Emisor, si en ella nada se dijere. El Banco Pagador podrá renunciar a su cargo, con a lo menos noventa Días Hábiles Bancarios de anticipación, a lo menos, 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 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. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del Contrato de Emisión. **CLÁUSULA QUINTA: MONTO, ANTECEDENTES, CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LA LÍNEA. Uno. Monto Máximo de la Línea de Bonos: /a/** El monto máximo de la Línea será el equivalente en Pesos a la suma de un millón de Unidades de Fomento. Del mismo modo, el monto de capital insóluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto de un millón de Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos emitidos con cargo a ella se expresarán en Unidades de Fomento o en Pesos. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en Pesos, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión y, en todo caso, el monto 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 cien por ciento del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer. /b/ De acuerdo con lo señalado por el acta de sesión de Directorio del Emisor, celebrada el veintinueve de marzo de dos mil trece, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha veintidós de marzo de dos mil trece en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, bajo el Repertorio número tres mil ciento noventa y ocho guión dos mil trece, se acordó aprobar el endeudamiento de la sociedad mediante futuras emisiones y colocaciones de bonos con cargo a dos líneas de bonos, por un monto de hasta un

millón de Unidades de Fomento cada línea. A continuación, el directorio acordó limitar dicha autorización a que la primera emisión de series de Bonos que sean colocados con cargo a esas líneas no excedan en su conjunto la suma de un millón de Unidades de Fomento o su equivalente en Pesos a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria. Las Partes dejan constancia que con esta misma fecha y Notaría suscribieron la Línea Diez Años. Para estos efectos, si bien el monto máximo de la Línea es por hasta un millón de Unidades de Fomento, la primera colocación de Bonos bajo la Línea y bajo la Línea Diez Años, conjuntamente, no podrán exceder la suma de un millón de Unidades de Fomento. A mayor abundamiento, en forma posterior a la primera emisión, el Emisor podrá suscribir Escrituras Complementarias con cargo a la Línea y la Línea Diez Años por el saldo disponible en ellas para eventuales futuras emisiones y colocaciones de Bonos, sujetas cada una de ellas a las autorizaciones respectivas que el Directorio otorgue en su oportunidad. /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 la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante y ser comunicadas por el Emisor al DCV y a la Superintendencia dentro de los diez días corridos siguientes al otorgamiento de la escritura pública de modificación. A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la Superintendencia, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos. /d/ Oportunidad y mecanismo para determinar 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: 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 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 expresarán en Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de cada Escritura Complementaria que se emita con cargo a la Línea. En aquellos casos en que los Bonos se emitan en Pesos, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en Pesos, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de cada Escritura Complementaria que se emita con cargo a la Línea. **Dos. Series en que se Divide y Enumeración de los Títulos de Cada Serie.** Los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en 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 enumeración de los títulos de cada serie será correlativa dentro de cada serie de Bonos con cargo a la Línea, partiendo por el número uno. **Tres. Plazo de la Línea:** La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de duración de treinta años contado desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores de la SVS, dentro del cual tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. **Cuatro. Características Generales de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado general, se emitirán desmaterializados en virtud de lo dispuesto en el artículo once de la Ley del DCV, y podrán estar expresados en Unidades de Fomento o en Pesos, según corresponda, y serán pagaderos en Pesos, en su caso, según la equivalencia de la UF a la fecha de pago. **Cinco. Condiciones Económicas de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán

en las respectivas Escrituras Complementarias, las que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y deberán contener, además de las condiciones que en su oportunidad establezca la SVS en normas generales dictadas al efecto, a lo menos las siguientes menciones: /a/ monto a ser colocado en cada caso y el valor nominal de la Línea disponible al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria que se efectúe con cargo a la Línea. Los títulos de los Bonos quedarán expresados en Unidades de Fomento o en Pesos; /b/ series o sub-series, si correspondiere, de esa emisión, plazo de vigencia de cada serie o sub-serie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes; /c/ número de Bonos de cada serie o sub-serie, si correspondiere; /d/ valor nominal de cada Bono; /e/ plazo de colocación de la respectiva emisión; /f/ plazo de vencimiento de los Bonos de cada emisión; /g/ tasa de interés o procedimiento para su determinación, especificación de la base de días a que la tasa de interés estará referida, período de pago de los intereses, fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses de ser procedente; /h/ cupones de los Bonos, Tabla de Desarrollo -una por cada serie o sub-serie, si correspondiere- para determinar su valor, la que deberá protocolizarse e indicar número de cuotas de intereses y amortizaciones, fechas de pago, monto de intereses y amortización de capital a pagar en cada cupón, monto total de intereses y amortizaciones por cada cupón, 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 el caso que los mismos se encuentren expresados en UF, en su caso, según la equivalencia de la UF a la fecha de pago; /i/ fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; /j/ moneda de pago; /k/ reajustabilidad, si correspondiere; /l/ uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva; y /m/ código nemotécnico. **Seis. 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. Esta 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 transfiera 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 transfiera 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 y conforme a las disposiciones del Reglamento del DCV y al Reglamento Interno del DCV. La materialización de los Bonos y su retiro del DCV se harán en la forma dispuesta en la Cláusula Sexta, número cinco de este instrumento y sólo en los casos allí previstos./c/ La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o sub-serie. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o sub-serie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o sub-serie, quedando éste último sin efecto e inutilizado. En este caso se efectuará la correspondiente anotación en el Registro de Emisiones Desmaterializadas a que se refiere la Norma de Carácter General número setenta y siete. **Siete. Cupones para el Pago de Intereses y Amortización.** En los Bonos desmaterializados que se emitan con cargo a la Línea, los cupones de cada título no tendrán existencia física o material, serán referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses, las amortizaciones de capital y cualquier otro pago con cargo a los Bonos, según corresponda, serán pagados de acuerdo a la lista que para tal efecto confeccione el DCV y que éste comunique al Banco Pagador o a quien determine el

Emisor, en su caso, a la fecha del respectivo vencimiento, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley del DCV, en el Reglamento del DCV y en el Reglamento Interno del DCV. Los cupones que correspondan a los Bonos desmaterializados se entenderán retirados de éstos e inutilizados al momento de la entrega de la referida lista. En el caso de existir Bonos materializados, los intereses 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 el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Cada cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número y serie o sub-serie del Bono a que pertenezca. **Ocho. Intereses.** Los Bonos de la Línea devengarán sobre el capital insóluto, el interés que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Estos intereses se devengarán y pagarán en las oportunidades que en ellas se establezca para la respectiva serie o sub-serie. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. 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. **Nueve. Amortización.** Las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las fechas que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario 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. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses y los Bonos tampoco devengarán intereses con posterioridad a la fecha de su vencimiento, o en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en

el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea, desde la fecha en que el Emisor esté en mora. Asimismo queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital o interés, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses de los Bonos rescatados anticipadamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago del rescate anticipado correspondiente. **Diez. Reajustabilidad.** Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, no serán reajustables en caso que sean emitidos en Pesos, y contemplarán como unidad de reajustabilidad a la UF, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste. **Once. 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. **Doce. Aplicación de normas comunes.** En todo lo no regulado en las respectivas Escrituras Complementarias para las siguientes emisiones, se aplicarán a dichos Bonos las normas comunes previstas en el Contrato de Emisión para todos los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, cualquiera fuere su serie o sub-serie. **Trece. Régimen Tributario.** El Emisor determinará, en cada Escritura Complementaria que se suscriba con cargo a la Línea, si 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. Si nada se dice, se entenderá que se rigen por el régimen tributario normal, es decir, que no se acogen a lo dispuesto 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. **CLÁUSULA SEXTA. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA LÍNEA.** Uno. **Rescate Anticipado.** /a/ El Emisor de-

finirá en cada Escritura Complementaria si podrá 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 caso de establecerlo en la Escritura Complementaria, el Emisor estará facultado para rescatar anticipadamente los Bonos, al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate o /ii/ el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo./excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago/, descontados a la Tasa de Prepago. En todos los casos anteriores se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de rescate anticipado. /b/ En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos quince Días Hábles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de UF o Pesos, según corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir, pero no será un requisito de validez del mismo, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, treinta Días Hábles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Den-

tro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo el Emisor publicará por una vez en el Diario, la lista de los Bonos que, según el sorteo, serán rescatados anticipadamente, señalándose el número y serie de cada uno de ellos. Además, el Emisor remitirá al DCV copia del acta 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 lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV. c/ En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos treinta Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe 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 sólo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. Los intereses de los Bonos sorteados cesarán, y serán pagaderos desde, la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **Dos. Fechas, Lugar y Modalidades de Pago. a/** Las fechas de pagos de intereses y amortizaciones del capital para los Bonos se determinarán en las Escrituras Complementarias que se suscriban con ocasión de cada colocación de Bonos. Si las fechas fijadas para el pago de intereses 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 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 o no reajustables, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea, desde la fecha en que el Emisor esté en mora. 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 próroga 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 Pesos, y en el caso que los Bonos se encuentren expresados en UF según la equivalencia de la UF a la fecha de pago. /b/ Los pagos se efectuarán en la oficina del Banco Pagador, actualmente ubicada en la ciudad de Santiago, 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 y del capital mediante el depósito en su cuenta corriente mantenida en Banco BICE fondos disponibles con, al menos, un Día Hábil Bancario 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.** La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos

mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil. **Cuadro. Inconvertibilidad.** Los Bonos no serán convertibles en acciones. **Cinco. Emisión y Retiro de los Títulos. /a/** Atendido que los Bonos serán desmaterializados, la entrega de los títulos, entendida por ésta aquella que se realiza al momento de su colocación, se hará por medios magnéticos, a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV. Para los efectos de la colocación, se abrirá una posición por los Bonos que vayan a colocarse en la cuenta que mantenga el 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 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. /iii/ 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 dentro del plazo de veinte Días Hábiles Bancarios 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 vencidos a la fecha de la materialización del título. **Seis. Procedimientos para Canje de Títulos o Cupones, o Reemplazo de éstos en caso de Extravío, Hurto o Robo, Inutilización o Destrucción.** El extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV o de uno o más de sus cupones, será de exclusivo riesgo 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 inutilizara o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en el Diario en el que se informe al público que el título original queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y/o del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el

duplicado. En las referidas circunstancias, el Emisor se reserva el derecho 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 SÉPTIMA: USO O DESTINO DE LOS FONDOS:** Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán al refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor, independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera; y/o al financiamiento del programa de inversiones del Emisor. El uso específico de los fondos quedará establecido en cada Escritura Complementaria. **CLÁUSULA OCTAVA: REGLAS DE PROTECCIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS. DECLARACIONES Y SEGURIDADES DEL EMISOR.** El Emisor declara y garantiza expresamente que, a la fecha de celebración del presente Contrato: **Uno.** Es una sociedad anónima cerrada chilena, que se rige por las normas contenidas en la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento, y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile. **Dos.** La suscripción y cumplimiento del Contrato no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Tres.** Las obligaciones que asume derivadas de este Contrato 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 dieciocho mil ciento setenta y cinco de Quiebras /incorporada al título IV del Código de Comercio/ u otra ley aplicable. **Cuatro.** Ni él, ni sus bienes gozan de inmunidad de jurisdicción respecto de cualquier tribunal o procedimiento bajo las leyes chilenas. **Cinco.** Cuenta con todas las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro sin las cuales podría afectarse adversa y sustancialmente su situación financiera o sus resultados operacionales. **Seis.** El Emisor no tiene, a su mejor saber y entender, endeudamiento, pérdidas anticipadas y/o asumidos compromisos inusuales o de largo plazo, fueren o no de ca-

rácter contingente, que pudiere afectar adversa y sustancialmente su posibilidad de cumplir con sus obligaciones de pago según lo previsto en este Contrato, salvo aquellos que se encuentren reflejados en sus Estados Financieros. **Siete.** Que sus Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las normas IFRS, son completos y fidedignos, y representan fielmente la posición financiera del Emisor en todos los aspectos relevantes. Asimismo, que no tiene pasivos, pérdidas u obligaciones sustanciales, sean contingentes o no, que no se encuentren reflejadas en sus Estados Financieros y que tengan un efecto importante y adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión. **CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES.** Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de Bonos el total del capital e intereses relativos a los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea, éste se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación chilena: **Uno. Cumplimiento de la Legislación Aplicable.** Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugnen de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con IFRS. **Dos. Sistemas de Contabilidad y Auditoría.** El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS y las instrucciones de la SVS, como asimismo, contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio y registrada en la SVS para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: **///** en caso que por dispo-

sición de la SVS, se modificare la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afecte una o más restricciones contempladas en la cláusula Novena y/o las definiciones señaladas en la sección Definiciones que se relacionen con la referida cláusula Novena y/o cualquier otra cláusula o sección de este Contrato, 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, 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, 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, solicitará a sus auditores externos para que procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la cláusula Novena y/o las definiciones señaladas en la sección Definiciones que se relacionen con la referida cláusula Novena 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 diez 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, 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 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. Para lo anterior no se necesitará de consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato mediante una publicación en el Diario, y en caso de suspensión o desaparición de éste,

en el Diario Oficial, la cual deberá efectuarse dentro de los diez Días Hábiles siguientes a fecha en que la SVS emita el certificado respectivo aprobando la modificación del Contrato. 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 del Emisor antes de tal modificación, no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al presente Contrato en los términos de la cláusula Décima del mismo y/o alguna otra sección de este Contrato. Una vez modificado el Contrato conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar los cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor. **Tres. Entrega de Información.** Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, 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 trimestrales y anuales consolidados, en la forma que estos sean requeridos por la SVS. Asimismo, el Emisor enviará al Representante de los Tenedores de Bonos, mediante correo electrónico, copias de los informes de clasificación de riesgo de la emisión, a más tardar dentro de los diez días hábiles después de recibidos de sus clasificadores privados. El Emisor se obliga también a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos toda información importante relativa al incumplimiento de cualquier

ra de sus obligaciones asumidas en este Contrato de Emisión, particularmente en esta cláusula, y cualquier otra información relevante que requiera la SVS acerca de él, que corresponda ser informada a acreedores y/o accionistas. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la SVS, una carta con el mismo formato del **anexo Uno** adjunto a este Contrato de Emisión protocolizado con esta misma fecha bajo el número **cinco mil novecientos diecisiete**, donde se señale que el Emisor se encuentra en cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en este Contrato de Emisión, particularmente de esta cláusula novena, así como los datos e información necesaria para realizar el cálculo del indicador financiero señalado en el número cuatro de esta cláusula novena. **Cuatro. Nivel de Endeudamiento Consolidado.** El Emisor deberá mantener un nivel de endeudamiento consolidado, reflejado en cada uno de sus Estados Financieros trimestrales, no superior a una coma cinco veces, definido como la razón entre Total Pasivo y Total Patrimonio, en adelante “**Nivel de Endeudamiento Consolidado**”. Para determinar el Nivel de Endeudamiento Consolidado en los Estados Financieros, se considerará como: a/ **Total Pasivos**, significará la cuenta Total Pasivos del Estado de Situación Financiera Consolidado del Emisor; b/ **Total Patrimonio**, corresponderá a la suma del valor del patrimonio y de las participaciones minoritarias, que en los Estados Financieros del Emisor se encuentran contabilizados en las cuentas “Total Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora” y “Participaciones no controladoras” respectivamente; Trimestralmente y, a partir del tercer trimestre de dos mil trece /este último incluido/, el Nivel de Endeudamiento Consolidado se ajustará hasta el valor establecido en la fórmula contenida en el Anexo Dos de este Contrato de Emisión, que se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el número cinco mil novecientos diecisiete, y que se entiende forma parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en los plazos

indicados en el número tres de esta cláusula Novena, los antecedentes que permitan verificar este indicador. **Cinco. Garantías.** El Emisor no podrá constituir garantías con el objeto de garantizar nuevas emisiones de bonos, o cualquier otra operación de crédito de dinero existente o que contraigan en el futuro, en la medida que el monto total acumulado de todas las garantías otorgadas por el Emisor exceda del diez por ciento del Total de Activos del Emisor. No obstante lo anterior, para estos efectos no se considerarán las siguientes garantías reales: /uno/ las vigentes a la fecha del presente Contrato; /dos/ las garantías otorgadas a favor de proveedores del Emisor y de sus Filiales; /tres/ garantías otorgadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos con posterioridad al Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre los expresados activos; /cuatro/ garantías otorgadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o el saldo de precio de acciones o derechos sociales de sociedades que participen en las áreas de negocio del Emisor, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre las expresadas acciones o derechos sociales; /cinco/ garantías que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales Relevantes o viceversa destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; /seis/ garantías otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione o se absorba con el Emisor o sus Filiales Relevantes o se constituya en su filial; /siete/ garantías sobre activos adquiridos por el Emisor o sus Filiales Relevantes con posterioridad al Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra; /ocho/ las garantías cuyo otorgamiento sea obligatorio conforme a la legislación aplicable, o su constitución emane de la ley; y /nueve/ próroga, renovación, sustitución o reemplazo de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos /uno/ a /ocho/ anteriores, ambos inclusive. No obstante, el Emisor siempre podrá otorgar garantías reales a nuevas emisiones de bonos o a cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos, distintos de los indicados en los puntos /uno/ a /ocho/ precedentes, si previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcio-

nalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos que se hubieren emitido con cargo a esta Línea. En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos considerando para estos efectos el valor de la garantía y el monto de la obligación garantizada, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores de Bonos. **Seis. Seguros.** Contratar y mantener seguros que protejan razonablemente los activos operacionales del Emisor, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde opera el Emisor y en la medida que los seguros respectivos se encuentren disponibles en condiciones comercialmente razonables para el Emisor en los mercados de seguros, sean estos nacionales o internacionales. **Siete. Cambio de Control.** En caso de verificarse un Cambio de Control en el Emisor, éste deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles –según dicho término se define más adelante– una opción de rescate voluntario en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los términos que se indican más abajo. Tan pronto se verifique el Cambio de Control en el Emisor nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor durante el plazo de ejercicio de la opción, según este término se define más adelante, el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sea titular, en adelante la “Opción de Pago Anticipado”. En caso de ejercerse la Opción de Pago Anticipado por un Tenedor de Bonos Elegible, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en las cláusulas referidas a las Juntas de Tenedores de Bonos del Contrato de Emisión, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insóluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado, en adelante la “Cantidad a Prepagar”. El Emisor deberá informar la ocurrencia de un Cambio de Control al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como ello ocurra o llegue a su conocimiento. Contra el recibo de dicha co-

municación, el Representante de los Tenedores de Bonos, deberá citar a una Junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, pero en todo caso, no más allá de treinta Días Hábles Bancarios contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia del Cambio de Control. Dentro del plazo de treinta Días Hábles Bancarios contado desde la fecha de celebración de la respectiva Junta de Tenedores de Bonos, en adelante el "Plazo de Ejercicio de la Opción", los Tenedores de Bonos que de acuerdo a la ley hayan tenido derecho a participar en dicha Junta, sea que hayan o no concurrido a la misma /en adelante los "Tenedores de Bonos Elegibles"/ podrán ejercer la Opción de Pago Anticipado mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Pago Anticipado será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos Elegible sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Pago Anticipado por parte del Tenedor de Bonos Elegible. La cantidad a prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Opción de Pago Anticipado en una fecha determinada por el Emisor, que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta Días Hábles Bancarios siguientes a dicha fecha. El Emisor deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte Días Hábles Bancarios a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto otorgará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento. **CLÁUSULA DÉCIMA: EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO.** El Emisor otorgará una protección igualitaria a todos los Tenedores de los Bonos emitidos en virtud de esta Línea. En consecuencia, y en defensa de los intereses 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 íntegramente y anticipadamente el capital insoluto y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos, como si se tratara de una obligación de plazo vencido, si ocurriera cualquiera de los siguientes eventos: **Uno.** Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago del capital de los Bonos o de los intereses adeudados con arreglo a los Bonos, y tales pagos no fueren hechos dentro de los tres Días Hábles Bancarios contados desde la fecha de sus respectivos vencimientos, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan, según lo señalado en este Contrato de Emisión. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos. **Dos.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de las obligaciones de información a que hace mención este Contrato de Emisión o en las Escrituras Complementarias que se otorgaren al emitir los Bonos con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta. **Tres.** Si el Emisor infringiera cualquier obligación adquirida en virtud de la Cláusula Novena /excepto en el caso del Nivel de Endeudamiento Consolidado definido en la Cláusula Novena número Cuatro/ y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que hubiere tomado conocimiento de esta situación. En el caso del índice financiero definido en la Cláusula Novena número Cuatro referido al Nivel de Endeudamiento Consolidado, se entenderá que hay un incumplimiento o infracción, si dicho incumplimiento se ve reflejado en dos Estados Financieros consecutivos. **Cuatro.** Si el Emisor 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 su propia quiebra; o si el Emisor fuere declarado en quiebra por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier proce-

dimiento por o en contra del Emisor con el objeto de declarar en quiebra o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o solicitara la designación de un síndico, 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, siempre que, en el caso de un procedimiento judicial iniciado en contra del Emisor el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de inicio del aludido procedimiento o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses. No obstante y para estos efectos, los procedimientos iniciados en contra del Emisor, necesariamente deberán fundarse en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan de quinientas mil UF. Para todos los efectos de esta cláusula, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor. **Cinco.** Si el Emisor incurriera en mora en el pago de cualquiera suma de dinero adeudada a bancos o cualquier otro acreedor, provenientes de una o más obligaciones vencidas o exigidas anticipadamente que, individualmente, o en su conjunto excedan el cinco por ciento del Total de Activos del Emisor, y el Emisor no lo subsanare dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la mora y/o a la fecha de pago de esa obligación no se hubiere expresamente prorrogado o renunciado. Se considerará que existe mora en el pago de cualquiera suma de dinero, para estos efectos, cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor, y este último no hubiere disputado la procedencia y/o legitimidad del cobro con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que tome conocimiento de la existencia de la respectiva ac-

ción judicial demandando el pago de la pretendida obligación impaga, o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses. **Seis.** Si cualquier obligación del Emisor se hiciere exigible anticipadamente /ya sea por aceleración o por cualquiera otra causa/ siempre que no se trate de un pago anticipado normalmente previsto antes del vencimiento estipulado y siempre que, en cualquiera de los casos mencionados en este número, se trate de una o más obligaciones que, individualmente, o en su conjunto excedan el cinco por ciento del Total de Activos del Emisor. Se considerará que se ha hecho exigible anticipadamente una obligación cuando se hayan notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor y este último no hubiere disputado la procedencia y/o legitimidad del cobro con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se notifique judicialmente la respectiva acción judicial demandando el pago anticipado de la respectiva obligación, o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses. **Siete.** Si el Emisor se disolviera o liquidare, o si se redujere su plazo de duración a un período menor al plazo fiscal de amortización y pago de los Bonos que se emitan en conformidad con esta Línea. **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: EVENTUAL DIVISIÓN, FUSIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR Y CREACIÓN DE FILIALES Y ENAJENACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS A PARTES RELACIONADAS Y MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL.** Uno. Fusión: En el caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el presente Contrato y las Escrituras Complementarias imponen al Emisor. **Dos. División:** Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato y en las Escrituras Complementarias, todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se

asigne u otra proporción cualquiera, y sin perjuicio asimismo, de los pactos lícitos que pudieren convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres. Transformación:** Si el Emisor cambiare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del presente Contrato y de las Escrituras Complementarias, serán asumidas por la sociedad transformada, sin excepción alguna. **Cuatro. Creación de Filiales:** La creación de Filiales del Emisor no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el presente Contrato y las Escrituras Complementarias. **Cinco. Enajenación de Activos y Pasivos a Partes Relacionadas:** En lo que respecta a la enajenación de activos y pasivos a partes relacionadas, el Emisor velará para que la enajenación se ajuste a condiciones establecidas en el artículo cuarenta y cuatro de la Ley sobre Sociedades Anónimas. **Seis. Modificación del Objeto Social del Emisor:** En caso de modificarse el objeto social del Emisor y establecerse limitaciones que pudieren afectar las obligaciones contraídas por el Emisor en el presente Contrato y las Escrituras Complementarias, se establecerá que tales limitaciones no afectarán los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el presente Contrato y sus Escrituras Complementarias. **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: INFORMACIÓN.** Mientras esté vigente el presente Contrato, los Tenedores de Bonos se entenderán informados de las operaciones y Estados Financieros del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste proporcionará al Representante de los Tenedores de Bonos y a la Superintendencia. Los referidos informes y antecedentes serán los que el Emisor deba proporcionar a la Superintendencia, en conformidad a la Ley de Mercado de Valores. El Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá que cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo a disposición de los mismos dichos antecedentes para su consulta, en las oficinas de su casa matriz. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante de los Tenedores de Bonos de requerir del Emisor toda la información que legal, normativa y contractualmente este último se encuentra obligado a proporcionar. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. JUNTAS DE TENE-**

DORES 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 Quinta 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 jun-

tas 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, sea por concepto de arriendo de salas, equipos, avisos y publicaciones. **Seis. Ejercicio de Derechos.** /a/ Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en que la ley expresamente los faculta. /b/ La Junta de Tenedores de Bonos podrá facultar al Representante de los Tenedores de Bonos para acordar con el Emisor las reformas al Contrato de Emisión o a las Escrituras Complementarias, en su caso, que específicamente le autoricen, con la conformidad de los dos tercios del total de los votos de los Bonos en circulación emitidos con cargo a esta Línea, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra /c/ siguiente. /c/ En caso de reformas 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 insóluto del Bono. Para determinar el número de votos que corresponde a los Bonos que hayan sido emitidos en Pesos, se convertirá el saldo insóluto 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. Qué-**

rum. 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 la 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 concurren 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. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. Uno.-** Renuncia, Reemplazo y Remoción. Causa-

les 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 sirvan de fundamento a la renuncia del Representante de los Tenedores de Bonos. /b/ La Junta de Tenedores de Bonos podrá siempre remover al Representante de los Tenedores de Bonos, removando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. /c/ Producida la renuncia o aprobada la remoción del Representante de los Tenedores de Bonos, la Junta de Tenedores de Bonos deberá proceder de inmediato a la designación de un reemplazante. /d/ La renuncia o remoción del Representante de los Tenedores de Bonos se hará efectiva sólo una vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. /e/ El reemplazante del Representante de los Tenedores de Bonos, designado en la forma contemplada en esta cláusula, deberá aceptar el cargo en la misma Junta de Tenedores de Bonos donde se le designa o mediante una declaración escrita, que entregará al Emisor y al Representante de los Tenedores de Bonos renunciado o removido, en la cual así lo manifieste. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la junta donde el reemplazante manifieste 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 Contrato de Emisión le confieren al Representante de los Tenedores de Bonos. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante de los Tenedores de Bonos renunciado o removido, podrán exigir al Representante de los Tenedores de Bonos renunciado o removido la entrega de todos los documentos y antecedentes correspondientes a la Emisión que se encuentren en su poder. /f/ Ocurrido el reemplazo del Representante de los Tenedores de Bonos, el nombramiento del reemplazante y la aceptación de éste al cargo deberán ser informados por el reemplazante dentro de los quince Días Hábles Bancarios siguientes de ocurrida tal acep-

tación, mediante un aviso publicado en el Diario en un Día Hábil Bancario. Sin perjuicio de lo anterior, el Representante de los Tenedores de Bonos reemplazante deberá informar del acaecimiento de todas estas circunstancias, a la SVS y al Emisor, al Día Hábil siguiente de ocurrida la aceptación del reemplazante y, por tratarse de una emisión desmaterializada, al DCV, dentro del mismo plazo, para que éste pueda informarlo a través de sus propios sistemas a los depositantes que sean a la vez Tenedores de Bonos. **Dos.- Derechos y Facultades.** Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorguen por la Junta de Tenedores de Bonos, el Representante 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 representantes 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 proveerle 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 los libros y documentos del 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 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 mar-

cha del Emisor y de sus filiales. Este derecho deberá ser ejercido de manera de no afectar la gestión del Emisor y dentro de un período razonable de tiempo. 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. **Tres.- Deberes y Responsabilidades.** /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 Hábil-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 Re-

presentante 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. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DOMICILIO Y ARBITRAJE. Uno.- Domicilio.** Para todos los efectos legales derivados del Contrato de Emisión las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia en todas aquellas materias que no se encuentren expresamente sometidas a la competencia del Tribunal Arbitral que se establece en el número dos siguiente. **Dos. Arbitraje.** Cualquier dificultad que pudiera surgir entre los Tenedores de Bonos o el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor en lo que respecta a la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del Contrato de Emisión, incluso aquellas materias que según sus estipulaciones requieran acuerdo de las Partes y éstas no lo logren, serán resueltos obligatoriamente y en única instancia por un árbitro mixto, esto es, arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, cuyas resoluciones quedarán ejecutorias por el sólo hecho de dictarse y ser notificadas a las partes personalmente o por cédula salvo que las partes unánimemente acuerden otra forma de notificación. En contra de las resoluciones que dicte el árbitro no procederá recurso alguno, excepto el de queja. El arbitraje podrá ser promovido individualmente por cualquiera de los Tenedores de Bonos en todos aquellos casos en que puedan actuar separadamente en defensa de sus derechos, de conformidad a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores. Si el arbitraje es provocado por el Representante de los Tenedores de Bonos podrá actuar de oficio o por acuerdo adoptado por las Juntas de Tene-

dores de Bonos, con el quórum reglamentado en el inciso primero del artículo ciento veinticuatro del Título XVI de la Ley de Mercado de Valores. En estos casos, el arbitraje podrá ser provocado individualmente por cualquier parte interesada. En relación a la designación del árbitro, para efectos de esta cláusula, las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los abogados integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Los honorarios del tribunal arbitral y las costas procesales deberán solventarse por quien haya promovido el arbitraje, excepto en los conflictos en que sea parte el Emisor, en los que ambos serán de su cargo, sin perjuicio del derecho de los afectados a repetir, en su caso, en contra de la parte que en definitiva fuere condenada al pago de las costas. Asimismo, podrán someterse a la decisión del árbitro las impugnaciones que uno o más de los Tenedores de Bonos efectúen, respecto de la validez de determinados acuerdos de las asambleas celebradas por estos acreedores, o las diferencias que se originen entre los Tenedores de Bonos y el Representante de los Tenedores de Bonos. No obstante lo dispuesto en este número Dos, al producirse un conflicto, el demandante siempre podrá sustraer su conocimiento de la competencia del árbitro y someterlo a la decisión de la Justicia Ordinaria. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. NORMAS SUBSIDIARIAS Y DERECHOS INCORPORADOS.** En subsidio de las estipulaciones del Contrato de Emisión, a los Bonos se le aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, oficios e instrucciones pertinentes, que la SVS haya impartido en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO. ENCARGADO DE LA CUSTODIA Y PERITOS CALIFICADOS.** Se deja constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento doce de la Ley de Mercado de Valores, para la Emisión no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. INSCRIPCIONES Y GASTOS.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para

requerir las correspondientes inscripciones. Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **Personerías.** La personería de don Patricio Fuentes Mechasqui para representar a Banco BICE, consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil dos otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Joaquín Izcue Elgart para representar a Banco BICE, consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Felipe Aurelio del Río Goudie y de don Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla para representar a Sociedad de Rentas Comerciales S.A., consta del Acta de Directorio reducida a escritura pública con fecha veintidós de marzo de dos mil trece en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. En comprobante y previa lectura, los comparecientes ratifican y firman. Se deja constancia que la presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaría, con esta misma fecha. - Se da copia. Doy fe.-

Patricio Fuentes Mechasqui
pp. Banco BICE

Joaquín Izcue Elgart
pp. Banco BICE

Felipe Aurelio del Río Goudie
pp. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla
pp. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Anexo Uno

Señores Banco Bice, Representante Tenedores de Bonos Serie [●] emitidos por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. De acuerdo a lo establecido en el numeral tres de la Cláusula Novena del Contrato de emisión por Línea de Títulos de Deuda otorgado con fecha [●] en la Notaría de Santiago de [●] /el "Contrato"/, y complementada mediante escritura pública de fecha [●] otorgada en la notaría de [●], por medio de la presente declaramos que al [●] hemos dado cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato, en particular, las establecidas en la Cláusula Novena del Contrato, referidas a Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones. En relación con lo anterior, adjuntamos a la presente los datos e información necesaria para realizar el cálculo del indicador financiero señalado en el número cuatro de la cláusula Novena. Sin otro particular, saludamos atentamente a ustedes, [●] PRESIDENTE Sociedad de Rentas Comerciales S.A. Se deja constancia que el presente Anexo Uno forma parte integrante del contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda, suscrito entre Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y Banco Bice, que consta de escritura pública de fecha [●], otorgada en la Notaría de Santiago de [●], Repertorio N° [●] conforme a lo establecido en el número tres de la Cláusula Novena del referido contrato de emisión, y complementada mediante escritura pública complementaria de fecha [●] otorgada en la notaría de [●] [●] p.p. Sociedad de Rentas Comerciales S.A. [●] p.p. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Anexo Dos

El Nivel de Endeudamiento Consolidado (NEC) en cada fecha de cierre de los Estados Financieros bajo IFRS, a contar del tercer trimestre de dos mil trece, definido en la Cláusula nueve, numeral cuatro del Contrato de Emisión, corresponderá a: $NEC = NEC - 1 * (1 + IPC \text{ Acumulado} * \text{Proporción Pasivo Financiero Reajustable})$ Para estos efectos se entenderá por: 1.- NEC - 1: Nivel de Endeudamiento Total máximo en la fecha de cierre de los Estados Financieros bajo IFRS del trimestre anterior al que se está evaluando. Para el cálculo de NEC en la fecha de cierre de los Estados Financieros al treinta de junio de dos mil trece, NEC-1 corresponderá uno como cinco veces. 2.- IPC Acumulado: el cociente entre el Índice de Precios al Consumidor del último mes disponible, anterior a la respectiva fecha de cierre de los Estados Financieros trimestrales bajo IFRS del Emisor, y el Índice de Precios al Consumidor del mes anterior al cierre de los Estados Financieros del período anterior. 3.- Proporción Pasivo Financiero Reajustable: el resultado de dividir, el Pasivo Financiero susceptible de ser reajustado en Unidades de Fomento, con el Pasivo Financiero de los Estados Financieros del Emisor en la respectiva fecha de cierre de los Estados Financieros. 4. Pasivo Financiero: corresponderá a la deuda financiera que devenga interés, que en los Estados Financieros del Emisor se encuentran contabilizados en las cuentas Otros Pasivos Financieros Corrientes y Otros Pasivos Financieros no Corrientes.

ESCRITURA PÚBLICA COMPLEMENTARIA

REPERTORIO N° 74.827

PROTOCOLIZACIÓN N°13.148

ESCRITURA PÚBLICA COMPLEMENTARIA DE EMISIÓN DE BONOS

POR LINEA DE TÍTULOS DE DEUDA

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A., como EMISOR

Y

BANCO BICE, como REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS

En Santiago de Chile, a siete de noviembre de dos mil trece, ante mí, **MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO**, chilena, abogado, Notario Público de la cuadragésima segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Matías Cousiño número ciento cincuenta y cuatro oficina seiscientos cuarenta y siete piso seis, comparecen: /Uno/ don **FELIPE AURELIO DEL RÍO GOUDIE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos cincuenta y un mil ochocientos sesenta y nueve guión siete y don **EDMUNDO SEBASTIÁN HERMOSILLA HERMOSILLA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos treinta y cuatro mil ochocientos treinta y dos guión seis, ambos en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.**, sociedad anónima cerrada, rol único tributario número setenta y siete millones setenta y dos mil quinientos guión tres, todos domiciliados en Avenida Vitacura número cinco mil doscientos cincuenta, oficina trescientos ocho, piso tres, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente el "Emisor"; y /Dos/ don **PATRICIO FUENTES MECHAQUI**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identi-

dad número seis millones ciento ochenta y siete mil trecentos siete guión cuatro, y don **JOAQUÍN IZCUE ELGART**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número dieciséis millones cuatrocientos treinta mil trescientos dos guión cero, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO BICE**, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, empresa autorizada para desarrollar actividades bancarias en Chile, todos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veinte, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, compareciendo en calidad de Representante de los Tenedores de Bonos y como Banco Pagador, en adelante indistintamente el "Representante de los Tenedores de Bonos" y en conjunto con el emisor las "Partes", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: **CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES Y DEFINICIONES.- Uno. Antecedentes.-** Por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo con fecha veintidós de mayo de dos mil trece, bajo el repertorio número treinta y cuatro mil ciento cuatro, modificada mediante escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha diez de julio de dos mil trece, bajo el repertorio número cuarenta y siete mil novecientos cuarenta, las Partes celebraron un contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda /en adelante, el "Contrato de Emisión por Línea"/, 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 Superintendencia de Valores y Seguros /en adelante, "SVS"/, se estableció una Línea de Bonos a treinta años plazo con cargo a la cual el Emisor puede emitir, una o más series /y dentro de cada serie, en sub-series/, Bonos dirigidos al mercado en general, la cual fue inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número setecientos sesenta y nueve, con fecha treinta de octubre de dos mil trece. **Dos.** Los términos en mayúsculas no definidos en este instrumento tendrán los significados indicados en la sección Definiciones del Contrato de Emisión por Línea. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente término. - **CLÁUSULA SEGUNDA.- EMISIÓN DE LOS BONOS DE LA SERIE C; TÉRMINOS Y CARACTERIS-**

TICAS DE LOS MISMOS; ETCÉTERA.- Uno.- Emisión.- De acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula Quinta número cinco del Contrato de Emisión por Línea, los términos particulares de la emisión de cualquier Serie de Bonos se establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad a lo anterior, por el presente instrumento el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión por Línea una Serie de Bonos denominada Serie C, en adelante la "Serie C", con cargo a la Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores de la SVS con fecha treinta de octubre de dos mil trece, bajo el número de registro setecientos sesenta y nueve, en adelante la "Línea". Los términos y condiciones de los Bonos de la Serie C son los que se establecen en esta Escritura Complementaria y en el Contrato de Emisión por Línea, en conformidad con lo señalado en la Cláusula Quinta del Contrato de Emisión por Línea. Las estipulaciones del Contrato de Emisión por Línea serán aplicables en todas aquellas materias que no estén expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. **Dos.- Características de los Bonos de la Serie C.- /a/ Monto a ser colocado.** La Serie C considera Bonos por un valor nominal de hasta un millón de Unidades de Fomento. Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria, el valor nominal disponible de la Línea es de un millón de Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal máximo de hasta un millón de Unidades de Fomento, considerando /a/ los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie C emitidos mediante esta Escritura Complementaria, con cargo a la Línea; /b/ los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie A emitidos mediante escritura pública complementaria, otorgada con esta misma fecha en esta Notaría bajo el repertorio número setenta y cuatro mil ochocientos veinticuatro con cargo a la línea de bonos, a diez años plazo; inscrita en el Registro de Valores con fecha treinta de octubre de dos mil trece, bajo el número de registro setecientos sesenta y ocho, en adelante la "Línea Diez Años", y /c/ aquellos Bonos que se coloquen con cargo a la Serie B emitidos mediante escritura pública complementaria otorgada con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el repertorio número setenta y cuatro mil ochocientos veinticinco, emitida con cargo a la Línea

Diez Años. Los Bonos de la Emisión y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están denominados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de las mismas deberá 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 Unidad de Fomento que el Banco Central de Chile haga en el Diario Oficial 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; **/b/ Series en que se divide la emisión y enumeración de los títulos de los Bonos Serie C.**

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 dos mil, ambos inclusive; **/c/ Número de Bonos Serie C.** La Serie C comprende la cantidad de hasta dos mil bonos; **/d/ Valor nominal de cada bono Serie C.** Cada Bono Serie C tiene un valor nominal de quinientas Unidades de Fomento; **/e/ Plazo de colocación de los Bonos Serie C.** El plazo de colocación de los Bonos Serie C expirará en el plazo de cuarenta y ocho meses, contados a partir de la fecha en que la Superintendencia de Valores y Seguros autorice la emisión de los Bonos Serie C. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto; **/f/ Plazo de vencimiento de los Bonos Serie C.** Los Bonos Serie C vencerán el día quince de noviembre de dos mil treinta y cuatro; **/g/ Tasa de interés de los Bonos Serie C.** Los Bonos Serie C devengarán, sobre el capital insóluto expresado en Unidades de Fomento, un interés equivalente al cuatro coma cero cero cero por ciento anual, compuesto, vencido, base trescientos sesenta días, esto es un uno coma nueve ocho cero cuatro por ciento semestral vencido calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días. Los intereses se devengarán desde el quince de noviembre de dos mil trece y se pagarán los quince de mayo y quince de noviembre de cada año, venciendo la primera cuota de intereses el día quince de mayo de dos mil catorce; **/h/ Cupones de los Bonos Serie C y Tabla de Desarrollo.** Se entiende que los Bonos de la Serie C regulada en esta Escritura Complementaria llevan cuarenta y dos cupones, correspondiendo los veinte primeros cupones al

pago de intereses y los cupones veintiuno al cuarenta y dos, a amortización de capital y pago de intereses. 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 por Línea y en el Reglamento Interno del DCV, las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie C que se protocoliza en esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el número trece mil ciento cuarenta y ocho, y que se entiende forma parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales. Si las fechas fijadas para el pago de los intereses o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses y los bonos tampoco devengarán intereses con posterioridad a la fecha de vencimiento, 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, desde que el Emisor esté en mora. Asimismo queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital o interés, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón; **/i/ Fechas o períodos de amortización extraordinaria de los Bonos Serie C.** El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie C, a partir del quince de noviembre de dos mil dieciséis, en cualquiera de las fechas de pago de intereses o de intereses y amortización de capital. Los Bonos Serie C se rescatarán al mayor valor entre **/x/** el saldo insóluto de su capital y **/z/** la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, referida en la letra **/h/** del número Dos de esta cláusula, /excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago/, descontados a la Tasa de Prepago. A ello se su-

marán los intereses devengados y no pagados a la fecha de rescate anticipado. Para los efectos de aplicar la fórmula de rescate, de acuerdo con lo contemplado en el Contrato de Emisión, el Spread de Prepago es de cero coma ochenta por ciento; **/j/ Moneda de pago.** Los Bonos Serie C se pagarán en Pesos según su equivalencia de la Unidad de Fomento a la fecha de pago; **/k/ Reajustabilidad.** Los bonos Serie C serán reajustables en Unidades de Fomento; **/l/ Uso específico de los Fondos:** Los fondos obtenidos de la colocación serán destinados en un cincuenta por ciento al refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor y/o sus filiales, independientemente de que estén expresados en moneda nacional o extranjera; y en un cincuenta por ciento al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y/o sus filiales y **/m/ Código Nemotécnico:** Los bonos Serie C tendrán como código nemotécnico **BRENT-C. CLÁUSULA TERCERA:** En todo lo no regulado en la presente Escritura Complementaria, se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión por Línea. **CLÁUSULA CUARTA: Domicilio.** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago de Chile y se someten a la competencia de sus Tribunales. **Personerías.-** La personería de don Patricio Fuentes Mechasqui para representar a Banco BICE consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil dos otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Felipe Aurelio del Río Goudie y de don Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla para representar a Sociedad de Rentas Comerciales S.A. consta del Acta de Directorio reducida a escritura pública con fecha veintidós de marzo de dos mil trece en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. En comprobante y previa lectura, los comparecientes ratifican y firman. Se deja constancia que la presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría, con esta misma fecha.- Se da copia. Doy fe.-

Patricio Fuentes Mechasqui

pp. Banco BICE

Joaquín Izcue Elgart

pp. Banco BICE

Tabla de Desarrollo SRC – Serie C

Valor Nominal		UF 500	Plazo		21,0 años		
Intereses		Semestral	Periodo de gracia		10,0 años		
Amortización desde		15 de mayo de 2024					
Tasa Carátula		4,00% anual					
Fecha Inicio Devenio Intereses		1,9804% semestral					
Fecha Vencimiento		15 de noviembre de 2013					
Prepago a partir de		15 de noviembre de 2016					
Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1		15 de mayo de 2014	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
2	2		15 de noviembre de 2014	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
3	3		15 de mayo de 2015	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
4	4		15 de noviembre de 2015	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
5	5		15 de mayo de 2016	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
6	6		15 de noviembre de 2016	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
7	7		15 de mayo de 2017	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
8	8		15 de noviembre de 2017	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
9	9		15 de mayo de 2018	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
10	10		15 de noviembre de 2018	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
11	11		15 de mayo de 2019	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
12	12		15 de noviembre de 2019	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
13	13		15 de mayo de 2020	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
14	14		15 de noviembre de 2020	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
15	15		15 de mayo de 2021	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
16	16		15 de noviembre de 2021	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
17	17		15 de mayo de 2022	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
18	18		15 de noviembre de 2022	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
19	19		15 de mayo de 2023	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
20	20		15 de noviembre de 2023	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
21	21	1	15 de mayo de 2024	9,9020	22,7273	32,6293	477,2727
22	22	2	15 de noviembre de 2024	9,4519	22,7273	32,1792	454,5454
23	23	3	15 de mayo de 2025	9,0018	22,7273	31,7291	431,8181
24	24	4	15 de noviembre de 2025	8,5517	22,7273	31,2790	409,0908
25	25	5	15 de mayo de 2026	8,1016	22,7273	30,8289	386,3635
26	26	6	15 de noviembre de 2026	7,6515	22,7273	30,3788	363,6362
27	27	7	15 de mayo de 2027	7,2015	22,7273	29,9288	340,9089
28	28	8	15 de noviembre de 2027	6,7514	22,7273	29,4787	318,1818
29	29	9	15 de mayo de 2028	6,3013	22,7273	29,0286	295,4543
30	30	10	15 de noviembre de 2028	5,8512	22,7273	28,5785	272,7270
31	31	11	15 de mayo de 2029	5,4011	22,7273	28,1284	249,9997
32	32	12	15 de noviembre de 2029	4,9510	22,7273	27,6783	227,2724
33	33	13	15 de mayo de 2030	4,5009	22,7273	27,2282	204,5451
34	34	14	15 de noviembre de 2030	4,0508	22,7273	26,7781	181,8178
35	35	15	15 de mayo de 2031	3,6007	22,7273	26,3280	159,0905
36	36	16	15 de noviembre de 2031	3,1506	22,7273	25,8779	136,3632
37	37	17	15 de mayo de 2032	2,7005	22,7273	25,4278	113,6359
38	38	18	15 de noviembre de 2032	2,2504	22,7273	24,9777	90,9086
39	39	19	15 de mayo de 2033	1,8004	22,7273	24,5277	68,1813
40	40	20	15 de noviembre de 2033	1,3503	22,7273	24,0776	45,4540
41	41	21	15 de mayo de 2034	0,9002	22,7273	23,6275	22,7267
42	42	22	15 de noviembre de 2034	0,4501	22,7267	23,1766	0,0000

Felipe Aurelio del Río Goudie

pp. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla

pp. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.



Sociedad de Rentas Comerciales

Primera Emisión de Bonos

UF 1.000.000

Asesor Financiero y Agente Colocador



Diciembre 2013

Importante

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA PRESENTACIÓN ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR. 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 contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted debe 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."

"El presente documento ha sido preparado por IM Trust S.A. Corredores de Bolsa (en adelante "IM Trust" o el "Asesor Financiero") y Sociedad de Rentas Comerciales S.A. (en adelante, "SRC", 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 en forma individual e independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión.

En su elaboración se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, la cual no ha sido verificada independientemente por IM Trust y, por lo tanto, el Asesor Financiero no se hace responsable de ella."

Contenidos

I. Breve Descripción de la Compañía

II. Consideraciones de Inversión

III. Antecedentes Financieros

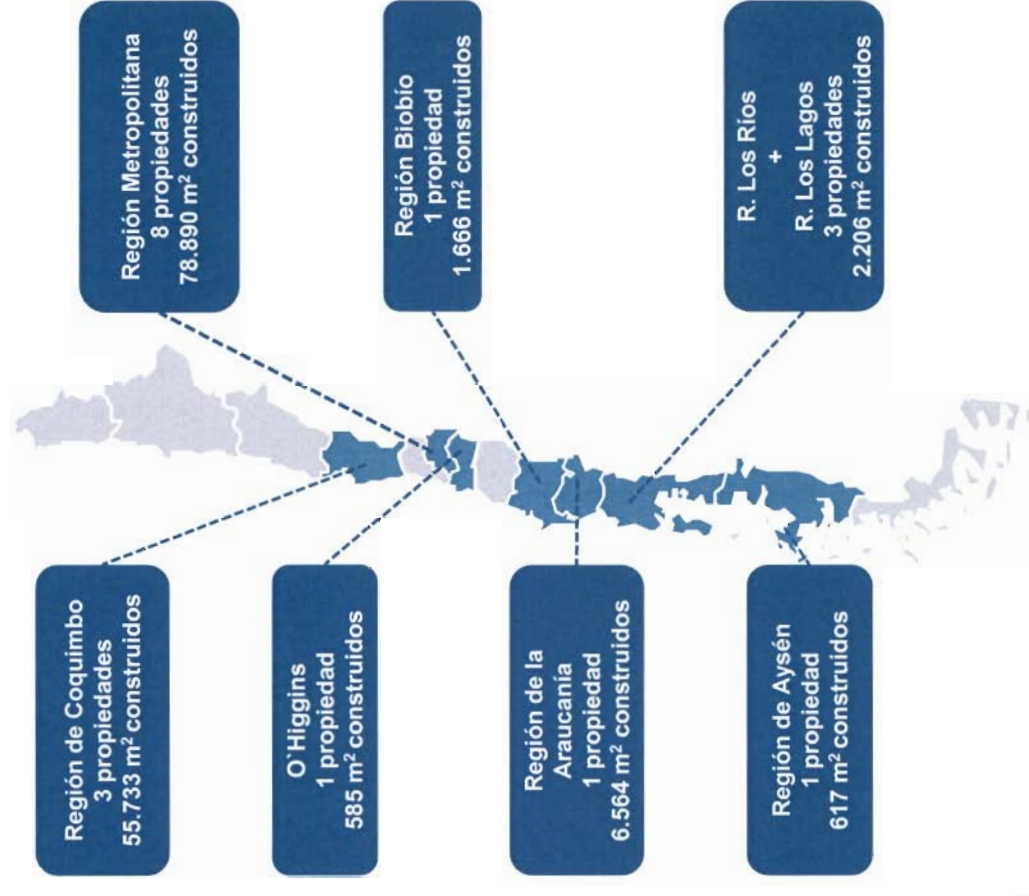
IV. Características de la Emisión

V. Anexos

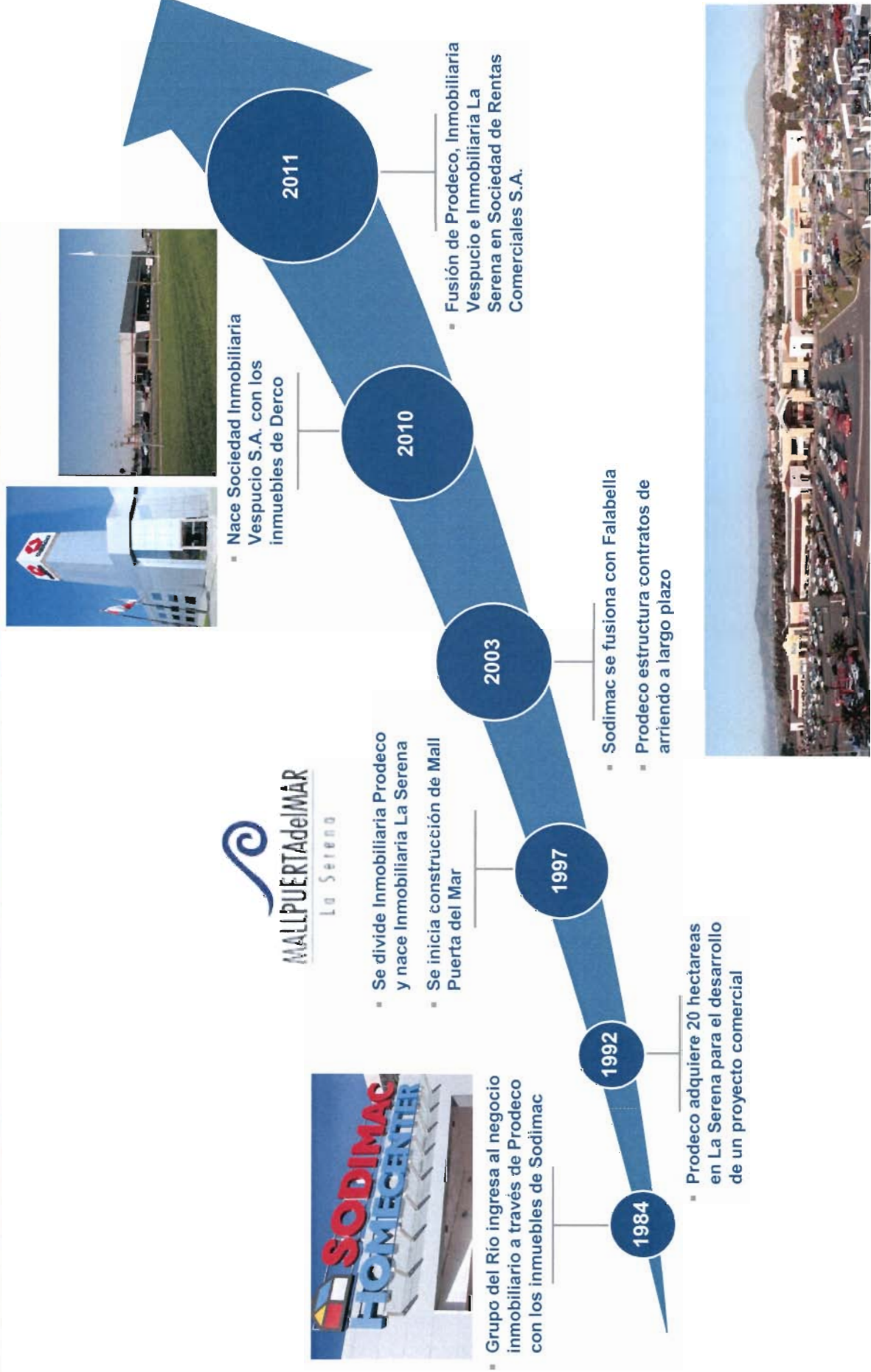
Principales Consideraciones

- Compañía dedicada al arriendo de propiedades comerciales, perteneciente en un 100% a los hermanos Felipe, Juan Pablo y Carolina del Río
- 18 propiedades en operación y presencia en 8 regiones a lo largo de Chile
- Más de 146.000 m² construidos en más de 520.000 m² de terrenos propios
- Activos fijos ~ UF 3.906.000⁽¹⁾
- Contratos anuales de arriendo por ~ UF 316.000⁽²⁾
- 2 proyectos en desarrollo que aportarían más de 5.800 m² construidos
- Cifras financieras UDM⁽³⁾ Septiembre 2013:
 - Ventas CLP 7.245 mm
 - EBITDA CLP 5.675 mm
 - Utilidad CLP 3.530 mm
- Clasificación de riesgo local:
 - Feller Rate: A
 - ICR: AA-

1) Tipo de cambio al 30/09/2013: CLP/UF 23.091. Incluye el terreno para proyecto en Las Condes
 2) En base a los contratos firmados
 3) UDM: Últimos 12 meses



29 Años de Experiencia Inmobiliaria Ligada al Mundo Retail



Destacado Grupo Controlador



Felipe, Carolina y Juan Pablo del Río Goudie

DT Inmobiliaria

DT Rigel⁽¹⁾

Dercorp

Familia del Río

Dersa



Empresa

Breve Descripción

Industria

Países en Operación

Porcentaje de Propiedad

Participación de Mercado en Chile

Ingresos 2012

Clasificación de Riesgo Local

Renta Inmobiliaria comercial

Mercado de seguros de vida tradicional y previsional

Representación de marcas de automóviles, maquinaria industrial y agrícola, implementos y repuestos

Tiendas por departamentos, construcción de hogar, supermercados y compañía de financiamiento comercial CMR

Rentas inmobiliarias

Seguros de vida

Automotriz

Retail

Chile

Chile y Perú

Chile, Perú, Bolivia y Colombia

Chile, Perú, Colombia y Argentina

100%

100%

100%

20%

1,4%⁽²⁾

1,2%⁽³⁾

13,9%⁽⁴⁾

38%⁽⁵⁾

CLP 7.245 mm⁽⁶⁾

CLP 23.208 mm

CLP 769.122 mm

CLP 5.904.808 mm⁽⁶⁾

AA-/A

A- / A-

-

AA / AA

1) En el caso de DT Rigel, Carolina del Río G. comparte su propiedad junto a Víctor Pucci L.

2) Participación en términos de superficie arrendable

3) Informe Fitch Rating abril de 2012. Participación en términos de prima directa

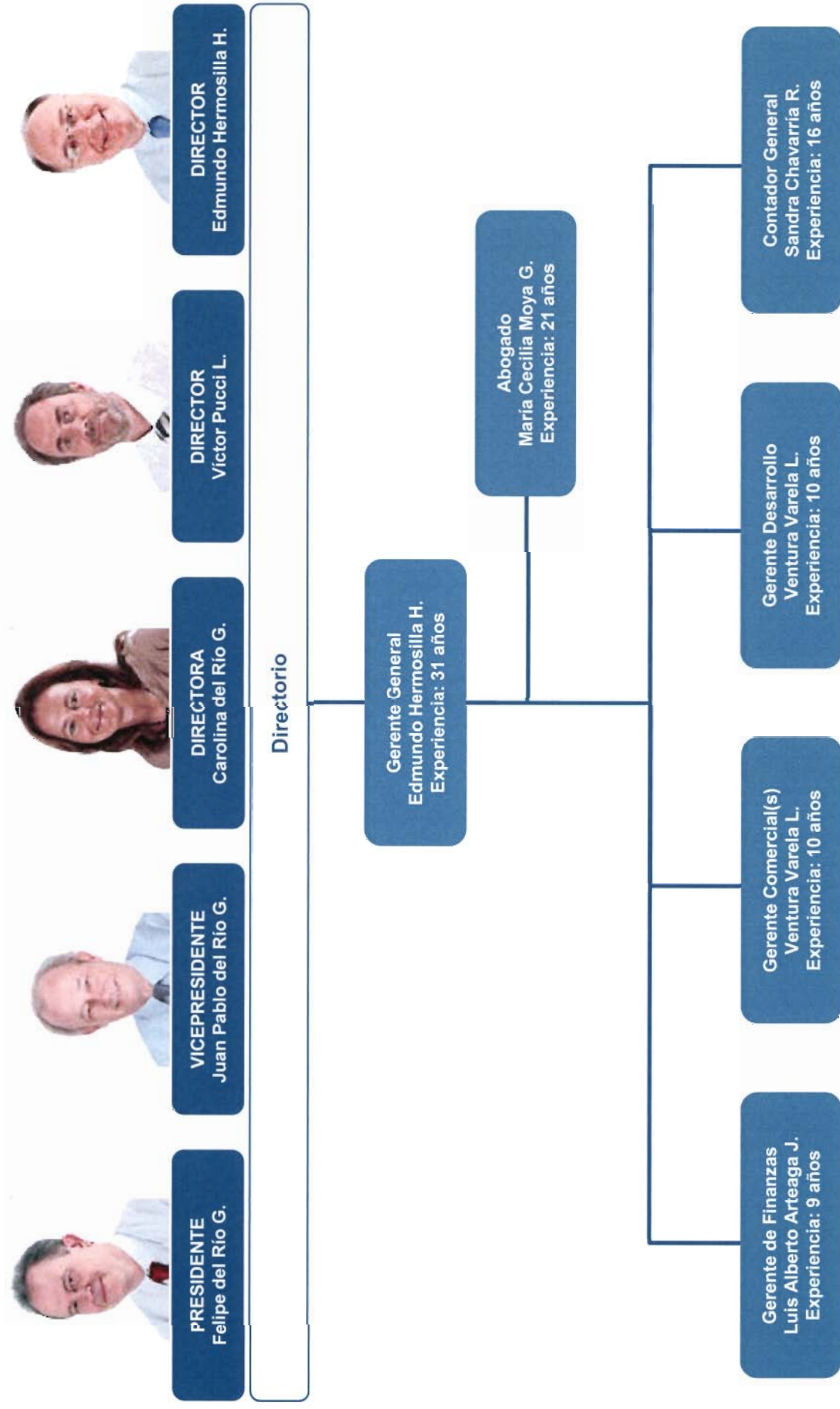
4) Informe de mercado ANAC julio de 2012. Considerando una representación exclusiva de las marcas Suzuki, Mazda, Renault, Renault Samsung, Great Wall, Geely y Jac.

5) Informe de clasificación de Fitch Rate a septiembre de 2012. Participación de mercado 2011 por ventas en tiendas por departamento en Chile

6) Ingresos UDM a septiembre 2013

I. BREVE DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

Directorio y Administración



Contenidos



I. SRC - La Empresa

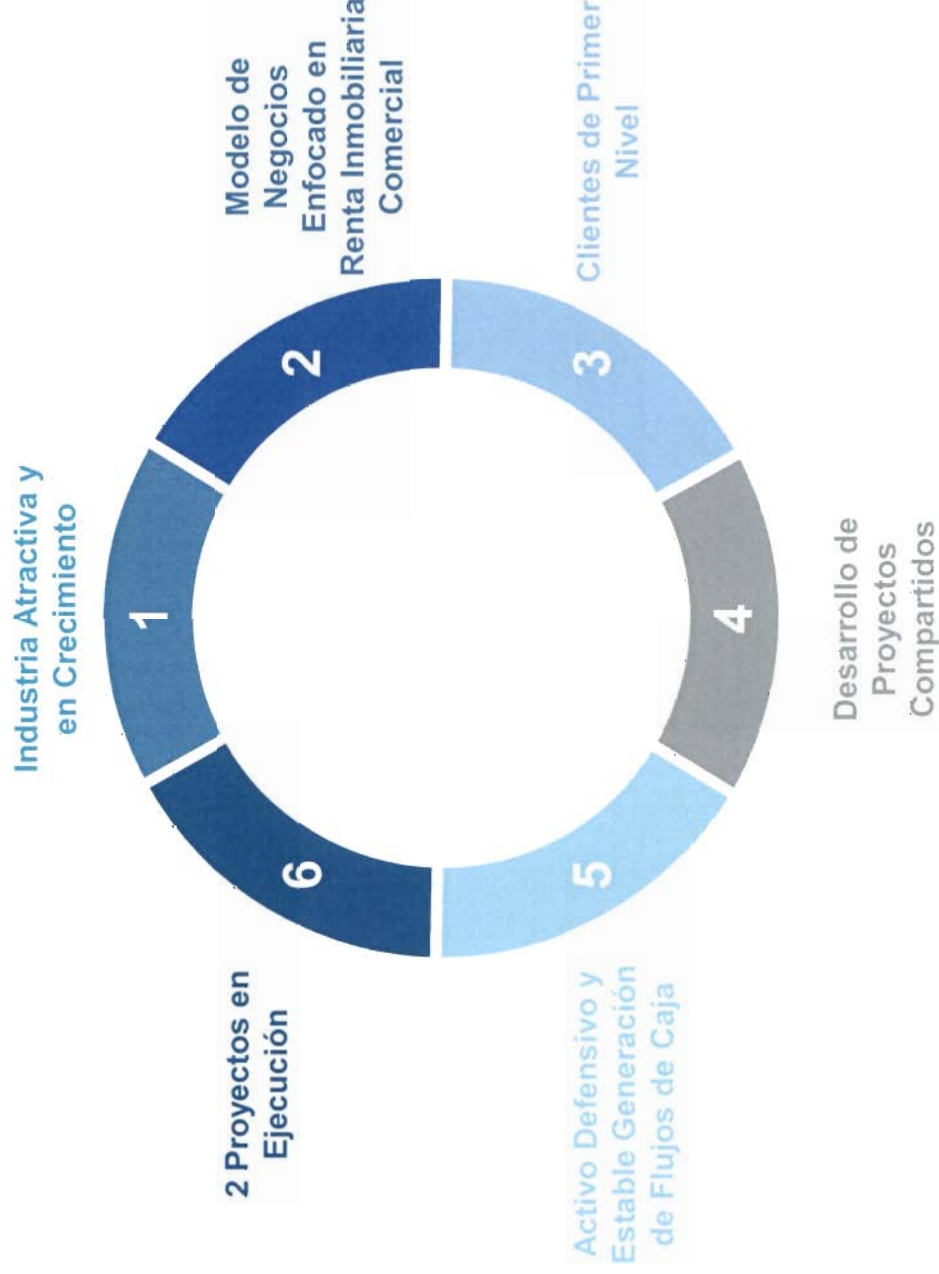
II. Consideraciones de Inversión

III. Antecedentes Financieros

IV. Características de la Emisión

V. Anexos

Estable Generación de Flujos con Clientes de Primer Nivel



Industria Atractiva y en Crecimiento

SRC Participa en Propiedades, Centros de Distribución y Centros Comerciales



Industria	Industria Fragmentadas (GLA m ²)	Cifras Relevantes Mercado
Total Mercado⁽¹⁾		
1. Retail / Red de propiedades relacionadas al consumo		
	~ 260.000 m ²	- CAC Stock '01 - '12: 34,2% - Precio Promedio Arriendo: 0,60 (UF/m²) - Tasa de vacancia: 4,6%
2. Parques Industriales y Centros de Distribución		
	~ 18.900.000 m ²	- CAC Stock '01 - '12: 1,8% - Precio Promedio Venta: 3,36 (UF/m²) - Tasa de vacancia: 5,0%
3. Centros Comerciales		
	~ 3.500.000 m ²	- CAC Stock '01 - '12: ~15,8% - Tasa de vacancia: ~4,0%

Fuente: Colliers International y Cámara Chilena de Centros Comerciales

1) Total mercado considera todo el mercado chileno a excepción de los Parques Industriales y Centros de Distribución que consideran sólo el mercado de la región Metropolitana

2) Parques Industriales y Centros de Distribución considera m² de terreno

II. CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN

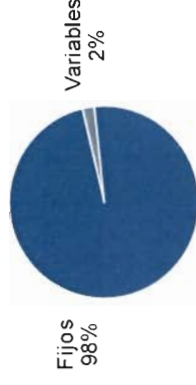
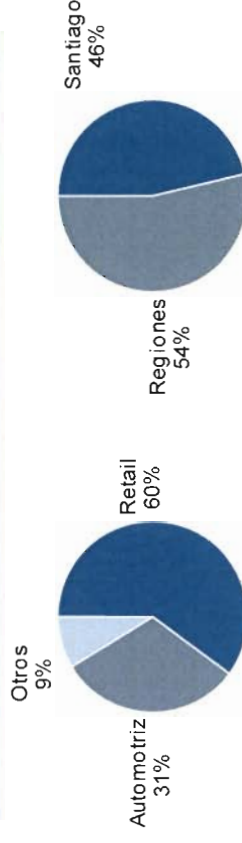
Modelo de Negocios Enfocado en Renta Inmobiliaria Comercial

Contratos de Arriendo en UF y con Plazo Promedio de 19 años



Desagregación de Ingresos de SRC (Año 2012)

- Portafolio de 18 propiedades en operación
- Todos los contratos indexados a la inflación (UF)
- Arrendatarios son responsables de todos los costos de operación (impuestos, mantención, seguros, etc.)
- Plazo promedio de los contratos de arriendo vigentes es de 19 años⁽¹⁾ (plazo restante 14 años)



- Contratos de arriendo a largo plazo aseguran flujos de caja estables y predecibles

Sector	Arrendatario	Posición en su industria		Clasificación de riesgo local	Grupo Controlador	Monto Arriendo 2012 (UF / mes)	Porcentaje del Total (%)	Duración ⁽²⁾ (años)		Plazo Remanente ⁽³⁾
		Market Share ⁽¹⁾ (%)	Categoría							
Retail	Sodimac	26%	Mantenimiento del hogar	AA / AA	Falabella	7.353	28,0%	15		15 ⁽⁴⁾
	Líder	36%	Supermercados	AA- / AA	Walmart	4.478	17,0%	30		16
	Unimarc	24%	Supermercados	B+ / B	Saleh	1.770	6,7%	20		17
	Cencosud	29%	Supermercados	AA / AA	Paulmann	1.682	6,4%	16		6
	Casa & Ideas	-	Hogar	-	Otro	529	2,0%	10		2
Automotriz	Derco	14%	Nº autos vendidos	-	del Río	8.196	31,2%	20		18
Otros	Otros	-	-	-	Otros	2.291	8,7%	8		4
Total							26.299	100,0%	19	14

- 1) Plazo remanente para el vencimiento es calculado al 30 de septiembre de 2013, ponderando las duraciones por sus respectivos montos de arriendo
- 2) La fuente de los market share son los reportes anuales de las compañías
- 3) La duración total es calculada ponderando las duraciones por sus respectivos montos de arriendo
- 4) Contrato recientemente renovado hasta 2028

II. CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN

Cientes de Primer Nivel

- Actualmente, más del 50% de los ingresos por contrato provienen de clientes con *rating* mayor a AA-

- Sodimac** (*Rating* AA): 28% ingresos
- Líder** (*Rating* AA): 17% ingresos
- Cencosud** (*Rating* AA): 7% ingresos

Retail ~ 60% Ingresos



Automóviles ~ 31% Ingresos

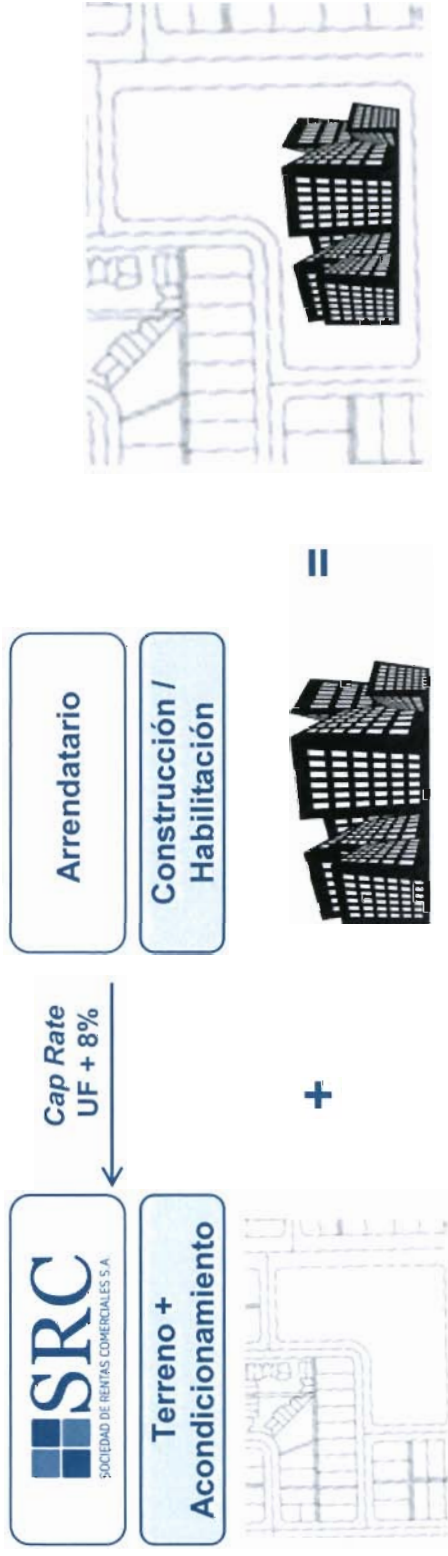


Otros ~ 9% Ingresos



Desarrollo de Proyectos Compartidos

Activos:



Gastos:



Estrategia de Desarrollo Inmobiliario

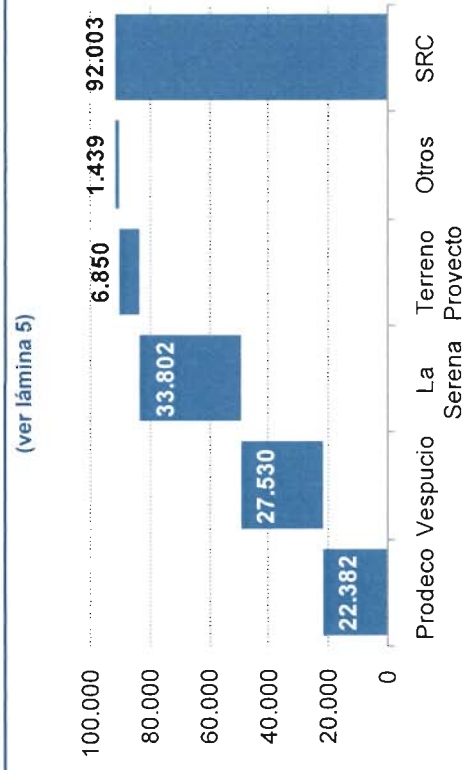
- Búsqueda y adquisición de inmuebles con contratos de arriendo vigentes
- Adquisición de terrenos para realizar desarrollos inmobiliarios
- Modelo de negocio apunta a ofrecer a los clientes ubicaciones privilegiadas
- Flexibilidad respecto al nivel de infraestructura requerida e inversión

Activo Defensivo y Estable Generación de Flujos de Caja

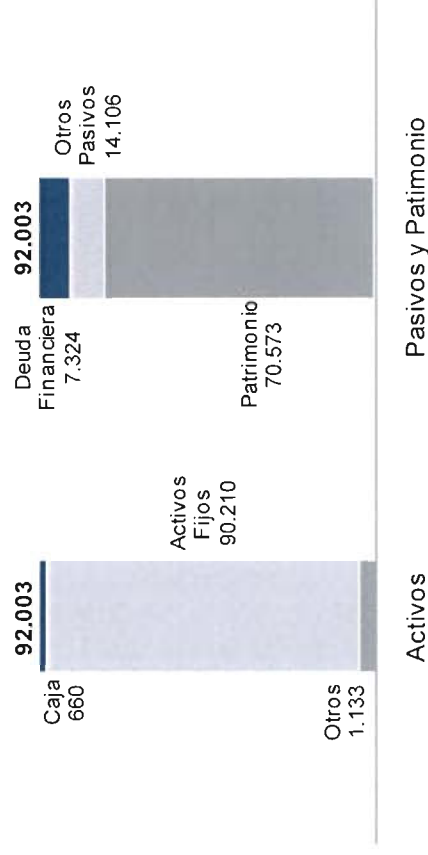
Consolidación de Activos de Renta Inmobiliaria de la Compañía: SRC



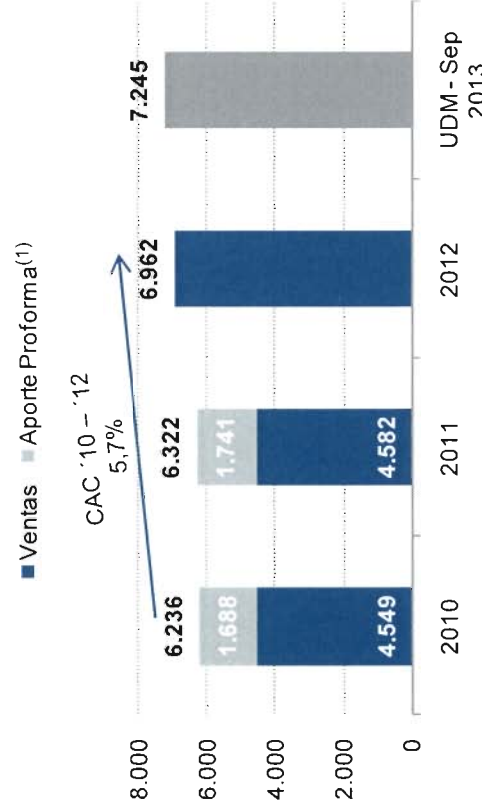
Consolidación de Activos a Septiembre 2013 (CLP mm)



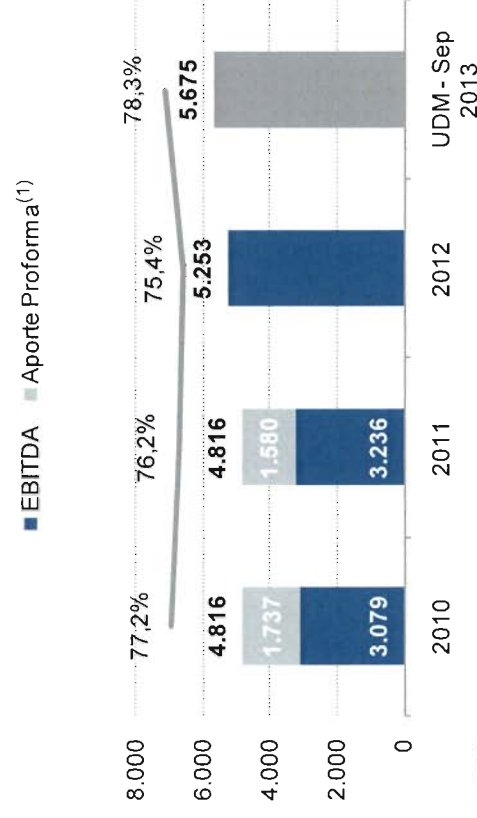
Balance a Septiembre 2013 (CLP mm)



Ventas (CLP mm)



EBITDA⁽²⁾ (CLP mm) y Margen EBITDA (%)

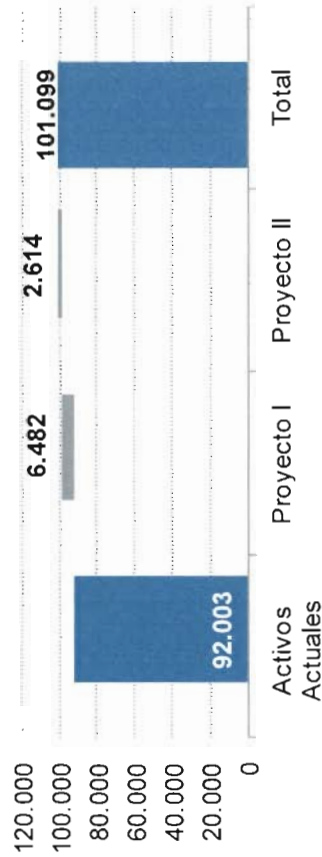


1) Aporte Proforma considera aporte de la Sociedad Inmobiliaria Vespucio S.A. antes de su fusión con SRC

2) EBITDA = Resultado Operacional + Depreciación + Amortización

2 Proyectos en Ejecución

Consolidación de Activos⁽¹⁾ (CLP mm)



1) Aporte en activos de Proyectos solo considera valor de mercado de las placas comerciales del Proyecto I y Proyecto II
2) Antes de iniciar la construcción, SRC arrendará el terreno a Derco para desarrollar un punto de venta automotriz

Breve Descripción

SRC se encuentra evaluando y desarrollando 2 proyectos.

Compañía compra el terreno y la inversión en construcción se comparte con un desarrollador inmobiliario / arrendatario

- Proyecto I⁽²⁾: Arriendo Placa Comercial + Desarrollo de Oficinas

- Ubicación: Av. Las Condes

- Terreno: 10.000 m²

- Proyecto: Construcción de 61.000 m² en 2 edificios de oficinas con 20.900 m² útiles y arriendo de placa comercial de 4.000 m²

- Venta de 20.900 m² útiles de oficinas en conjunto con el desarrollador inmobiliario

- Proyecto II: Arriendo Placa Comercial + Desarrollo de Oficinas y Departamentos

- Ubicación: Av. Las Condes

- Terreno: 6.140 m²

- Proyecto: Construcción de 31.800 m² de proyecto mixto con 10.700 m² útiles y arriendo de placa comercial de 1.800 m²

- Venta de 10.700 m² útiles de proyecto mixto en conjunto con el desarrollador inmobiliario

Contenidos

I. SRC - La Empresa

II. Consideraciones de Inversión

III. Antecedentes Financieros

IV. Características de la Emisión

V. Anexos

Antecedentes Financieros y Operacionales

Balance Estados Financieros

En CLP mm	sep-13	dic-12
<i>Efectivo y equivalente al efectivo</i>	660	243
Total activos corrientes	1.396	1.206
Total activos no corrientes	90.607	84.703
Total de activos	92.003	85.909
Total pasivos corrientes	11.121	7.041
Total pasivos no corrientes	10.309	11.518
Total pasivos	21.430	18.559
Total patrimonio controlador	70.573	67.349
Total patrimonio no controlador	-	-
Total de patrimonio y pasivos	92.003	85.909

Estado de Resultados

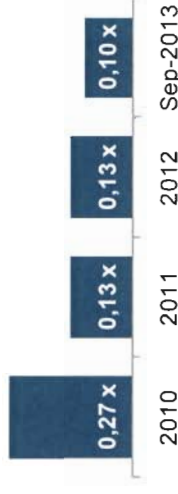
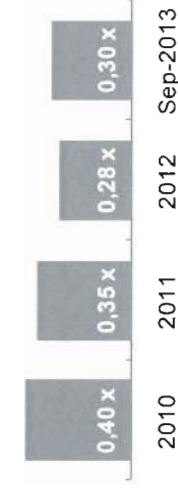
En CLP mm	sep-13	sep-12	dic-12
Ingresos de actividades ordinarias	5.457	5.174	6.962
Costo de ventas	-1.394	-1.429	-1.799
Ganancia bruta	4.063	3.744	5.163
Gasto de administración	-727	-786	-1.107
Ingresos financieros	14	23	22
Costos financieros	-224	-727	-763
Otros gastos, por función	-8	-6	-152
Resultado por unidades de reajuste	-131	-87	-278
Ganancia antes de impuesto	2.988	2.161	2.885
Gasto por impuestos a las ganancias	236	-607	-1.024
Ganancia	3.224	1.554	1.861

Principales Ratios Financieros

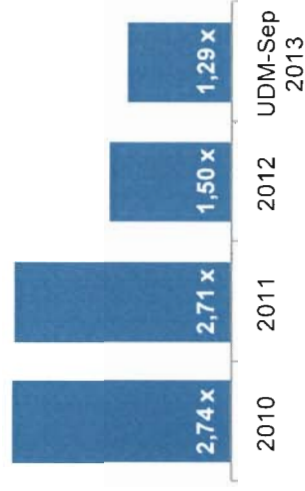
Endeudamiento⁽¹⁾

Covenant Bonos: 1,5x

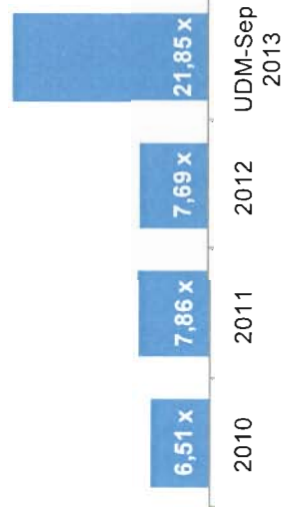
Endeudamiento Financiero⁽²⁾



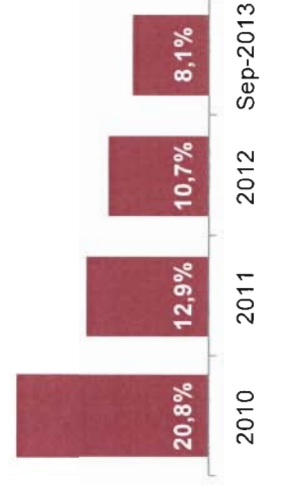
Deuda Financiera / EBITDA



Cobertura Gastos Financieros⁽³⁾



Loan to Value⁽⁴⁾



1) Pasivos / Patrimonio

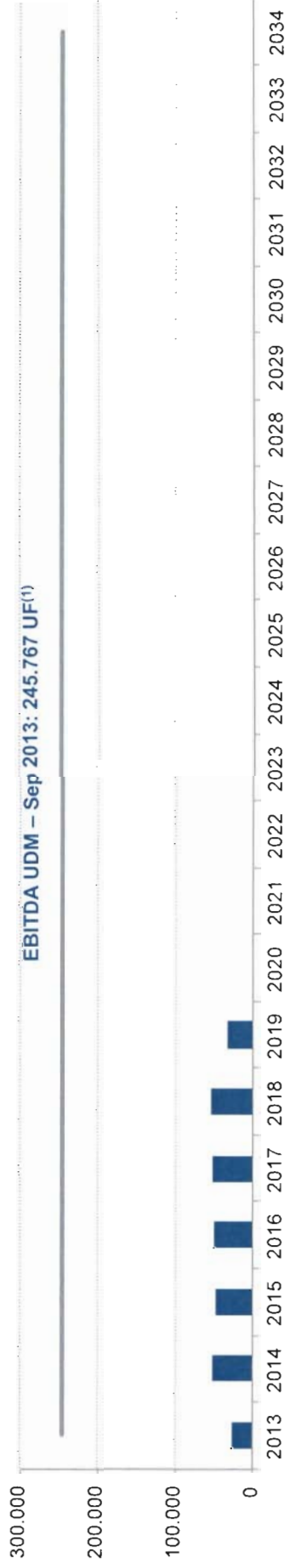
2) Deuda financiera / Patrimonio

3) EBITDA últimos doce meses / Gastos financieros últimos doce meses

4) Deuda financiera / Activos fijos

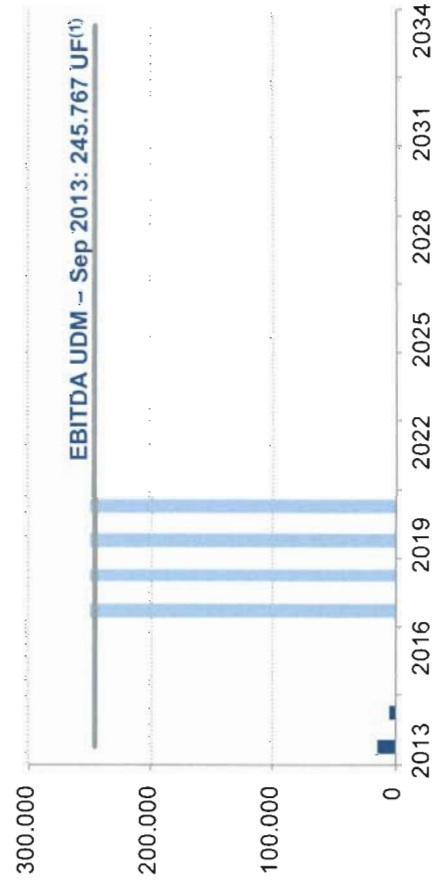
Perfil de Vencimientos de Pasivos

Perfil de Amortización Actual (UF)

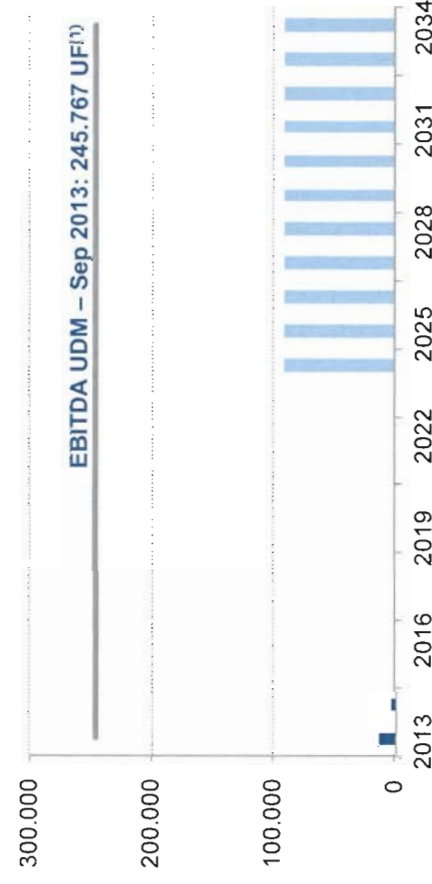


Post Emisión

Perfil de Amortización Post Bono Corto⁽¹⁾ (UF)



Perfil de Amortización Post Bono Largo⁽¹⁾ (UF)



1) Tipo de cambio al 30/09/2013: CLP/UF 23.091

2) Uso de fondos de la emisión no considera el refinanciamiento del Leasing que vence el 2014

Contenidos

I. SRC - La Empresa

II. Consideraciones de Inversión

III. Antecedentes Financieros

IV. Características de la Emisión

V. Anexos

Características Principales de la Oferta



	Línea 10 años		Línea 30 años	
	Serie A	Serie B	Serie C	
Emisor	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.			
Uso de Fondo	En un 50%, aproximadamente, al refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor y/o sus Filiales e independientemente que estén expresados en moneda nacional o extranjera; y en un 50%, aproximadamente, al financiamiento del programa de inversiones del Emisor y/o sus Filiales			
Monto Máximo de la Colocación	Ambas líneas deben tener como restricción que en conjunto no podrán realizar una primera emisión mayor a UF 1.000.000			
Rating Local	Feller Rate A (outlook estable); ICR AA- (outlook estable)			
Nemotécnicos	BRENT - A	BRENT - B	BRENT - C	
Reajustabilidad	Unidades de Fomento	Pesos	Unidades de Fomento	
Monto Máximo de cada Serie	UF 1.000.000	\$ 23.200.000.000	UF 1.000.000	
Plazo	7 años con 3 de gracia	7 años con 3 de gracia	21 años con 10 de gracia	
Tasa de Interés	3,50%	6,50%	4,00%	
Duration	4,8 años	4,5 años	11,7 años	
Inicio Devengo de Intereses	15 de noviembre de 2013			
Período de Intereses	Semestrales			
Amortizaciones	A partir del 15 de mayo de 2017		A partir del 15 de mayo de 2024	
Fecha de Vencimiento	15 de noviembre de 2020		15 de noviembre de 2034	
Fecha Rescate Anticipado	A partir del 15 de noviembre de 2016			
Mecanismo Rescate Anticipado	Make whole : mayor valor entre valor Par y Tasa de Referencia + Spread de Prepago 0,8%			
Banco representantes de los Tenedores de Bonos	Banco Bice			
Principales Resguardos	(i) Mantener el Nivel de Endeudamiento no superior a 1,5 veces (ii) Cross default, Cross Acceleration, Negative Pledge (10% del Total de Activos)			
Opción Voluntaria de rescate anticipado (Put Option)	Por cambio de control directo o indirecto en SRC por parte de los actuales propietarios de la Compañía			

Calendario



L	M	M	J	V	S	D
Diciembre						
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

2 al 4

Roadshow

16 al 17

Construcción

Libro de Órdenes

18

Colocación

Contenidos

I. SRC - La Empresa

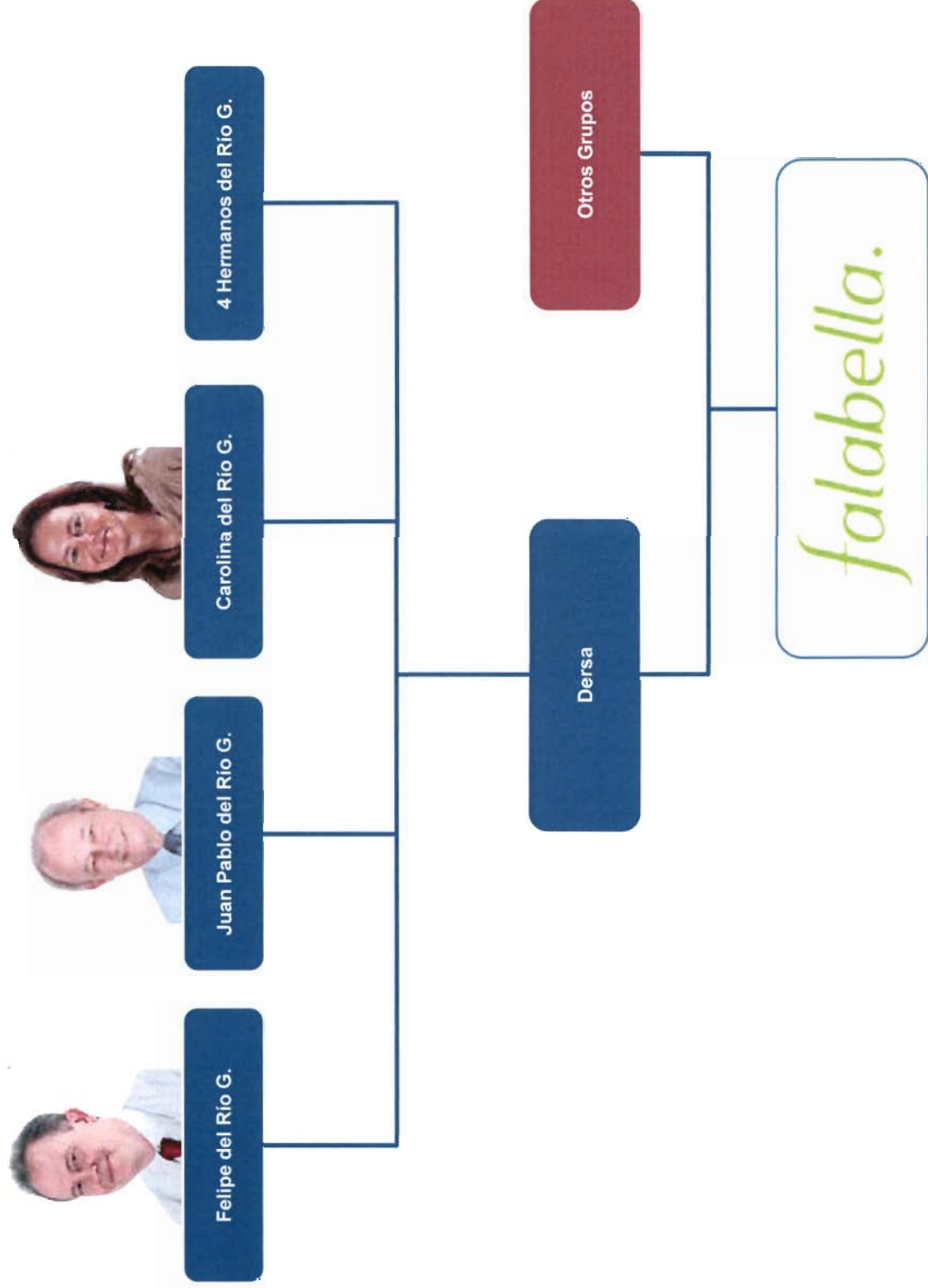
II. Consideraciones de Inversión

III. Antecedentes Financieros

IV. Características de la Emisión

V. Anexos

Pacto Accionista Familia del Río



Control del 100% ente Felipe, Juan Pablo y Carolina del Río

