
MINUTA INFORMATIVA PARA LOS TENEDORES DE BONOS SERIE AA

EMISOR: ENJOY S.A.

Prepago Total Obligatorio de los Bonos Serie AA mediante entrega de cuotas de fondo de inversión público

Fecha Junta: 24 de septiembre de 2026

ÍNDICE

I. Descripción general de la propuesta	3
II. Consultas y Contacto	10
Anexo A Estructura, Gobierno Corporativo y Derechos Económicos del Fondo	11
Anexo B Estructura Societaria y Activos Incorporados al Fondo	13
Anexo C Proyecto Pucón	14
Anexo D Relación de Canje y Efectos Económicos	15
Anexo E Hitos Referenciales de Implementación de la Operación	17
Anexo F Requisitos para la Recepción de las Cuotas del Fondo	18
Anexo G Texto de la Modificación Propuesta al Contrato de Emisión	20

MINUTA INFORMATIVA PARA LOS TENEDORES DE BONOS SERIE AA

EMISOR: ENJOY S.A.

La presente minuta tiene por objeto describir la propuesta que será sometida a consideración de los tenedores de Bonos Serie AA (en adelante, los “**Tenedores de Bonos**” y, respecto de los Bonos Serie AA, los “**Bonos**”) emitidos por Enjoy S.A. (en adelante, e indistintamente, el “**Emisor**” o “**Enjoy**”), consistente en: (i) aprobar o rechazar la propuesta de modificación del Acuerdo Reorganización Judicial al que se encuentra acogido Enjoy (el “**Acuerdo**”) consistente en establecer en la Sección X.A. número 2, la posibilidad que el Emisor pueda realizar un prepago anticipado total obligatorio de los Bonos Serie AA pagadero en especie mediante la dación en pago de cuotas de un fondo de inversión (el **Fondo**, según este término se define más adelante) por parte de la Sociedad Pagadora, según este término se define más adelante (la “**Dación en Pago**”) (la “**Propuesta de Modificación del Acuerdo**”); y (ii) en una modificación del contrato de emisión otorgado mediante escritura pública de fecha **16 de enero de 2025**, otorgada en la **38ª Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino**, bajo el **Repertorio N° 2.850-2025** (en adelante, el “**Contrato de Emisión**”), que permita el pago anticipado e íntegro de dichos Bonos mediante la entrega de cuotas de un fondo de inversión público.

Esta minuta resume los principales aspectos de la Propuesta de Modificación del Acuerdo, los acuerdos que se propondrá adoptar en la junta de Tenedores de Bonos, los participantes involucrados en su estructuración e implementación, así como la mecánica contemplada para el pago de los Bonos y la entrega de las respectivas cuotas a través del Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (en adelante, el “**DCV**”).

La presente minuta tiene carácter exclusivamente informativo y no constituye una oferta pública de valores conforme al artículo 4 de la Ley N°18.045, de Mercado de Valores, ni una recomendación de inversión. La entrega de cuotas del fondo a los Tenedores de Bonos constituirá un mecanismo de pago de obligaciones preexistentes bajo el Acuerdo, dirigido a un grupo cerrado y determinado de acreedores, que corresponden a los actuales Tenedores de Bonos, y no una oferta dirigida al público en general ni a sectores o grupos específicos de él. Las cuotas del Fondo, según este término se define más adelante, serán emitidas bajo el marco de la Ley N°20.712 y su reglamento interno será depositado en la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la “**CMF**”). Asimismo, la transferencia por parte de la Administradora (según este término, se define más adelante) de dichas cuotas a los Tenedores de Bonos con motivo de la Dación en Pago no constituye una oferta pública de valores, por tratarse de un mecanismo de pago obligatorio dirigido a un grupo cerrado y determinado de acreedores bajo el Acuerdo.

I. Descripción general de la propuesta de modificación del Contrato de Emisión.

Se propone modificar el Contrato de Emisión para permitir el **prepago total, obligatorio e íntegro de la totalidad de los Bonos en circulación, mediante la entrega en dación en pago de cuotas Serie C del Fondo** (según este término se define más adelante), en sustitución del pago en dinero originalmente pactado. El Fondo tendrá por objeto consolidar la propiedad y administración de determinados activos inmobiliarios y turísticos actualmente de propiedad directa o indirecta del grupo empresarial de Enjoy. De este modo, los Tenedores de Bonos podrán participar en los resultados económicos de los activos subyacentes de las cuotas del Fondo.

En términos generales, la propuesta permitirá a los Tenedores de Bonos sustituir su crédito contra el Emisor por cuotas del Fondo que representen una participación indirecta en el proyecto inmobiliario y turístico descrito en esta minuta (el “**Proyecto**”).

1. Activo subyacente y estructura económica de la propuesta.

El principal activo subyacente de la estructura corresponde al negocio inmobiliario y turístico asociado a los **Condominios I y II ubicados en la ciudad de Pucón**, de propiedad directa o indirecta del grupo empresarial de Enjoy, vinculados al complejo Gran Hotel Pucón los que operan sobre la base de tiempos compartidos y usufructos. A través de las cuotas del Fondo, los Tenedores de Bonos participarán indirectamente en los resultados económicos de dicho negocio. Los activos subyacentes de esta operación se especifican en el Anexo C de la presente minuta.

Para estos efectos, se constituirá un fondo de inversión público denominado **“VolcomCapital RE Credit Solutions I Fondo de Inversión”**, administrado por **VolcomCapital Administradora General de Fondos S.A.** (en adelante, la **“Administradora”** y, respecto del fondo de inversión, el **“Fondo”**), cuyo borrador de reglamento que considera la estructura, forma de administración, gobierno corporativo, series de cuotas y demás características, se encuentra adjunto en el Anexo A de esta minuta (el **“Reglamento”**).

El Fondo contemplará la existencia de cuotas Serie A, Serie B y Serie C, cuyas características y derechos económicos se describen en su Reglamento. No obstante, al momento de su constitución únicamente se emitirán cuotas **Serie C** como contrapartida de los aportes en especie efectuados por Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA y Enjoy Gestión Limitada, consistentes en la totalidad de las acciones de Operaciones Turísticas S.A. (**“Operaciones Turísticas”**) y en una parte representativa aproximadamente del 45,65% de las acciones suscritas y pagadas de Inmobiliaria Kuden SpA (**“Kuden”**), aportes que, en conjunto, suman UF 105.000. Por otro lado, se contempla que el porcentaje restante de las acciones en Kuden, representativas aproximadamente del 54,35% de las acciones suscritas y pagadas de Kuden, equivalentes a UF 125.000, será adquirido posteriormente por el Fondo, tal y como se describe en la Sección I.2 siguiente de esta minuta, con los dineros comprometidos en la suscripción y pago de las cuotas **Serie A**. Las cuotas Serie C serán posteriormente transferidas a los Tenedores de Bonos en Dación en Pago de los Bonos. Las Series A y B de cuotas del Fondo han sido diseñadas para facilitar la incorporación de nuevos recursos al Fondo y otorgar distintos niveles de preferencia económica a quienes participen en esta operación, por lo que sólo serán emitidas y colocadas en la medida que se reciban aportes de capital adicionales en los términos descritos más adelante.

Los condominios antes descritos son actualmente de propiedad de Kuden, sociedad cuyas acciones son de propiedad de Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA, filial íntegramente controlada por el Emisor. A su vez, la operación comercial asociada a dichos activos, entre lo que se incluye el cobro de los usufructos, programa **“Flexivacaciones”** y arrendamientos turísticos es desarrollada por Operaciones Turísticas, una sociedad cuyas acciones son de propiedad de Enjoy Gestión Limitada, también controlada por el Emisor. Un organigrama simplificado de la estructura societaria y de los activos involucrados a que se refiere esta minuta se contiene en el Anexo B, mientras que una descripción del negocio subyacente se incluye en el Anexo C de la presente minuta.

Conforme a la estructura propuesta, el Fondo será titular del **100% de las acciones de Operaciones Turísticas y de la totalidad de las acciones de Kuden**, consolidando en un mismo vehículo la propiedad y la operación de los Condominios I y II. El valor de referencia asignado a los aportes en especie correspondientes a Operaciones Turísticas y a las acciones de Kuden aportadas inicialmente al Fondo en pago de la Serie C asciende a UF 105.000. Dicho valor, a ser aprobado por la Junta de Tenedores de Bonos, ha sido determinado por el Emisor habiendo tenido a la vista informes preparados por terceros independientes, considerando la naturaleza del negocio, el estado de los activos y la situación de Kuden y de Operaciones Turísticas. Se deja

expresa constancia que dichos informes estarán disponibles para revisión de los Tenedores de Bonos con anticipación al desarrollo de la Junta.

Se deja expresa constancia adicionalmente que, para efectos de la presente operación, de la determinación del valor de referencia de los aportes en especie y de la Relación de Canje, se considera que Operaciones Turísticas y Kuden serán aportadas al Fondo libres de créditos y deudas mantenidos con entidades relacionadas al grupo Enjoy. Dichas cuentas relacionadas serán eliminadas con anterioridad al aporte de las respectivas acciones al Fondo mediante pagos, novaciones, compensaciones, condonaciones, reorganizaciones empresariales u otros mecanismos equivalentes, según corresponda, todo ello de cargo exclusivo del Emisor y sin afectar el valor de referencia considerado para esta operación.

Una vez materializado el canje, y considerando a modo referencial los intereses del Bono al 3 de septiembre de 2026 la inversión en la Serie C representará un 8,90% de la inversión previamente existente en el Bono.

Con anterioridad a la ejecución de los aportes al Fondo, Enjoy transferirá a Enjoy Gestión Limitada y a Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA sus participaciones minoritarias en Operaciones Turísticas y en Kuden de que es titular, respectivamente, de manera que dichas sociedades pasen a concentrar la totalidad de las acciones de cada una de las referidas entidades destinadas a ser aportadas al Fondo. Asimismo, Operaciones Turísticas deberá previamente transformarse en una sociedad por acciones (SpA), de manera que pueda tener un accionista único y posteriormente ser íntegramente controlada por el Fondo.

2. Nuevo capital y participación en el desarrollo del Proyecto.

Adicionalmente, se contempla que, una vez constituido el Fondo, éste pueda recibir aportes de capital en dinero de los propios Tenedores de Bonos y/o de terceros inversionistas interesados en participar en el desarrollo futuro del proyecto. El monto total de dichos aportes se contempla en un rango entre **UF 220.000 y UF 240.000**. De dichos recursos, un monto estimado en UF 125.000 se destinará a pagar el precio de la compraventa referida en el número 1 anterior en los términos y condiciones a ser acordados ente el Fondo e Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA (de manera de consolidar bajo el Fondo al 100% de la propiedad de las acciones de Kuden, consolidación que deberá ocurrir entre la publicación del Aviso de Prepago y la Fecha de Prepago). El saldo se destinará a los siguientes fines: (i) al programa de mejoras de las unidades y espacios comunes de los Condominios I y II; (ii) a capital de trabajo de la operación; (iii) a gastos de constitución, estructuración y puesta en marcha del Fondo, entre otros.

Con el objeto de incentivar la incorporación de nuevos recursos al Fondo, los inversionistas que efectúen aportes accederán a derechos económicos preferentes dentro de la estructura del Fondo, mediante los mecanismos de suscripción y canje de series que se describen en el Anexo A y en el Anexo D de esta minuta. En particular, los Tenedores de Bonos que comprometan aportes adicionales de capital en dinero recibirán cuotas Serie A y podrán mejorar su posición en el orden de prelación económica, accediendo a cuotas Serie B mediante el canje de sus cuotas Serie C, conforme a las condiciones descritas en el Anexo D de esta minuta. Por su parte, los nuevos inversionistas podrán suscribir cuotas Serie A.

En consecuencia, un Tenedor de Bonos que no realice aportes adicionales recibirá y mantendrá exclusivamente cuotas **Serie C del Fondo**.

Los Tenedores de Bonos dispondrán de un plazo de 30 días corridos contado desde la fecha de la Junta de Tenedores de Bonos para manifestar su interés en efectuar aportes a la Serie A, indicando el monto total que desean comprometer para tales efectos.

Vencido dicho plazo, las cuotas Serie A serán asignadas entre los Tenedores de Bonos que hubieren manifestado interés, respetando inicialmente su participación proporcional en los Bonos en circulación y distribuyendo posteriormente cualquier remanente, a prorrata, entre aquellos que hubieren solicitado montos superiores a dicha participación proporcional.

Sólo una vez concluido el proceso anterior, las cuotas Serie A que permanezcan disponibles podrán ser ofrecidas y colocadas entre terceros inversionistas, sean o no Tenedores de Bonos.

3. Pago de los Bonos mediante dación en pago de cuotas del Fondo.

La propuesta contempla modificar el Contrato de Emisión para incorporar un mecanismo de **Prepago Total Obligatorio**, en virtud del cual la totalidad de los Bonos Serie AA en circulación se pagarán mediante Dación en Pago, a cada Tenedor de Bonos, de una cantidad de cuotas Serie C del Fondo determinada conforme a la Relación de Canje que se describe en el Anexo D de esta minuta, en sustitución del pago en dinero originalmente pactado en el Contrato de Emisión.

El total de las cuotas Serie C tendrán un valor equivalente a los activos aportados al Fondo, esto es, el 100% de las acciones en Operaciones Turísticas y el 45,65% de las acciones en Kuden, el que se estima en UF 105.000. Estas cuotas Serie C serán entregadas a un valor de suscripción equivalente a UF 1 por cuota. En consecuencia, y como parte integrante del mecanismo de prepago obligatorio propuesto, los Tenedores de Bonos condonarán la diferencia existente entre el monto total adeudado bajo los Bonos Serie AA y el valor de suscripción de las cuotas efectivamente recibidas. Dicha condonación se imputará primero a los intereses devengados, capitalizados o no, y posteriormente al capital insoluto. Una vez realizada dicha imputación, la entrega de las cuotas constituirá pago íntegro del saldo remanente de capital y producirá la extinción definitiva de los Bonos Serie AA.

El pago de los Bonos se efectuará mediante la transferencia a los Tenedores de Bonos de cuotas Serie C del Fondo por parte de las entidades que aporten al Fondo las acciones de Operaciones Turísticas y de Kuden y que, como contrapartida de dichos aportes, reciban dichas cuotas (la “**Sociedad Pagadora**” o las “**Sociedades Pagadoras**”). Dicha transferencia se efectuará por cuenta y orden del Emisor y tendrá por objeto dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del Contrato de Emisión. En consecuencia, una vez implementada la estructura propuesta y ejecutado el prepago obligatorio de los Bonos Serie AA, éstos quedarán íntegramente sin efecto, pagados y extinguidos. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor mantendrá en todo momento la calidad de único obligado bajo los Bonos hasta que se efectúe íntegramente el Prepago Total Obligatorio mediante la entrega de las cuotas Serie C o, según corresponda, el pago en dinero previsto en esta minuta. Ejecutado dicho prepago, las obligaciones derivadas de los Bonos quedarán íntegramente extinguidas, pasando los respectivos titulares de cuotas a regirse por el Reglamento del Fondo y la normativa aplicable a éste.

4. Condiciones para la implementación de la propuesta.

La implementación de la propuesta objeto de esta minuta se encuentra sujeta a la aprobación de la Junta de Tenedores de Bonos y de la junta de acreedores de Enjoy bajo el Acuerdo de Reorganización Judicial, y al cumplimiento copulativo de las condiciones que se indican más adelante. Para estos efectos, la propuesta deberá ser aprobada por tenedores que representen **más del 75% del monto de los Bonos de la emisión**, conforme

al quórum exigido por el inciso tercero del artículo 125 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores. Los Bonos mantenidos por personas relacionadas con el Emisor no se considerarán para efectos de determinar el quórum de asistencia ni las mayorías requeridas, y no conferirán derecho a voto respecto de la propuesta.

La modificación del Contrato de Emisión quedará sujeta a condición suspensiva. En consecuencia, el prepago sólo se ejecutará una vez verificado el cumplimiento copulativo, dentro del plazo de 90 días hábiles bancarios contados desde la aprobación de la Junta de Tenedores de Bonos, prorrogable por una sola vez a sola voluntad del Emisor por un período de hasta 90 días hábiles bancarios adicionales (el “**Plazo de Verificación**”), de las siguientes condiciones (las “**Condiciones Suspensivas**”):

- a) Aprobación en la Junta de Tenedores de Bonos de la modificación del Contrato de Emisión, de la Relación de Canje, así como la suscripción de la escritura pública de modificación por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, e inscripción de dicha modificación en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero.
- b) Celebración de instrumentos de respaldo que comprometan, en conjunto, aportes de capital a la Serie A del Fondo y la adquisición por el Fondo del porcentaje remanente de las acciones de Kuden no aportadas inicialmente al mismo, por un monto total mínimo de 220.000 Unidades de Fomento.
- c) Que, en la fecha que el Emisor determine e informe al Representante de los Tenedores de Bonos con a lo menos diez Días Hábiles Bancarios de anticipación, dentro del Plazo de Verificación (la “**Fecha de Verificación de Elegibilidad**”), el monto agregado de los pagos en dinero que deban efectuarse a Tenedores de Bonos que hubieren acreditado encontrarse legalmente impedidos para adquirir o mantener cuotas del Fondo -siempre que dicha imposibilidad derive de una ley, reglamento o normativa especial- no excedan del equivalente en pesos al 5% del valor total de las cuotas Serie C del Fondo. Para estos efectos, se considerarán únicamente aquellos impedimentos legales que hubieren sido acreditados ante el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y la Administradora a más tardar en la Fecha de Verificación de Elegibilidad.
- d) Que Tenedores de Bonos que representen, a lo menos, el 75% del monto total de los Bonos en circulación hayan completado satisfactoriamente los procesos de conocimiento del cliente (KYC) y demás requisitos exigidos por la Administradora para adquirir y mantener cuotas del Fondo. Respecto de aquellos Tenedores de Bonos que no hubieren completado dichos requisitos dentro del Plazo de Verificación, será aplicable el procedimiento especial previsto en la Sección I.5 siguiente. Se deja expresa constancia que el Anexo F adjunto a esta minuta contiene los detalles necesarios para la ejecución de este procedimiento frente a la Administradora.
- e) Aprobación por la junta de acreedores del Acuerdo de Reorganización Judicial del Emisor, que deberá reconocer expresamente este mecanismo de pago, encontrándose dicha modificación vigente y sin impugnaciones pendientes.
- f) Constitución del Fondo e inscripción de sus cuotas en el Registro de Valores que lleva la CMF, el cual deberá estar plenamente operativo con anterioridad al inicio del plazo de ejecución de la Dación en Pago.
- g) Que Operaciones Turísticas S.A. haya sido transformada válidamente en una sociedad por acciones (SpA), encontrándose dicha transformación plenamente vigente e inscrita en conformidad con la ley, de manera que pueda tener un accionista único y que la totalidad de sus acciones pueda ser posteriormente aportada y mantenida por el Fondo como accionista único.

h) Que Enjoy haya transferido a Enjoy Gestión Limitada y a Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA la totalidad de sus participaciones minoritarias en Operaciones Turísticas S.A. y en Inmobiliaria Kuden SpA, respectivamente, de que sea titular, de manera que dichas sociedades sean titulares del 100% de las acciones de cada una de las referidas entidades.

i) Que Enjoy Gestión Limitada e Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA hayan suscrito y pagado íntegramente las cuotas Serie C necesarias para dar cumplimiento a la Dación en Pago por medio de la Relación de Canje, mediante el aporte de la totalidad de las acciones de Operaciones Turísticas de que sean titulares y de las acciones de Kuden comprometidas en aporte, todas ellas libres de prendas, prohibiciones, embargos y demás gravámenes o limitaciones al dominio, y que, simultáneamente, se hayan efectuado las adquisiciones de activos comprometidos conforme a la letra b) precedente y que Operaciones Turísticas S.A. e Inmobiliaria Kuden SpA se encuentren libres de créditos, deudas, cuentas corrientes mercantiles y demás cuentas mantenidas con entidades relacionadas al Emisor.

Si dentro del Plazo de Verificación no se hubieren verificado íntegramente las Condiciones Suspensivas, éstas se tendrán por fallidas en su totalidad, sin que proceda un prepago parcial ni un pago sustitutivo en dinero. En tal evento, **los Bonos continuarán rigiéndose íntegramente por sus condiciones actuales** de pago, vigencia, tabla de desarrollo, tasa de interés y demás términos, como si el prepago no hubiere sido pactado, sin que ello constituya incumplimiento del Emisor ni de la Sociedad Pagadora, ni genere derecho a indemnización alguna a favor de los Tenedores de Bonos.

Los principales hitos contemplados para la implementación de esta propuesta se describen en el Anexo E de esta minuta.

5. Implementación y pago de los Bonos mediante la Dación en Pago.

Las cuotas del Fondo serán emitidas en forma desmaterializada y custodiadas en el DCV. En consecuencia, el pago de los Bonos se realizará a través de los mecanismos operativos habituales del DCV, mediante el abono de las cuotas correspondientes en las respectivas cuentas mantenidas por los Tenedores de Bonos o por los depositantes que actúen en su representación.

Una vez verificadas las Condiciones Suspensivas, el Emisor publicará un “**Aviso de Prepago**”, y notificará de la realización del prepago al Representante de los Tenedores de Bonos, al Interventor Concursal y al DCV, con a lo menos diez Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el prepago (la “**Fecha de Prepago**”). En esa fecha, la Sociedad Pagadora transferirá a las cuentas de los Tenedores de Bonos registradas en el DCV las cuotas Serie C que correspondan conforme a la Relación de Canje y, simultáneamente, los Bonos quedarán íntegramente pagados y extinguidos, para lo cual se suscribirá la correspondiente escritura de cancelación de empréstito.

La Relación de Canje se aplicará sobre las posiciones nominales registradas en el DCV a la Fecha de Verificación de Elegibilidad. La modalidad de pago aplicable a cada una de dichas posiciones, mediante cuotas Serie C o en dinero, según corresponda, quedará igualmente determinada a dicha fecha. Las fracciones de cuota que resulten de dicho cálculo, al no admitir el Fondo el fraccionamiento de cuotas, serán pagadas en dinero por el Emisor en la Fecha de Prepago, considerando el mismo valor por cuota utilizado para la Relación de Canje. Los Bonos continuarán devengando intereses de conformidad con el Contrato de Emisión hasta la Fecha de Prepago. En consecuencia, el pago efectuado en la Fecha de Prepago extinguirá íntegramente las obligaciones derivadas de los Bonos, incluyendo tanto el capital insoluto como los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha en los términos y condiciones establecidas en el presente documento.

Los Tenedores de Bonos que, a la Fecha de Verificación de Elegibilidad, hubieren acreditado encontrarse legalmente impedidos para adquirir o mantener cuotas del Fondo en virtud de una ley, reglamento o normativa especial que los rija, recibirán en la Fecha de Prepago, en sustitución de las cuotas Serie C que les hubieren correspondido conforme a la Relación de Canje, un pago en dinero equivalente al valor de dichas cuotas. El monto agregado de los pagos en dinero que deban efectuarse por este concepto no podrá exceder del equivalente en pesos al 5% del valor total de las cuotas Serie C del Fondo, según el valor vigente a la Fecha de Verificación de Elegibilidad. Si dicho monto excediere ese límite, la Condición Suspensiva establecida en la letra c) de la Sección I.4 anterior se tendrá por no cumplida y no procederá el Prepago Total Obligatorio.

Respecto de aquellos Tenedores de Bonos respecto de los cuales no se hubiere acreditado la existencia de un impedimento legal para adquirir o mantener cuotas del Fondo y que, por cualquier causa, no pudieren recibir directamente las cuotas Serie C en la Fecha de Prepago, incluyendo aquellos que no hubieren completado los requisitos KYC exigidos por la Administradora o respecto de los cuales no se disponga de antecedentes suficientes para individualizar a su titular final, las cuotas Serie C que les correspondan conforme a la Relación de Canje serán entregadas a título de mera tenencia a un tercero independiente y no relacionado con el Emisor que califique como inversionista institucional o calificado, y a ser propuesto por el Emisor y ratificado en la misma Junta de Tenedores de Bonos, (la “**Sociedad Custodia**”), para su mantención y custodia por cuenta y beneficio exclusivo de los respectivos Tenedores de Bonos. La entrega de dichas cuotas a la Sociedad Custodia no alterará los derechos económicos de dichos Tenedores de Bonos respecto de la Dación en Pago, ni el proceso de pago y extinción de los Bonos bajo el Contrato de Emisión.

La Sociedad Custodia deberá realizar las gestiones razonablemente necesarias para contactar a dichos Tenedores de Bonos, obtener el cumplimiento de los requisitos KYC exigidos por la Administradora y entregarles las cuotas mantenidas en mera tenencia una vez cumplidos tales requisitos. Para estos efectos, la Sociedad Custodia dispondrá de un plazo de cinco años contado desde la Fecha de Prepago.

Durante dicho período, todos los dividendos, distribuciones, devoluciones de capital y demás beneficios económicos que correspondan a las cuotas mantenidas en mera tenencia pertenecerán al respectivo ex Tenedor de Bonos y acreedor. Dichos recursos deberán mantenerse debidamente individualizados respecto de cada acreedor y permanecer invertidos en depósitos a plazo tomados con instituciones bancarias o financieras autorizadas para operar en Chile, en los términos que se establezcan en la documentación definitiva de la operación.

Transcurrido el plazo de cinco años sin que el respectivo ex Tenedor de Bonos hubiere completado los requisitos KYC exigidos por la Administradora, o en la fecha en que la Administradora hubiera acordado la venta de todo, o sustancialmente todos los activos del Fondo, lo que ocurra primero, el Emisor o una sociedad relacionada a éste podrá adquirir las cuotas mantenidas en mera tenencia al valor cuota vigente determinado conforme a la metodología de valorización contemplada en el reglamento interno del Fondo e informado por la Administradora con a lo menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha de adquisición. El producto de dicha adquisición, junto con los beneficios económicos acumulados que correspondan, será posteriormente puesto a disposición del respectivo ex Tenedor de Bonos mediante el procedimiento que resulte legalmente aplicable.

La descripción anterior constituye únicamente un resumen informativo. El procedimiento, derechos, obligaciones, reglas de custodia, cesión, adquisición y consignación aplicables a las cuotas mantenidas por la Sociedad Custodia se describen íntegramente en el Anexo G de esta minuta y se regularán en la modificación propuesta al Contrato de Emisión.

II. Comunicaciones, consultas, contacto y gastos

Los Tenedores de Bonos podrán dirigir al Emisor las consultas que estimen pertinentes respecto de la propuesta descrita en esta minuta, su implementación y la documentación relacionada. Para estos efectos, el Emisor habilitará los canales de comunicación que se informen conjuntamente con la convocatoria a la Junta de Tenedores de Bonos, pudiendo coordinar la respuesta de dichas consultas con la Administradora y los demás asesores de la operación.

Contacto para consultas relativas a la propuesta e implementación de la operación podrán dirigirse al **correo electrónico:** inversionistas@enjoy.cl

Las respuestas entregadas tendrán carácter exclusivamente informativo y no modificarán ni sustituirán los términos de la propuesta sometida a consideración de la Junta de Tenedores de Bonos ni la documentación definitiva de la operación.

Se deja expresa constancia, finalmente, que el Emisor solventará todos los gastos legales asociados a la implementación de los acuerdos sometidos a votación en la Junta de Tenedores de Bonos y, especialmente, los honorarios del Representante de los Tenedores de Bonos durante el proceso y sus asesores legales.

* * * * *

Anexo A - Reglamento del Fondo

1. Características generales del Fondo

Nombre: VolcomCapital RE Credit Solutions I Fondo de Inversión.

Administradora: VolcomCapital Administradora General de Fondos S.A.

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Público, no rescatable con una duración inicial de 5 años, prorrogable.

Inversionistas: Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados.

Objeto: mantener y operar, directa o indirectamente, el 100% del capital accionario de Kuden y de Operaciones Turísticas ambas sociedades de giro inmobiliario propietarias y operadoras de las 101 unidades que conforman los Condominios I y II de Pucón con miras a reposicionar dichos activos maximizando su retorno a partir de la operación residencial de los mismos, pero con el objeto final de vender dichas unidades a uno o más terceros compradores.

Moneda: Pesos chilenos y Unidades de Fomento.

Registro de aportantes y custodia: las cuotas se mantendrán desmaterializadas en el DCV.

Valor de referencia de los aportes en especie: Los aportes en especie efectuados por las Sociedades Pagadoras, consistentes en la totalidad de las acciones de Operaciones Turísticas y en parte de las acciones de Kuden aportadas inicialmente al Fondo, tendrán un valor de referencia equivalente a UF 105.000.

2. Series de cuotas y derechos económicos

El Fondo contempla tres series de cuotas, con las características y el orden de prelación económica que se describen a continuación:

Serie A: dirigida a aportantes Tenedores de Bonos que comprometan capital adicional en dinero y nuevos inversionistas y tiene las siguientes características:

Forma de aporte: Solo aportes en dinero. Monto máximo de emisión: UF 240.000.

Preferencias económicas: Retorno Preferente UF + 15% anual compuesto. Prioridad 1 en el *waterfall* señalado en el N° 3 siguiente. *Cash sweep* del 100% hasta su íntegro pago. Pagado completamente el capital y retorno preferente garantizado se procederá por parte de la Administradora a la cancelación de esta serie.

Derecho a voto: Con derecho a voto a prorrata de sus cuotas.

Serie B: dirigida a aportantes elegibles de la Serie C que comprometan capital adicional en dinero:

Forma de aporte: Acceso exclusivamente por canje de cuotas Serie C, a razón 1:1, sujeto a compromiso de aporte a la Serie A.

Preferencias económicas: Retorno Preferente UF + 10% anual. Prioridad 2 en el *waterfall*. No tendrá *cash sweep* mientras existan montos pendientes de pago a la Serie A. Una vez pagada íntegramente la Serie A, la Serie B tendrá derecho a recibir la totalidad de los flujos disponibles hasta el pago íntegro de su capital y retorno

preferente. Pagado completamente el capital y retorno preferente garantizado se procederá por parte de la Administradora a la cancelación de esta serie.

Derecho a voto: Con derecho a voto a prorrata de sus cuotas.

Serie C: dirigida a las Sociedades Pagadoras controladas por el Emisor y a ser utilizado en pago a los Tenedores de Bonos.

Forma de aporte: Solo aportes en especie de las acciones de Kuden y Operaciones Turísticas (aportadas por las Sociedades Pagadoras).

Preferencias económicas: Participación subordinada y residual. Prioridad 3 en el *waterfall* señalado en el N° 3 siguiente.

Derecho a voto: Con derecho a voto a prorrata de sus cuotas.

Nota: los retornos preferentes de las Series A y B se expresan netos de la Remuneración Fija más IVA de la Administradora y se calculan según el valor del aporte en UF vigente a la fecha de pago. La Remuneración Fija asciende a 1,00% más IVA sobre los aportes comprometidos.

3. Orden de prelación económica (*waterfall*)

Las distribuciones del Fondo observarán el siguiente orden de prelación: (i) en primer lugar, el pago del Retorno Preferente y el capital de la Serie A, con cargo a un *cash sweep* del 100% de los flujos disponibles hasta su íntegro pago; (ii) en segundo lugar, y una vez extinguida la Serie A, el pago del Retorno Preferente y el capital de la Serie B con cargo a un *cash sweep* del 100% de los flujos disponibles hasta su íntegro pago; y (iii) en tercer lugar, y con carácter residual, las distribuciones que correspondan a la Serie C, en función del desempeño global del proyecto.

La política de reparto de beneficios observará en todo momento las preferencias de las Series A y B. El dividendo mínimo legal correspondiente a las Series C y B, en su caso, será pagado en cuotas liberadas del Fondo hasta completar el pago de las distribuciones preferentes de las series de mayor prelación.

4. Mecanismo de canje entre series

Sólo procede el canje de cuotas Serie C por cuotas Serie B, a razón 1:1, sujeto a la condición de que el aportante comprometa un aporte de capital en dinero adicional a su inversión en cuotas Serie C. No se contempla el canje voluntario ni el rescate de cuotas, atendido el carácter no rescatable del Fondo.

5. Gobierno corporativo

La administración del Fondo corresponde a la Administradora, conforme al reglamento interno y a la Ley N° 20.712 sobre Administración de Fondos de Terceros y Carteras Individuales (“LUF”). El Fondo contará con un Comité de Vigilancia integrado por tres miembros, con las atribuciones y deberes establecidos en la LUF, elegidos por la asamblea de aportantes. Las asambleas de aportantes se constituirán y adoptarán sus acuerdos con los quórums legales.

Anexo B - Estructura Societaria y Activos Incorporados al Fondo

La siguiente tabla resume la estructura societaria de los activos que se incorporarán al Fondo y su titularidad actual dentro del grupo Enjoy:

Nivel	Sociedad	Rol respecto de los activos	Titularidad actual
Matriz	Enjoy S.A.	Emisor de los Bonos y controlador del grupo.	—
Filial	Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA	Titular de las acciones de Kuden; aportante en especie.	Controlada por Enjoy S.A.
Filial	Enjoy Gestión Limitada	Titular de las acciones de Operaciones Turísticas; aportante en especie.	Controlada por Enjoy S.A.
Propietaria	Inmobiliaria Kuden SpA	Propietaria de las unidades de los Condominios I y II.	Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA y Enjoy S.A.
Operadora	Operaciones Turísticas S.A.	Desarrolla la operación comercial y turística de los condominios.	Enjoy Gestión Limitada y Enjoy S.A.
Vehículo	El Fondo	Consolidará el 100% de Operaciones Turísticas y la totalidad de Kuden.	Cuotas Serie C a los Tenedores de Bonos

Como resultado de la operación, el Fondo consolidará en un mismo vehículo la propiedad (Kuden) y la operación (Operaciones Turísticas) de los Condominios I y II, reuniendo en un solo patrimonio ambas sociedades.

Organigrama simplificado de la estructura societaria

1. Estructura actual



Línea punteada: participaciones minoritarias que Enjoy S.A. mantiene directamente en Operaciones Turísticas y en Kuden.

Anexo C - Proyecto Pucón

El proyecto subyacente corresponde al negocio inmobiliario y turístico asociado a los Condominios I y II ubicados en la ciudad de Pucón, Región de La Araucanía, vinculados al complejo Gran Hotel Pucón, actualmente explotados a través de sistemas de tiempos compartidos y usufructos, entre otros.

Composición de los activos

Condominio	Nº de unidades	Tipologías	Superficie útil aprox.
Condominio I	27 unidades	Departamentos 3D2B, 3D3B y dúplex 5D4B / 6D4B.	4.1041 m ²
Condominio II	74 unidades	Estudios, 1D1B, 2D2B y 3D3B.	6.079 m ²
Total	101 unidades	—	10.221m ²

Los activos se emplazan en una ubicación consolidada de la ciudad de Pucón, destino turístico de referencia en el sur de Chile. La incorporación de ambos condominios a un mismo vehículo permitirá una gestión integral de la propiedad y la operación, así como la ejecución de un programa de mejoras destinado a incrementar el estándar de las unidades. La descripción del estado de los activos, los indicadores operacionales, financieros y comerciales del proyecto, así como los supuestos utilizados para su determinación, será puesta a disposición de los Tenedores de Bonos a través de la documentación complementaria de la operación.

Anexo D - Relación de Canje y Efectos Económicos

1. Determinación de la Relación de Canje

La Relación de Canje corresponde a la cantidad de cuotas Serie C del Fondo que se entregará a cada Tenedor de Bonos en pago de los Bonos, y se determinará conforme a la siguiente relación:

$$\text{Cuotas Serie C a entregar} = \text{Posición nominal del Tenedor de Bonos} \div \text{Valor por Cuota}$$

Para estos efectos: (i) la posición nominal corresponde a la tenencia de Bonos Serie AA que cada Tenedor mantenga registrada en el DCV a la Fecha de Prepago, considerando su capital insoluto e intereses devengados y no pagados; y (ii) Valor por Cuota corresponde al valor de suscripción primaria de las cuotas Serie C que se determine para efectos de la implementación de la Relación de Canje.

Valor total de los Bonos a canjear (capital insoluto + intereses a la Fecha de Prepago).

Valor por Cuota Serie C: UF 1 por cuota.

Número total de cuotas Serie C a emitir: 105.000 cuotas.

Valor de referencia de los aportes: en especie que respaldan la emisión de las cuotas Serie C: UF 105.000. Se deja expresa constancia que, una vez materializado el canje, y considerando a modo referencial los intereses del Bono al 3 de septiembre de 2026 la inversión en las cuotas Serie C representará un 8,90% de la inversión previamente existente en el Bono.

Se deja expresa constancia que las referencias contenidas en este Anexo a un valor de suscripción de UF 1 por cuota, a 105.000 cuotas Serie C y a un valor de referencia de UF 105.000 tienen carácter exclusivamente ilustrativo y han sido incorporadas únicamente con el objeto de facilitar la comprensión de la mecánica de la Relación de Canje y de los efectos económicos descritos en esta minuta. Los valores, montos, cantidades y porcentajes definitivos que resulten aplicables serán aquellos que se determinen al momento de implementar la operación. Cualquier diferencia entre el monto total adeudado bajo los Bonos Serie AA y el valor de suscripción de las cuotas Serie C efectivamente entregadas se sujetará al mecanismo de imputación, condonación y pago establecido en este instrumento.

2. Ejemplo ilustrativo

El siguiente ejemplo es meramente ilustrativo y no constituye una proyección ni un compromiso de valor.

Concepto	Tenedor sin aporte adicional	Tenedor con aporte adicional
Posición nominal en Bonos Serie AA	\$ 1.000	\$ 1.000 con aporte adicional de \$ 500.
Cuotas recibidas en pago	Serie C: 1.000 cuotas	Serie C: 500 cuotas
Aporte adicional comprometido (dinero)	—	Serie A: 500 cuotas
Canje a Serie B (1:1)	No aplica	Serie B: 500 cuotas
Preferencia económica resultante	Residual (Prioridad 3)	Preferente (Prioridad 1 en el aporte adicional – Serie A y prioridad 2 por el canje automático – Serie B)

3. Consideraciones económicas para los Tenedores de Bonos

Los Tenedores de Bonos que no comprometan aportes adicionales mantendrán exclusivamente cuotas Serie C, cuya participación es subordinada y residual, y cuyo retorno dependerá del desempeño global del proyecto una vez satisfechas las preferencias de las Series A y B. Los Tenedores de Bonos que comprometan aportes adicionales de capital podrán mejorar su posición económica accediendo a cuotas Serie B mediante el canje de sus cuotas Serie C. La decisión de comprometer o no aportes adicionales es individual de cada Tenedor de Bonos y deberá adoptarse considerando su propio perfil, sin que el Emisor efectúe recomendación alguna al respecto.

Anexo E - Hitos Referenciales de Implementación de la Operación

El siguiente listo de hitos es referencial y podrá ajustarse en función del avance de la operación y del cumplimiento de las condiciones descritas en esta minuta.

Hito	Actuación
1	Junta de Tenedores de Bonos Serie AA: aprobación de la modificación del Contrato de Emisión y de la Relación de Canje (quórum > 75%).
2	Suscripción de la escritura pública de modificación del Contrato de Emisión por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos.
3	Manifestación de interés y suscripción de compromisos por parte de los Tenedores de Bonos para efectuar aportes a la Serie A, dentro del plazo de 30 días contado desde la Junta de Tenedores de Bonos.
4	Cumplimiento de las Condiciones Suspensivas: (i) suscripción de compromisos irrevocables de aporte para la Serie A; (ii) suscripción de los acuerdos para la adquisición de las acciones de Kuden que no serán aportadas al Fondo; (iii) verificación de la existencia de Tenedores de Bonos legalmente impedidos para adquirir o mantener cuotas del Fondo y determinación del monto agregado de los pagos en dinero que corresponda efectuar, monto en dinero que no podrá exceder del equivalente en pesos al 5% del valor total de las cuotas Serie C del Fondo; y (iv) cumplimiento de los requisitos KYC por Tenedores de Bonos que representen al menos el 75% del monto total de los Bonos en circulación.
5	Aprobación por la Junta de Acreedores de la modificación al Acuerdo de Reorganización Judicial del Emisor.
6	Transformación de Operaciones Turísticas S.A. en sociedad por acciones (SpA)
7	Constitución e inscripción del Fondo en el Registro de Valores de la CMF.
8	Suscripción y pago de las cuotas del Fondo mediante los aportes en especie de las acciones de Kuden y Operaciones Turísticas, previa eliminación de los créditos, deudas, cuentas corrientes mercantiles y demás cuentas mantenidas por dichas sociedades con entidades relacionadas al grupo Enjoy, ingreso de los aportes comprometidos para la Serie A y adquisición por el Fondo de las acciones de Kuden que no formen parte de dichos aportes, completando la consolidación de la totalidad de las acciones de Kuden y Operaciones Turísticas en el Fondo.
9	Tras la verificación de todas las Condiciones Suspensivas publicación del Aviso de Prepago y notificación al Representante de los Tenedores, al Interventor Concursal y al DCV (≥ 10 Días Hábiles Bancarios de anticipación).
10	Fecha de Prepago: transferencia de las cuotas Serie C a los Tenedores de Bonos y extinción de los Bonos.
11	Tras el Prepago comunicación como hecho esencial a la CMF y suscripción de la escritura de cancelación del empréstito.

El plazo de verificación de las Condiciones Suspensivas (Plazo de Verificación) será de 90 días hábiles bancarios, contados desde la aprobación de la Junta de Tenedores de Bonos, prorrogable por una sola vez a sola voluntad del Emisor por hasta 90 días hábiles bancarios adicionales en caso de resultar necesario.

Anexo F - Requisitos para la Recepción de las Cuotas del Fondo

Para poder recibir las cuotas Serie C del Fondo en pago de los Bonos, cada Tenedor de Bonos deberá acreditar previamente ante la Administradora su calidad de aportante e inversionista habilitado, dando cumplimiento a los requisitos de conocimiento del cliente (“**Know Your Customer**” o “**KYC**”) exigidos por la normativa aplicable y por las políticas de la Administradora. Estos requisitos son independientes de la aprobación de la propuesta por la Junta de Tenedores de Bonos y deberán completarse con anterioridad a la Fecha de Prepago.

La entrega de las cuotas a un determinado Tenedor de Bonos quedará sujeta a la recepción conforme, por parte de la Administradora, de la documentación que se detalla a continuación. La Administradora podrá requerir antecedentes adicionales cuando resulte necesario para dar cumplimiento a la normativa vigente.

1. Tenedores de Bonos que sean personas jurídicas

Antecedentes legales y societarios:

Documento	Detalle
Escritura de constitución	Copia de la escritura de constitución de la sociedad, otorgada en la notaría respectiva.
Inscripción de la constitución	Copia de la inscripción en el Registro de Comercio, con anotaciones marginales y certificado de vigencia con antigüedad menor a un año.
Poderes vigentes	Escritura pública en que consten los poderes de la sociedad, y copia de su inscripción en el Registro de Comercio, con certificado de vigencia con antigüedad menor a un año.
Identificación de firmantes	Fotocopia de la cédula nacional de identidad de cada una de las personas que firmen por la sociedad.
RUT de la sociedad	Fotocopia del rol único tributario de la sociedad.
Estados financieros	Últimos estados financieros auditados o equivalentes, y cualquier otra documentación que respalde el origen de los fondos de la sociedad.

Documentos que deberán completarse y firmarse:

Documento	Detalle
Ficha de Cliente Persona Jurídica	Identificando a todos los beneficiarios finales y a las personas expuestas políticamente que corresponda.
Contrato General de Fondos	Suscripción del contrato general de fondos de la Administradora.
Declaración de Inversionista	Declaración que acredite la calidad de Inversionista Institucional o Inversionista Calificado, según corresponda.

2. Tenedores de Bonos que sean personas naturales

Los Tenedores de Bonos que sean personas naturales deberán acreditar su identidad y el origen de los fondos, acompañando al menos los siguientes antecedentes, sin perjuicio de aquellos adicionales que la Administradora requiera:

Documento	Detalle
Cédula de identidad	Fotocopia de la cédula nacional de identidad vigente del Tenedor de Bonos.
Respaldo de origen de fondos	Documentación que respalde el origen de los fondos y la situación patrimonial, según lo requiera la Administradora.
Ficha de Cliente Persona Natural	Ficha de cliente, incluyendo la declaración de persona expuesta políticamente cuando corresponda.
Contrato General de Fondos	Suscripción del contrato general de fondos de la Administradora.
Declaración de Inversionista	Declaración que acredite la calidad de Inversionista Calificado, según corresponda.

3. Condición de inversionista y consideraciones especiales

El Fondo está dirigido a Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados. Los Tenedores de Bonos que pretendan recibir directamente cuotas del Fondo deberán acreditar ante la Administradora el cumplimiento de los requisitos regulatorios y operativos que ésta exija para dichos efectos.

La elegibilidad de los Tenedores de Bonos será determinada en la Fecha de Verificación de Elegibilidad señalada en la Sección I.4 de esta minuta, considerando las posiciones registradas en el DCV a dicha fecha.

Los Tenedores de Bonos que hubieren acreditado encontrarse legalmente impedidos para adquirir o mantener cuotas del Fondo en virtud de una ley, reglamento o normativa especial que los rijan, recibirán el pago en dinero previsto en la Sección I.5 de esta minuta, siempre que el monto agregado de dichos pagos no exceda del equivalente en pesos al 5% del valor total de las cuotas Serie C del Fondo.

Los Tenedores de Bonos que no hubieren acreditado encontrarse legalmente impedidos para adquirir o mantener cuotas del Fondo, pero que no hubieren completado a la Fecha de Prepago los requisitos KYC exigidos por la Administradora, quedarán sujetos al mecanismo de custodia descrito en la Sección I.5 y en el Anexo G de esta minuta.

El detalle definitivo de los antecedentes exigidos, los formularios aplicables y los canales de entrega serán informados oportunamente a los Tenedores de Bonos por la Administradora y el Emisor, conjuntamente con los demás antecedentes operativos de la operación.

Anexo G - Texto de la Modificación Propuesta al Contrato de Emisión

1. Prepago Total Obligatorio Condicional

A continuación, se transcribe el texto íntegro de la Sección Uno.Tres que se propone incorporar en la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión de los Bonos Serie AA, cuya aprobación se someterá a la consideración de la Junta de Tenedores de Bonos. Los campos identificados con el símbolo **【●】** corresponden a antecedentes que se completarán en la documentación definitiva de la operación.

El presente texto se reproduce con fines informativos. En caso de cualquier discrepancia entre esta transcripción y la escritura pública de modificación que en definitiva se otorgue, prevalecerá esta última.

“Uno.Tres. Prepago Total Obligatorio Condicional.

/a/ Condición Suspensiva. El Emisor deberá prepagar de forma obligatoria, sin costo de prepago, la totalidad de los Bonos Serie AA mediante el procedimiento que se describe en esta Sección (en adelante, el “**Prepago Total Obligatorio Condicional**”). Este prepago tendrá el carácter de obligatorio tanto para el Emisor como para los Tenedores de Bonos y se encuentra sujeto al cumplimiento copulativo, dentro del plazo de 90 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de la aprobación de la Junta de Tenedores de Bonos que aprueba las modificaciones de que da cuenta el presente instrumento, plazo que podrá ser prorrogado por el Emisor por hasta 90 Días Hábiles Bancarios adicionales (en adelante, el “**Plazo de Verificación**”), de las siguientes condiciones (en adelante, conjunta e indistintamente, la “**Condición**”):

/i/ que el mecanismo de Prepago Total Obligatorio Condicional descrito en esta Sección haya sido aprobado por la junta de acreedores del Emisor con el quórum exigido para tales efectos por la Ley de Reorganización, y que dicha modificación se encuentre vigente, sin que se encuentre pendiente recurso o impugnación alguna en su contra;

/ii/ que la modificación del Contrato de Emisión haya sido aprobada por la Junta de Tenedores de Bonos, formalizada mediante la correspondiente escritura pública e inscrita en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero;

/iii/ que se encuentren celebrados instrumentos que contemplen compromisos para efectuar aportes de capital al Fondo por un monto mínimo total de 220.000 Unidades de Fomento;

/iv/ que se encuentre celebrada un contrato de promesa, opción u otro instrumento vinculante que permita al Fondo adquirir el porcentaje remanente de las acciones de Inmobiliaria Kuden SpA no aportadas inicialmente al mismo y por la suma total de 125.000 Unidades de Fomento, las que podrán ser financiadas con parte de los montos totales mencionados en el número /iii/ anterior. Dicha consolidación de la totalidad de las acciones de Inmobiliaria Kuden SpA deberá ser ejecutada por el Fondo entre la publicación del Aviso de Prepago y la Fecha de Prepago;

/v/ que Tenedores de Bonos que representen, a lo menos, el 75% del monto nominal total de los Bonos Serie AA en circulación hayan completado satisfactoriamente los requisitos de conocimiento del cliente (KYC) y demás exigencias requeridas por la Administradora del Fondo, tal y como dichos conceptos se definen en el numeral /viii/ siguiente;

/vi/ que, en la fecha que el Emisor determine e informe al Representante de los Tenedores de Bonos con a lo menos diez Días Hábiles Bancarios de anticipación, dentro del Plazo de Verificación (la “**Fecha de**

Verificación de Elegibilidad”), el monto agregado de los pagos en dinero que deban efectuarse conforme a la letra /d/ siguiente a Tenedores de Bonos que hayan acreditado encontrarse legalmente impedidos para adquirir o mantener Cuotas del Fondo no exceda del equivalente en Pesos al 5% del valor de las cuotas Serie C del Fondo según el valor vigente a dicha fecha;

/vii/ que Enjoy S.A. haya transferido a Enjoy Gestión Limitada y a Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA la totalidad de las acciones de Operaciones Turísticas S.A. y de Inmobiliaria Kuden SpA, respectivamente, de que sea titular, de manera que dichas sociedades sean titulares del 100% de las acciones de cada una de las referidas entidades

/viii/ que se encuentre constituido e inscrito en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero el fondo de inversión público denominado VolcomCapital RE Credit Solutions I Fondo de Inversión (en adelante, el “**Fondo**”), administrado por VolcomCapital Administradora General de Fondos S.A. (en adelante, la “**Administradora**”);

/ix/ que Operaciones Turísticas S.A. haya sido transformada válidamente en una sociedad por acciones (SpA), encontrándose dicha transformación plenamente vigente y debidamente inscrita en conformidad con la ley, de manera que la totalidad de sus acciones pueda ser aportada y mantenida por el Fondo como accionista único; y

/x/ que Enjoy Gestión Limitada e Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA (en adelante, las “**Sociedades Pagadoras**”), en su calidad de personas relacionadas al Emisor conforme al artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores, hayan suscrito y pagado íntegramente las cuotas Serie C del Fondo necesarias para dar cumplimiento a la Relación de Canje establecida en la letra /c/ siguiente, mediante el aporte de la totalidad de las acciones de Operaciones Turísticas S.A. de que sean titulares y de [●] acciones de Inmobiliaria Kuden SpA, todas ellas libres de prendas, prohibiciones, embargos y demás gravámenes o limitaciones al dominio, y que simultáneamente se hayan efectuado las adquisiciones de activos comprometidos en los instrumentos a que se refiere el numeral /iv/ precedente. Asimismo, Operaciones Turísticas S.A. e Inmobiliaria Kuden SpA deberán encontrarse, al momento de su aporte al Fondo, libres de créditos, deudas, cuentas corrientes mercantiles y demás cuentas mantenidas con entidades relacionadas al Emisor.

Verificada la Condición, el Emisor, por medio de la Sociedad Pagadora, quedará obligado, sin necesidad de requerimiento adicional alguno, a ejecutar el Prepago Total Obligatorio Condicional mediante la entrega de las Cuotas del Fondo—o, según corresponda, el pago en dinero conforme a la letra /d/ siguiente—a la totalidad de los Tenedores de Bonos, conforme al procedimiento establecido en la letra /e/ siguiente.

/b/ Efecto de no verificarse la Condición. Si dentro del Plazo de Verificación no se hubiere verificado la Condición, la Condición se tendrá por fallida en su totalidad, sin que en caso alguno proceda un Prepago Total Obligatorio Condicional parcial ni un pago sustitutivo en dinero por parte del Emisor. En tal evento, los Bonos Serie AA continuarán rigiéndose íntegramente por las condiciones de pago, vigencia, Tabla de Desarrollo, tasa de interés y demás términos y condiciones establecidos en el presente Contrato de Emisión. La no verificación de la Condición no constituirá incumplimiento del Emisor, de la Sociedad Pagadora, ni infracción alguna al presente Contrato de Emisión, ni dará derecho a indemnización, compensación o pago alguno a favor de los Tenedores de Bonos.

/c/ Relación de Canje. Cumplida y verificada la Condición, el Emisor prepagará la totalidad de los Bonos Serie AA mediante la entrega a cada Tenedor de Bonos de una cantidad de Cuotas del Fondo equivalente a la

necesaria para prepagar el valor nominal de los Bonos Serie AA que posea a la Fecha de Prepago, considerando para estos efectos un valor de [●] Pesos por cada Cuota (en adelante, la “**Relación de Canje**”). Para estos efectos, se deja constancia que, atendido que la unidad mínima transable de los Bonos Serie AA es de un Peso conforme a la Sección Cuatro de la Cláusula Sexta de este Contrato de Emisión, la posición que cada Tenedor de Bonos mantenga registrada en el DCV equivale a su tenencia nominal de Bonos Serie AA para los efectos del cálculo de la Relación de Canje. En caso de existir fracciones de Cuotas del Fondo como resultado de la aplicación de la Relación de Canje a la posición de un determinado Tenedor de Bonos, la diferencia será pagada en dinero por el Emisor a dicho Tenedor en la Fecha de Prepago, considerando para tales efectos el mismo valor por Cuota señalado en esta letra.

Para todos los efectos legales, contractuales, contables y tributarios, las Cuotas entregadas conforme a la Relación de Canje tendrán un valor de suscripción equivalente a [●] Unidad de Fomento por Cuota. En forma previa y simultánea a la ejecución del Prepago Total Obligatorio Condicional, los Tenedores de Bonos condonarán irrevocablemente al Emisor una parte de las obligaciones derivadas de los Bonos Serie AA por un monto equivalente a la diferencia existente entre el monto total adeudado bajo los Bonos Serie AA a la Fecha de Prepago y el valor de suscripción total de las Cuotas efectivamente entregadas conforme a la Relación de Canje. Dicha condonación se imputará en primer lugar a los intereses devengados, capitalizados o no, y sólo una vez extinguidos íntegramente éstos, al capital insoluto de los Bonos Serie AA. Efectuada dicha imputación, la entrega de las Cuotas constituirá pago íntegro del saldo remanente de capital adeudado bajo los Bonos Serie AA, extinguiéndose definitivamente todas las obligaciones derivadas de éstos.

/d/ Tenedores legalmente impedidos de recibir cuotas. No obstante lo dispuesto en la letra /c/ precedente, aquellos Tenedores de Bonos que, a la Fecha de Verificación de Elegibilidad, hubieren acreditado encontrarse legalmente impedidos para adquirir o mantener Cuotas del Fondo en virtud de una ley, reglamento o normativa especial que los rija, recibirán del Emisor, en sustitución íntegra de las Cuotas que les hubieren correspondido conforme a la Relación de Canje, un pago en dinero efectivo equivalente al valor de dichas Cuotas, calculado sobre la base del mismo valor por Cuota señalado en la letra /c/ precedente.

El monto agregado de los pagos en dinero que deban efectuarse conforme a esta letra no podrá exceder del equivalente en Pesos al 5% del valor total de las cuotas Serie C del Fondo según el valor vigente a la Fecha de Verificación de Elegibilidad. Si dicho monto excediere dicho límite, la Condición se tendrá por no cumplida y será aplicable lo dispuesto en la letra /b/ precedente.

La determinación de los Tenedores de Bonos comprendidos en esta letra se efectuará considerando las posiciones registradas en el DCV a la Fecha de Verificación de Elegibilidad y los antecedentes entregados al Emisor, al Representante de los Tenedores de Bonos y a la Administradora para acreditar los impedimentos legales aplicables. La falta de acreditación de un impedimento legal no constituirá, por sí sola, prueba de su existencia ni dará derecho al pago en dinero previsto en esta letra.

/e/ Procedimiento. Verificada la Condición, el Emisor publicará un aviso en el Diario en el que informará de las condiciones del prepago según se indica a continuación (el “**Aviso de Prepago**”) y notificará mediante carta certificada de la realización del Prepago Total Obligatorio Condicional al Representante de los Tenedores de Bonos, al Interventor Concursal y al DCV, con a lo menos diez Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el Prepago Total Obligatorio Condicional (en adelante, la “**Fecha de Prepago**”). En el Aviso de Prepago se señalará la Relación de Canje y el procedimiento de prepago, el que deberá contemplar lo siguiente:

/i/ En la Fecha de Prepago, la Sociedad Pagadora transferirá, por orden y cuenta del Emisor, a las cuentas que los Tenedores de Bonos Serie AA tengan registradas en el DCV, las cuotas del Fondo que correspondan conforme a la Relación de Canje, previa instrucción que al efecto se dará al DCV;

/ii/ Respecto de aquellos Tenedores de Bonos que, a la Fecha de Verificación de Elegibilidad no hubieren acreditado encontrarse legalmente impedidos para adquirir o mantener Cuotas del Fondo, pero que no hubieren completado los requisitos de conocimiento del cliente (KYC) y demás exigencias requeridas por la Administradora a la Fecha de Prepago, las cuotas que les correspondan conforme a la Relación de Canje serán entregadas a título de mera tenencia a [●], rol único tributario número [●], tercero independiente, no relacionado con el Emisor y habilitado como inversionista institucional o calificado que, para estos efectos se denominará la “**Sociedad Custodia**”, para su mantención y custodia por cuenta y beneficio exclusivo de los respectivos Tenedores de Bonos. La entrega de dichas cuotas a la Sociedad Custodia no afectará el carácter de pago y extinción de los Bonos ni los derechos económicos que correspondan a dichos Tenedores de Bonos respecto de tales cuotas;

/iii/ La Sociedad Custodia deberá realizar las gestiones razonablemente necesarias para contactar a los respectivos Tenedores de Bonos y obtener el cumplimiento de los requisitos de conocimiento del cliente (KYC) y demás exigencias requeridas por la Administradora para adquirir y mantener cuotas del Fondo. Para estos efectos dispondrá de un plazo de cinco años contado desde la Fecha de Prepago. Durante dicho período, los dividendos, distribuciones, devoluciones de capital y demás beneficios económicos asociados a dichas cuotas corresponderán al respectivo Tenedor de Bonos y deberán mantenerse debidamente individualizados por la Sociedad Custodia e invertidos en instrumentos conservadores de alta liquidez, incluyendo depósitos a plazo u otros instrumentos equivalentes. Asimismo, durante dicho período, el respectivo Tenedor de Bonos podrá ceder o transferir a terceros los derechos que le correspondan respecto de las cuotas mantenidas por la Sociedad Custodia, incluyendo los beneficios económicos asociados a ellas. Dichas cesiones o transferencias sólo serán oponibles a la Sociedad Custodia, al Emisor y al Fondo una vez que hayan sido notificadas por escrito a la Sociedad Custodia y ésta haya acusado recibo de dicha notificación. Mientras ello no ocurra, la Sociedad Custodia, el Emisor y el Fondo podrán considerar como único titular de tales derechos a la persona que figure registrada en sus antecedentes. Verificado el cumplimiento de los requisitos de KYC y demás exigencias requeridas por la Administradora por parte del cesionario o adquirente, y una vez acreditada frente a la Sociedad Custodia su calidad de titular de los derechos correspondientes, la Sociedad Custodia procederá a entregarle las respectivas cuotas y los beneficios económicos asociados que mantenga en custodia;

/iv/ Transcurrido dicho plazo sin que el respectivo Tenedor de Bonos, o el cesionario o adquirente que aparezca debidamente registrado ante la Sociedad Custodia conforme al numeral precedente, hubiere completado los requisitos exigidos por la Administradora, o en la fecha en que la Administradora hubiera acordado la venta de todo, o sustancialmente todos los activos del Fondo, lo que ocurra primero, el Emisor o una sociedad relacionada a éste podrá adquirir las cuotas mantenidas por la Sociedad Custodia al valor cuota vigente determinado conforme al reglamento interno del Fondo. El producto de dicha adquisición y los beneficios económicos acumulados que correspondan serán puestos a disposición de quien figure como titular de los respectivos derechos en los registros de la Sociedad Custodia, sin responsabilidad para la Sociedad Custodia, el Emisor o el Fondo respecto de cesiones o transferencias que no les hubieren sido oportunamente notificadas, mediante el procedimiento regulado en el § 7 del Título XIV del Libro IV del Código Civil;

/v/ Únicamente para los efectos de las fracciones señaladas en la letra /c/ precedente, con a lo menos un Día Hábil Bancario de anticipación a la Fecha de Prepago, el Emisor pondrá a disposición del Banco Pagador los fondos necesarios para cubrir dichas fracciones, para que este último efectúe los respectivos pagos a los Tenedores de Bonos Serie AA por orden y cuenta del Emisor; y

/vi/ En la Fecha de Prepago y una vez efectuado el Prepago Total Obligatorio Condicional, el Emisor enviará una instrucción al DCV a efectos que este deje sin efecto las Posiciones correspondientes a los Bonos Serie AA que hubieren sido objeto del Prepago Total Obligatorio Condicional.

/f/ Verificación y comunicación de la Condición. Dentro de los dos Días Hábiles Bancarios siguientes al vencimiento del Plazo de Verificación, el Emisor deberá comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos, al DCV y, en su calidad de hecho esencial, a la Comisión para el Mercado Financiero, si la Condición se verificó o si se tuvo por fallida conforme a la letra /b/ precedente.

/g/ Intereses devengados durante el Plazo de Verificación. Mientras se encuentre pendiente la verificación de la Condición, los Bonos Serie AA continuarán devengando y, en su caso, pagando intereses conforme a la Tabla de Desarrollo vigente a la fecha de esta escritura, sin alteración alguna.”.

2. Fechas, Lugar y Modalidades de Pago.

A continuación, se transcribe el texto íntegro de la Sección Dos que se propone sustituir por el actual texto en la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión de los Bonos Serie AA, cuya aprobación se someterá a la consideración de la Junta de Tenedores de Bonos. Los campos identificados con el símbolo [●] corresponden a antecedentes que se completarán en la documentación definitiva de la operación.

El presente texto se reproduce con fines informativos. En caso de cualquier discrepancia entre esta transcripción y la escritura pública de modificación que en definitiva se otorgue, prevalecerá esta última.

Dos. Fechas, Lugar y Modalidades de Pago. Dos.Uno. Fechas, Lugar y Modalidades de Pago en caso de Rescates Anticipados Voluntarios u Obligatorios de conformidad con las Secciones Uno.Uno y Uno.Dos de la presente Cláusula Séptima. /a La fecha de la amortización del capital e intereses de los Bonos será la que se indica en la Tabla de Desarrollo. Si la fecha fijada para el referido pago no recayere en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses y capital de los Bonos no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes, y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento, 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 número dieciocho mil diez para operaciones en moneda nacional, no reajustables, desde el día de la mora y hasta el pago efectivo de la deuda. No constituirá mora o retardo en el pago de capital o intereses, según corresponda, el atraso en el cobro en que incurra el respectivo Tenedor de Bonos, ni la prórroga que se produzca por vencer el cupón de los títulos en día que no sea Día Hábil Bancario. /b/ Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en esta ciudad, en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, 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 Bonos mediante el depósito de fondos disponibles con, a lo menos, veinticuatro horas 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 tal 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 respecto 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. **Dos.Dos. Fechas, Lugar y Modalidades de Pago en caso de Prepago Total Obligatorio Condicional de conformidad con la Sección Uno.Tres de la presente Cláusula Séptima.** Se estará sujeto a lo dispuesto en la Sección Uno.Tres. anterior de esta misma Cláusula Séptima.

***Nota.** El texto anterior podrá ser objeto de ajustes formales de concordancia con las demás cláusulas del Contrato de Emisión, incluyendo la incorporación en la Cláusula Décima (Obligaciones de No Hacer) de una excepción expresa que reconozca que el reembolso que el Emisor efectúe a la Sociedad Pagadora, con motivo de este prepago, no infringe las obligaciones de no hacer del Contrato de Emisión, así como los ajustes que correspondan en la cláusula de definiciones.*