

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

REPERTORIO N°35.930-2022.-

PROT N°77.-

C Y R.d

103843 Martin Mujica

**ESCRITURA COMPLEMENTARIA CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS
POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA**

**BTG PACTUAL RENTA COMERCIAL FONDO DE INVERSIÓN
Como Emisor**

CON

**BANCO DE CHILE
Como Representante de los Tenedores de Bonos**

Y

**BANCO BTG PACTUAL CHILE
Como Banco Pagador**

En Santiago de Chile, **a dos de noviembre del año dos mil veintidós**, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos Número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparece: /i/ Don **PEDRO ANTONIO ARIZTÍA FUENZALIDA**,

Código de Verificación: 20221102150334CBE



20221102150334CBE



chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número quince millones seiscientos cuarenta y tres mil seiscientos ochenta y dos guion ocho, y don **ENZO PARODI LARRAÍN**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número catorce millones trescientos once mil novecientos noventa y cinco guion cinco, ambos en representación, según se acreditará, de **BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**, una sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Chile, Rol Único Tributario número noventa y seis millones novecientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta guion siete, la que a su vez actúa en representación de **BTG PACTUAL RENTA COMERCIAL FONDO DE INVERSIÓN**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento cincuenta y nueve mil cuatrocientos noventa y cuatro guion K, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Costanera Sur número dos mil setecientos treinta, piso veintidós, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante el “Emisor”; /ii/ Doña **VANESSA RINGWALD**, alemana, casada, factor de comercio, cédula de identidad número veintidós millones ciento treinta mil setecientos noventa y nueve guion dos, y don **CRISTÓBAL ALBERTO LARRAÍN SANTANDER**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número trece millones cuatrocientos setenta y tres mil quinientos cincuenta y siete guion cero, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO DE CHILE**, una sociedad anónima bancaria, constituida conforme a las leyes de la República de Chile, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guion cinco, todos domiciliados para estos efectos en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna y ciudad de Santiago, actuando como representante de los tenedores de bonos, en adelante el “Representante de los Tenedores de Bonos”; y /iii/ Don **DAVID ALEJANDRO PEÑALOZA CATALÁN**, chileno, casado, ingeniero forestal, cédula de identidad número trece millones quinientos setenta mil novecientos treinta y nueve guion cinco, y don **SEBASTIÁN MONGE MÁRQUEZ**, chileno, casado, abogado, cédula de

identidad número quince millones seiscientos cuarenta y un mil trescientos treinta y dos guion uno, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO BTG PACTUAL CHILE**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones trescientos sesenta y dos mil noventa y nueve guion nueve, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Costanera Sur número dos mil setecientos treinta, piso diecinueve, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante el "Banco Pagador"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las respectivas cédulas antes mencionadas y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES.-**

A. Antecedentes. Uno. Por escritura pública de fecha dieciocho de abril del año dos mil dieciocho, anotada bajo el Repertorio número dos mil doscientos sesenta y cinco guion dieciocho, modificada por escritura pública de fecha veintiocho de junio del año dos mil dieciocho, anotada bajo el Repertorio número tres mil novecientos ocho guion dieciocho, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y el Banco Pagador, celebraron un contrato de emisión de bonos desmaterializados por línea de títulos de deuda, en adelante, indistintamente, el "Contrato de Emisión", la "Línea de Bonos" o la "Línea". **Dos.** En virtud del Contrato de Emisión y de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo ciento cuatro de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, de Mercado de Valores ("Ley de Mercado de Valores") y demás normativa aplicable de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), se estableció la Línea de Bonos con cargo a la cual el Emisor puede emitir, en una o más series y dentro de cada serie, en sub-series, Bonos dirigidos al mercado general, hasta por un monto máximo equivalente en Pesos a cinco millones de Unidades de Fomento, sin perjuicio que los Bonos que se coloquen con cargo a la Línea podrán expresarse en Unidades de Fomento o en Pesos, de acuerdo con lo que se establezca en la respectiva Escritura Complementaria. En todo caso, en ningún momento el monto en Unidades de Fomento del conjunto de los Bonos emitidos con cargo a la

Código de Verificación: 20221102150334CBE



20221102150334CBE



Línea que simultáneamente estuvieren en circulación podrá exceder a la referida cantidad. La Línea de Bonos se inscribió en el Registro de Valores de la CMF bajo el número novecientos dos con fecha once de julio de dos mil dieciocho. **Tres.** Por escritura pública de fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho de la Notaría de don Eduardo Diez Morello, bajo el Repertorio número catorce mil quinientos diecinueve del año dos mil dieciocho, el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos otorgaron una escritura complementaria al Contrato de Emisión con el objeto de efectuar una emisión y colocación de bonos con cargo a la Línea de Bonos, emisión que considera las características detalladas en la referida escritura complementaria y que dio origen a los Bonos Serie A y los Bonos Serie B allí individualizados. Con fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho se colocaron Bonos de la Serie A por un valor nominal total de dos millones quinientas mil Unidades de Fomento, siendo esta la única colocación efectuada con cargo a las Serie A y Serie B. **Cuatro.** En virtud de los acuerdos adoptados en Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Emisor celebrada con fecha treinta de mayo de dos mil dieciocho, se acordó modificar su denominación de “BTG Pactual Rentas Inmobiliarias II Fondo de Inversión” a “BTG Pactual Renta Comercial Fondo de Inversión”. Un texto refundido del Reglamento Interno del Emisor, incorporando dicho cambio, se depositó en el Registro Público de Depósito de Reglamentos Internos de la Comisión para El Mercado Financiero con fecha treinta y un de agosto de dos mil dieciocho. **Quinto.** De acuerdo a lo dispuesto en el número Tres de la Cláusula Sexta del Contrato de Emisión, se deja constancia que el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos asciende a dos millones quinientos mil Unidades de Fomento, que corresponden a los Bonos Serie A de acuerdo a lo indicado en el número Tres precedente. En virtud de lo anterior, queda en consecuencia un monto disponible para ser colocado con cargo a la Línea de Bonos de dos millones quinientos mil Unidades de Fomento. **B. Definiciones.** Los términos en

mayúsculas no definidos en este instrumento tendrán los significados indicados en la cláusula Primera del Contrato de Emisión. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente término. **C. DCV.** Atendido que los Bonos que se emitirán con cargo a la Línea de Bonos serán desmaterializados, el Emisor designó al Depósito Central de Valores S.A. Depósito de Valores, en adelante el “DCV”, como depositario de los Bonos, de conformidad con el contrato de Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera, otorgado con fecha uno de marzo de dos mil dieciocho.-

SEGUNDO: Emisión de los Bonos Serie C.- A. Emisión. De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, los términos particulares de la emisión de cualquier serie de Bonos se establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad con lo anterior, por el presente instrumento, el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión una serie de Bonos denominada Serie C, en adelante la “Serie C”, con cargo a la Línea de Bonos. Los términos y condiciones de los Bonos Serie C son los que se establecen en esta Escritura Complementaria y en el Contrato de Emisión. A mayor abundamiento, las estipulaciones del Contrato de Emisión serán aplicables en todas aquellas materias que correspondan y que no estén expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. **B. Características de los Bonos Serie C. /i/ Monto a ser colocado.** La Serie C considera Bonos por un valor nominal total de hasta un millón quinientos mil Unidades de Fomento. Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria, el valor nominal de la Línea de Bonos disponible es de dos millones quinientos mil Unidades de Fomento. **/ii/ Enumeración de los títulos.** Los Bonos de la presente emisión se enumeran desde el número uno hasta el número tres mil, ambos inclusive. **/iii/ Número de Bonos de la serie.** La Serie C regulada en esta escritura comprende la cantidad tres mil Bonos. **/iv/ Valor Nominal de cada Bono.** Cada Bono de la Serie C tendrá un valor nominal de quinientos Unidades de Fomento. **/v/ Plazo de**





Colocación de los Bonos. El plazo de colocación de los Bonos Serie C será veinticuatro meses contados a partir de la fecha de esta escritura complementaria. De corresponder, los Bonos Serie C que no se colocasen en dicho plazo quedarán sin efecto. **/vi/ Plazo de vencimiento de los Bonos.** Los Bonos Serie C vencerán el día quince de junio de dos mil veinticinco. **/vii/ Tasa de Interés.** Los Bonos Serie C devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés del cuatro coma setenta y cinco por ciento anual, que calculado sobre la base de años de trescientos sesenta días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de ciento ochenta días, equivale a una tasa semestral de dos coma tres mil cuatrocientos setenta y cuatro por ciento . Los Bonos Serie C devengarán intereses a partir del día quince de junio de dos mil veintidós y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en el párrafo /viii/ siguiente. **/viii/ Cupones y Tabla de Desarrollo.** Los Bonos de la Serie C regulada en esta Escritura Complementaria llevan seis cupones para el pago de intereses y amortizaciones del capital, de los cuales los cinco primeros serán para el pago de intereses y el cupón restante para el pago de intereses y amortización del capital. Se deja constancia que, tratándose en la especie de una emisión desmaterializada, los referidos cupones no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y que el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Emisión y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas de pago de intereses y 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 con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el mismo número de repertorio de la presente escritura pública, como **Anexo A**, y que se entiende formar parte integrante de esta Escritura Complementaria para todos los efectos legales. Si las fechas fijadas para el pago de intereses o de capital recayeren en un día que no fuere Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente.

/ix/ Fechas o períodos de rescate anticipado. El Emisor podrá rescatar en forma total o parcial cada uno de los Bonos Serie C, en los términos dispuestos en el número en Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión, a partir del día quince de junio de dos mil veinticuatro. El valor de rescate de los Bonos Serie C corresponderá al mayor valor entre /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, y /ii/ el valor presente de los flujos de intereses y capital restantes de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie C, según corresponda, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días y años de trescientos sesenta días; en ambos casos se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie C, el Margen será igual a cero coma ochenta por ciento . **/x/ Moneda de Pago:** Los intereses y el capital de los Bonos Serie C deberán ser pagados en Pesos. **/xi/ Reajustabilidad:** Los Bonos emitidos de la Serie C y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, estarán denominados en Unidades de Fomento y, por consiguiente, serán reajustables según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento. **/xii/ Uso de los Fondos.** Los fondos provenientes de la emisión de la Serie C serán destinados en un cien por ciento a financiar el pago de los bonos Serie A del Emisor. **/xiii/ Agente Colocador.** Conforme lo indica la letra /m/ numeral /Seis/ de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, el agente colocador de los Bonos Serie C será Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada. **/ix/ Código Nemotécnico.** BFIRC-C . **TERCERO: NORMAS SUBSIDIARIAS.-** En todo lo no regulado en la presente Escritura Complementaria se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión. **CUARTO: RÉGIMEN TRIBUTARIO.-** Los Bonos de la Serie C se acogerán a lo dispuesto en el artículo ciento cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo primero del Decreto Ley número ochocientos veinticuatro, publicado en el Diario Oficial de fecha

Código de Verificación: 20221102150334CBE



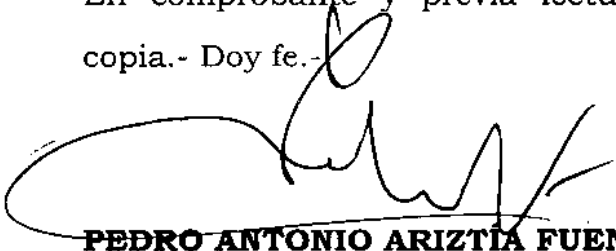
20221102150334CBE



treinta y uno de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro. Se deja constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo setenta y cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta, los Bonos de la respectiva serie se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral ocho del citado artículo. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten. **QUINTO: DOMICILIO Y ARBITRAJE.-** Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento 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 de la Cláusula Décimo Quinta del Contrato de Emisión. **PERSONERÍAS.** La personería de los representantes de **BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS**, y de esta última para actuar en representación de **BTG PACTUAL RENTA COMERCIAL FONDO DE INVERSIÓN**, consta en la escritura pública de fecha diecinueve de octubre del año mil veintidós, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín. La personería de los representantes de **BANCO DE CHILE** consta en escritura pública de fecha primero de julio de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y en escritura pública de fecha veintisiete de marzo de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La personería de los representantes de **BANCO BTG PACTUAL CHILE** consta en escritura pública de fecha nueve de agosto de dos mil veintidós otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. Las citadas personerías no se insertan a expresa petición de las partes por ser conocidas de ellas y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista.

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.-



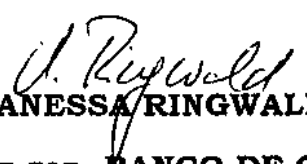
PEDRO ANTONIO ARIZTIA FUENZALIDA

En rep. BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS, a su vez actúa en rep BTG PACTUAL RENTA COMERCIAL FONDO DE INVERSIÓN



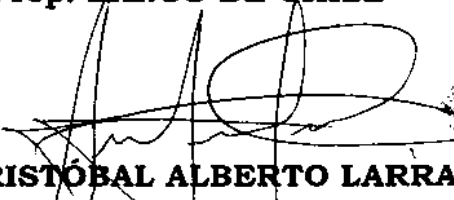
ENZO PARODI LARRAÍN

En rep. BTG PACTUAL CHILE S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS, a su vez actúa en rep BTG PACTUAL RENTA COMERCIAL FONDO DE INVERSIÓN



VANESSA RINGWALD

En rep. BANCO DE CHILE



CRISTÓBAL ALBERTO LARRAÍN SANTANDER

En rep. BANCO DE CHILE



DAVID ALEJANDRO PEÑALOZA CATALÁN

En rep. BANCO BTG PACTUAL CHILE



SEBASTIÁN MONGE MÁRQUEZ

En rep. BANCO BTG PACTUAL CHILE

Código de Verificación: 20221102150334CBE

N° Rep. : 35430-22
N° Copias: 3
Derechos: \$
Boleta N° QT 103843



ANEXO A

TABLA DE DESARROLLO
FONDO BTG Pactual Renta Comercial
SERIE C

Valor Nominal UF 500
Cantidad de bonos 3.000
Intereses Semestrales
Fecha inicio devengo de intere 15/06/2022
Vencimiento 15/06/2025
Tasa de interés anual 4,7500%
Tasa de interés semestral 2,3474%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo Insoluto
1	1		15/12/2022	11,7370	0,0000	11,7370	500,0000
2	2		15/06/2023	11,7370	0,0000	11,7370	500,0000
3	3		15/12/2023	11,7370	0,0000	11,7370	500,0000
4	4		15/06/2024	11,7370	0,0000	11,7370	500,0000
5	5		15/12/2024	11,7370	0,0000	11,7370	500,0000
6	6	1	15/06/2025	11,7370	500,0000	511,7370	0,0000

Código de Verificación: 20221102150334CBE

