



Notario de Santiago María Angélica Galán Bauerle

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ACTA otorgado el 05 de Octubre de 2026 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Santiago María Angélica Galán Bauerle.-

Ahumada 236, Piso 3 - Fono: 2 3278 2450.-

Repertorio N°: 3656 - 2026.-

Santiago, 07 de Octubre de 2026.-



N° Certificado: 123456874869.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456874869.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71manganba&ndoc=123456874869> .-

CUR N°: F4807-123456874869.-

Firmado digitalmente por:MARIA ANGELICA GALAN BAUERLE
Fecha: 07.10.2026 11:49 Razón: Notario Titular - Decimo Septima Notaria
Ubicación: Santiago

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



1 REPERTORIO NÚMERO: 3656-2026

2

3

4

5

ACTA

6

JUNTA DE TENEDORES DE BONOS

7

8

9

ENJOY S.A.

10

11

12

EMISIÓN INSCRITA EN EL REGISTRO DE VALORES número 1204

DE FECHA 22 DE ENERO DE 2025 SERIE “AA”

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a cinco de octubre de dos mil
veintiséis, ante mí, **MARÍA ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE**, Abogado,
Notario Público, Titular de la Décima Séptima Notaría de Santiago, con
oficio en calle Ahumada número doscientos treinta y seis, piso tres,
comuna de Santiago, comparece: don **CRISTIAN ANDRÉS GALILEA**
CONTRERAS, chileno, soltero, abogado, cédula de identidad número
trece millones ochocientos cincuenta y cuatro mil noventa y dos guión ocho,
domiciliado en Ahumada doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago,
Región Metropolitana, el compareciente mayor de edad, quien lo acredita
con la cédula antes citada y facultado solicita reducir a escritura pública lo
siguiente: **ACTA JUNTA DE TENEDORES DE BONOS ENJOY S.A.**
EMISIÓN INSCRITA EN EL REGISTRO DE VALORES número mil
doscientos cuatro DE FECHA veintidós **DE ENERO** DE dos mil



M



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 **veinticinco SERIE "AA" I. APERTURA DE LA SESIÓN.** En Santiago
2 de Chile, con fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veintiséis,
3 mediante los medios tecnológicos que más adelante se indican, de
4 conformidad con lo dispuesto en la Norma de Carácter General número
5 cuatrocientos treinta y cinco y al Oficio Circular número mil ciento
6 cuarenta y uno, ambos de dieciocho de marzo de dos mil veinte, de la
7 Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la "**CMF**"),
8 habiéndose cumplido con las formalidades de citación correspondientes,
9 siendo las doce seis horas, se dio inicio a la junta de tenedores de
10 Bonos (en adelante, la "**Junta**") emitidos por **ENJOY S.A.** (en adelante,
11 indistintamente denominado el "**Emisor**" o "**Enjoy**"), correspondiente a
12 la Serie AA (en adelante, indistintamente denominados los "**Bonos**
13 **Serie AA**" y su respectiva serie la "**Serie AA**"), emitidos conforme al
14 contrato de emisión de bonos suscrito entre el Emisor y Banco de Chile
15 como representante de los tenedores de bonos (en adelante,
16 indistintamente, el "**Representante**", el "**RTB**" o "**Banco de Chile**"), que
17 consta en escritura de fecha dieciséis de enero de dos mil veinticinco,
18 otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar
19 Merino, bajo el Repertorio número dos mil ochocientos cincuenta / dos
20 mil veinticinco (en adelante, indistintamente el "**Contrato de Emisión**").
21 La emisión de los Bonos Serie AA se encuentra inscrita bajo el número
22 mil doscientos cuatro en el Registro de Valores de la CMF, con fecha
23 veintidós de enero de dos mil veinticinco. Asistió **Banco de Chile**, en su
24 calidad de Representante de Tenedores de los Bonos Serie AA (en
25 adelante, los "**Tenedores de Bonos Serie AA**"), por quien actuó don
26 Cristóbal Larraín Santander, quien además presidió la Junta (en
27 adelante, el "**Presidente**"). Actuó como secretario don Cristián Galilea
28 Contreras, especialmente designado para tal efecto. El Presidente
29 solicitó que se hicieran presentes los representantes de la Comisión
30 para el Mercado Financiero que hubieren asistido a la Junta, dejando

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 constancia que no asistieron representantes de la CMF. Se
2 encontraban presentes por el Emisor doña Andrea Wolleter
3 Eyheramendy, en su calidad de Gerente General del Emisor, y doña
4 Daniela Bawlitza. **II. FORMALIDADES PREVIAS Y CONVOCATORIA.**

5 El Presidente indicó que la Junta fue convocada por el Representante
6 a solicitud del Emisor, conforme a lo establecido en el Artículo ciento
7 veintidós y siguientes de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco,
8 de Mercado de Valores (en adelante, la “**Ley de Mercado de**
9 **Valores**”), con el objeto de tratar las materias indicadas en avisos de
10 citación publicados los días nueve, dieciséis Y veintitrés de septiembre
11 de dos mil veintiséis. Se propuso omitir la lectura del aviso de citación,

12 dejándose constancia de su texto en el acta que se levante de esta
13 Junta. El Presidente dejó constancia que los Tenedores de Bonos
14 Serie AA asistentes aprobaron por unanimidad omitir la lectura del
15 aviso de citación de la Junta, el que es transcrito a continuación:

16 **“CITACIÓN A JUNTA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE BONOS**
17 **ENJOY S.A. Bonos Serie AA** Inscripción en el Registro de Valores
18 número mil doscientos cuatro, de fecha veintidós de enero de dos mil
19 veinticinco Banco de Chile, en su carácter de representante de los
20 tenedores de bonos de la Serie AA (el “Representante” y los “Bonos Serie
21 AA”, respectivamente) emitidos por Enjoy S.A. (el “Emisor”), según el
22 contrato de emisión de bonos desmaterializados por monto fijo otorgado
23 por escritura pública de fecha dieciséis de enero de dos mil veinticinco, en
24 la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino bajo el
25 Repertorio número dos mil ochocientos cincuenta / dos mil veinticinco (en
26 adelante, el “Contrato de Emisión”), y a solicitud del Emisor, cita a los
27 tenedores de Bonos Serie AA a junta de tenedores de bonos (la “Junta”), a
28 efectuarse el día veinticuatro de septiembre de dos mil veintiséis, a las
29 doce horas, por medios tecnológicos que permitan la participación y
30 votación a distancia según se indicará más adelante, sin perjuicio de que



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 para efectos legales el Representante fija el domicilio de la reunión en
2 calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna y ciudad de
3 Santiago, con el objeto de informar y someter las siguientes materias a la
4 consideración y votación de los tenedores de Bonos Serie AA: uno. Tomar
5 conocimiento de la propuesta de modificación del Acuerdo de
6 Reorganización Judicial al que se encuentra acogido el Emisor, aprobado
7 en la causa rol C guion mil quinientos noventa guión dos mil veinticuatro
8 del Octavo Juzgado Civil de Santiago (el "Acuerdo" y, en adelante dicha
9 propuesta, la "Propuesta de Modificación del Acuerdo") a ser sometida a
10 consideración en una próxima junta de acreedores a ser citada por
11 resolución judicial del citado Juzgado Civil de Santiago, (en adelante, la
12 "Junta de Acreedores"). Asimismo, tomar conocimiento del Informe del
13 Veedor sobre la Propuesta de Modificación del Acuerdo, en caso de que
14 hubiere sido emitido antes de la Junta. La Propuesta de Modificación del
15 Acuerdo, conjuntamente con una minuta explicativa con fundamentación
16 de la misma, se encuentra publicada en el sitio web
17 <https://inversionistas.enjoy.cl>. dos. Votar por la aprobación o rechazo de
18 la Propuesta de Modificación del Acuerdo, consistente en establecer en la
19 Sección X.A. número dos del Acuerdo, la posibilidad que el Emisor pueda
20 realizar un rescate anticipado total obligatorio de los Bonos Serie AA
21 pagadero en especie, consistente en cuotas de un fondo de inversión
22 inmobiliario y que dicho rescate total obligatorio pueda ser pagado por un
23 tercero relacionado o no, por cuenta del Emisor; así como realizar las
24 modificaciones necesarias y consistentes con la Propuesta de
25 Modificación del Acuerdo al Contrato de Emisión, incluyendo, entre otras,
26 la Cláusula Séptima de este último. tres. Ratificar lo obrado por el
27 Representante hasta la fecha de la Junta, incluyendo su participación en
28 su calidad de integrante de la Comisión de Acreedores bajo el Acuerdo.
29 cuatro. Facultar ampliamente al Representante y/o a los abogados
30 designados por éste al efecto, para comparecer y que se pronuncien y

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 voten a través del registro de votos o en la Junta de Acreedores, o en su
2 continuación en caso del Artículo ochenta y dos de la Ley número veinte
3 mil setecientos veinte, acerca de la Propuesta de Modificación del
4 Acuerdo, y conferirles las facultades previstas en el Artículo cincuenta y
5 siete número seis de la Ley número veinte mil setecientos veinte para
6 conocer, modificar, adoptar o rechazar la Propuesta de Modificación del
7 Acuerdo, en los términos resueltos conforme al punto dos precedente.
8 cinco. Facultar ampliamente al Representante para que, en caso de ser
9 aprobada la Propuesta de Modificación del Acuerdo, pueda, en su calidad
10 de Representante de los Tenedores de Bonos Serie AA: (i) ejecutar todos
11 los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios para
12 implementar el Acuerdo y sus modificaciones, incluida, aunque no
13 limitada, a aquella de la que da cuenta la Propuesta de Modificación del
14 Acuerdo; (ii) modificar el Contrato de Emisión; (iii) participar como
15 miembro de la Comisión de Acreedores con todas las atribuciones,
16 facultades y deberes establecidos en los Artículos dos número nueve,
17 sesenta y nueve y ochenta y tres de la Ley número veinte mil setecientos
18 veinte y las que se establecen en el Acuerdo y sus modificaciones, y
19 designe y/o ratifique a la persona que se integre a dicha comisión; (iv)
20 tomar conocimiento de cualquier nueva propuesta de modificación del
21 Acuerdo que pueda presentar el Emisor, distinta de la Propuesta de
22 Modificación del Acuerdo, y votar su aprobación o rechazo, en materias
23 que no sean propias de la competencia de una Junta de Tenedores de
24 Bonos, pudiendo para tales fines comparecer y votar en la respectiva junta
25 de acreedores o emitir su voto por medio del registro de votos pertinente,
26 confiriéndosele las facultades previstas en el Artículo cincuenta y siete
27 número seis de la Ley número veinte mil setecientos veinte para conocer,
28 modificar, adoptar o rechazar las correspondientes propuestas de
29 modificación. seis. Facultar al Representante, de ser aprobada la
30 Propuesta de Modificación del Acuerdo por la Junta de Acreedores, para



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 efectuar los actos que sean necesarios y pertinentes que se encuentren
2 dentro de sus atribuciones bajo el Contrato de Emisión y la ley aplicable,
3 con el objeto de proceder a su implementación en lo relativo a la dación en
4 pago señalada en el punto dos precedente, y suscribir la escritura de
5 constancia de cancelación de empréstito una vez pagada la totalidad de
6 los Bonos Serie AA. siete. Adoptar todos los demás acuerdos que se
7 requieran y/o que fueren necesarios para cumplir y llevar a efecto las
8 decisiones adoptadas por la Junta. Tendrán derecho a participar en esta
9 Junta: (i) los tenedores de Bonos Serie AA que, al quinto día hábil anterior
10 a la fecha de celebración de la Junta, figuren con posición en los Bonos
11 Serie AA, según sea informado al Emisor por el Depósito Central de
12 Valores S.A., Depósito de Valores, de conformidad con el Artículo doce de
13 la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis, que a su vez
14 acompañen el certificado a que se refiere el Artículo treinta y dos del
15 Reglamento de la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis; y
16 (ii) los tenedores de Bonos Serie AA que hayan solicitado la emisión
17 material de uno o más títulos y que se inscriban con a lo menos cinco días
18 hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la Junta en el registro
19 especial que el Emisor abrirá para tal efecto y que se encuentre disponible
20 en las oficinas del Representante en Ahumada número doscientos
21 cincuenta y uno, Santiago. Podrán inscribirse en dicho registro especial
22 los tenedores de Bonos Serie AA que exhiban los títulos correspondientes
23 o los certificados de custodia de dichos títulos emitidos por una institución
24 autorizada, siempre que estos expresen la emisión, la serie, el número de
25 Bonos Serie AA que comprenden y su valor nominal. Los tenedores de
26 Bonos Serie AA podrán hacerse representar en la Junta por mandatarios,
27 mediante carta poder. La calificación de poderes se realizará durante los
28 días previos a la Junta, para lo cual se requiere a los tenedores de Bonos
29 Serie AA hacer llegar sus poderes con la debida antelación, sugiriendo que
30 ello sea al menos el día anterior a la celebración de la Junta, al correo

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 electrónico calificapoderes@bancochile.cl con copia a clarrain@bancochile.cl.
2 Dichos poderes y la calificación de los mismos se registrarán por lo dispuesto en el
3 Artículo ciento veintisiete de la Ley de Mercado de Valores. De conformidad
4 a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número cuatrocientos
5 treinta y cinco y el Oficio Circular número mil ciento cuarenta y uno,
6 ambos de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, de la Comisión
7 para el Mercado Financiero, el Representante habilitará mecanismos para
8 que los tenedores de Bonos Serie AA y demás personas que deban asistir
9 a la Junta puedan asistir, participar y votar de manera remota en la misma.
10 Para dichos efectos, se encuentra disponible en el sitio web
11 <https://inversionistas.enjoy.cl> la documentación que contiene el link a la
12 plataforma digital mediante la cual se desarrollará la Junta, las
13 instrucciones, términos y condiciones a los que se sujetará la asistencia,
14 participación y votación remota de los Tenedores de Bonos Serie AA en la
15 Junta, así como una minuta informativa respecto de la Propuesta de
16 Modificación del Acuerdo preparada por el Emisor. En caso de que los
17 tenedores de Bonos Serie AA o cualquier otra persona o entidad habilitada
18 para asistir a la Junta requiera información para su participación en la
19 Junta, puede contactarse al correo electrónico inversionistas@enjoy.cl.
20 **BANCO DE CHILE** Representante de los Tenedores de Bonos Santiago,
21 septiembre de dos mil veintiséis.” **III. PARTICIPACIÓN EN LA JUNTA,**
22 **QUÓRUM Y ASISTENCIA.** El Presidente hizo presente que tienen
23 derecho a participar en la Junta aquellos Tenedores de Bonos que, con
24 a lo menos cinco días hábiles de anticipación a la celebración de la
25 Junta, figuraban con posición en bonos Serie AA, según lo informado
26 por el Depósito Central de Valores S.A.(“DCV”), y que a su vez
27 hubieren acompañado el certificado referido en el artículo treinta y dos
28 del Reglamento de la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y
29 seis. A su vez, se hizo presente que todos los asistentes concurrentes a
30 la Junta asistieron mediante el uso de medios tecnológicos puestos a



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 disposición por el Representante de los Tenedores de Bonos, a través del
2 sistema de videoconferencias proporcionado por el proveedor DCV, de
3 conformidad a la regulación vigente a la época de la Junta y a los avisos
4 de citación, el cual garantizó debidamente la acreditación de la identidad
5 de los participantes, y cauteló el principio de simultaneidad o secreto de
6 las votaciones. A continuación, el Presidente indicó que el valor nominal
7 total de los Bonos Serie AA emitidos y colocados con cargo al Contrato de
8 Emisión asciende a cuarenta y tres mil seiscientos tres millones cuarenta y
9 nueve mil seiscientos cincuenta pesos (cuarenta y tres mil seiscientos tres
10 millones cuarenta y nueve mil seiscientos cincuenta pesos). Se dejó
11 constancia que se encontraron presentes o debidamente representados
12 en la Junta Tenedores de Bonos, Tenedores por un valor nominal total de
13 veintisiete mil cuatrocientos sesenta y tres millones ochocientos
14 cuarenta y siete mil seiscientos veinticinco pesos (veintisiete mil
15 cuatrocientos sesenta y tres millones ochocientos cuarenta y siete mil
16 seiscientos veinticinco pesos), equivalentes a un sesenta y dos coma
17 noventa y nueve por ciento de los votos de los bonos de la Serie AA.
18 Los asistentes fueron certificados electrónicamente por la empresa
19 DCV, y el contenido del certificado que dicha empresa entregó se
20 agrega a la presente acta como **Anexo I**. En consideración de lo
21 anterior, se reunió un quórum mayor al exigido por la ley y el Contrato
22 de Emisión para la constitución de la Junta. En consecuencia, el
23 Presidente declaró legalmente constituida la Junta, en primera citación.
24 Para efectos de las mayorías requeridas en relación con la votación de
25 los acuerdos en la Junta, el Presidente señaló que era necesario
26 identificar a aquellos Tenedores de Bonos Serie AA que tenían el
27 carácter de personas relacionadas al Emisor, quienes no serían
28 considerados para los efectos de quórum y de las mayorías requeridas
29 en las materias que serían sometidas a votación en la Junta.
30 Adicionalmente, y en línea con lo anterior, el Presidente solicitó que si

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada Nº 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



Cert. N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 hubiera presente alguna persona relacionada al Emisor, se identificara
2 para dejar constancia de ello en actas. El Presidente solicitó dejar
3 constancia de que Euroamerica Corredores de Bolsa S.A.
4 (“Euroamerica”), en su calidad de Tenedor de Bono de los Bonos
5 Serie AA, para efectos del quórum de aprobación de acuerdos, de
6 conformidad con la información confirmada por el Emisor, tiene
7 actualmente posiciones por cuenta de personas relacionadas del
8 Emisor por trece mil cuatrocientos cincuenta millones cuatrocientos
9 veinticuatro mil quinientos sesenta y siete pesos (trece mil cuatrocientos
10 cincuenta millones cuatrocientos veinticuatro mil quinientos sesenta y
11 siete pesos), indicando luego que este monto no tenía derecho a voto
12 en la Junta. En relación a lo anterior, el Presidente procedió a indicar
13 que el nuevo valor nominal de los bonos AA para efectos de la
14 votación es de treinta mil ciento cincuenta y dos millones seiscientos
15 veinticinco mil ochenta y tres pesos (treinta mil ciento cincuenta y dos
16 millones seiscientos veinticinco mil ochenta y tres pesos). **IV.**
17 **SISTEMA DE VOTACIÓN Y PODERES.** En lo relativo al sistema de
18 votación, el Presidente propuso a la Junta que, atendido que los
19 sistemas empleados para la participación en la Junta permiten que los
20 asistentes estén conectados en forma simultánea, permanente e
21 ininterrumpida, las materias sometidas a la Junta fueran votadas a viva
22 voz, entendiéndose que aquellos participantes que se abstengan de
23 manifestarse adhieren a la aprobación y, por tanto, quienes optaren por
24 rechazar un acuerdo sometido a votación debían identificarse, para su
25 registro y constancia en actas. De no existir unanimidad respecto a la
26 propuesta, se utilizaría para la Junta el sistema de votación
27 proporcionado por el proveedor DCV que cumplía con todos los
28 requisitos de la regulación vigente a la época de la Junta. En
29 consideración de lo anterior, se propuso que las materias que sean
30 sometidas a consideración de la Junta sean votadas a viva voz, lo que



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 fue aprobado por la unanimidad de los Tenedores de Bonos Serie AA
2 con derecho a voto en la Junta. Respecto de los poderes, el Presidente
3 indicó que aquellos poderes presentados para la participación en la
4 Junta fueron revisados y hallados conformes y ajustados a derecho,
5 poniéndose luego a disposición de los Tenedores de Bonos en caso de
6 que hubieren deseado revisarlos. En consideración a lo anterior, se
7 propuso dar por aprobados, y extendidos en conformidad a la ley, los
8 poderes presentados para la participación en la Junta, lo que fue
9 aprobado por la unanimidad de los Tenedores de Bonos Serie AA con
10 derecho a voto en la Junta. **V. FIRMA DEL ACTA.** El Presidente hizo
11 presente a los señores Tenedores de Bonos Serie AA que, según lo
12 dispuesto en el Artículo ciento veintiocho de la Ley de Mercado de
13 Valores, se entenderá aprobada el acta de la Junta desde su firma por
14 el Representante, lo que éste deberá hacer a más tardar dentro de los
15 tres días siguientes a la fecha de la Junta. A falta de dicha firma, por
16 cualquier causa, el acta será firmada por, a lo menos, tres de los
17 Tenedores de Bonos Serie AA que hubieren concurrido a la Junta, y
18 fueren designados al efecto, y si ello no fuere posible, el acta deberá
19 ser aprobada por una nueva Junta de Tenedores de Bonos Serie AA
20 que se celebre con posterioridad a la Junta. Por lo anterior, el
21 Presidente solicitó que se designaren, a lo menos, tres Tenedores de
22 Bonos Serie AA presentes en la Junta, de modo que concurrieran a la
23 firma del acta de la Junta, para el caso que ésta no pueda ser firmada
24 por el Representante, identificándose los siguientes representantes:
25 uno.- Don Roberto Cortés Lira, en representación de Penta Vida
26 Compañía de Seguros de Vida S.A. dos.- Don Cristobal Hurtado
27 Cruzat, en representación de Moneda Renta CLP Fondo de Inversión,
28 por quien actúa Moneda S.A. Administradora General de Fondos.
29 tres.- Don Carlos Schneider Rubio, en representación de Credicorp
30 Capital Corredores de Bolsa SpA. **VI. PUNTOS DE LA TABLA.** El

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 Presidente señaló que la Junta tiene por objeto someter a
2 consideración de los Tenedores de Bonos Serie AA las materias
3 contenidas en el aviso de citación de la misma, por lo que propuso
4 omitir la lectura de dichas materias y proceder directamente a tratar
5 cada punto, siguiendo el orden establecido en los avisos, lo que fue
6 aprobado por la totalidad de los Tenedores presentes en la Junta. **VII.**
7 **PROPUESTA DEL EMISOR.** A continuación, doña Andrea Wolleter
8 Eyheramendy, en su calidad de Gerente General del Emisor, cedió la
9 palabra a doña Daniela Bawlitza, en su calidad de Gerente Legal del
10 Emisor, para que expusiera sobre la situación del Emisor y la
11 Propuesta de Modificación del Acuerdo. Doña Daniela Bawlitza
12 comenzó su exposición señalando que la presente Junta se realizaba
13 tras no haberse logrado en la junta de tenedores de Bonos Serie AA
14 efectuada el tres de septiembre de dos mil veintiséis, la aprobación de
15 sustancialmente las mismas materias que se sometían a la aprobación
16 de esta Junta. Respecto de la propuesta de la nueva Junta, como era del
17 conocimiento de los Tenedores de Bonos, indicó que se había puesto a su
18 disposición en el sitio de inversionistas de Enjoy (<https://inversionistas.enjoy.cl/>),
19 los documentos a los que hacía referencia a continuación, con el objeto de
20 brindar la mayor cantidad de información a los Tenedores de Bonos de manera
21 que pudieran tomar una decisión informada: uno. Una minuta informativa
22 preparada por Enjoy, que describe íntegramente la propuesta y sus
23 anexos. dos. Los Informes que dan cuenta del valor de referencia
24 asignado a Operaciones Turísticas S.A. y a Inmobiliaria Kuden SpA. Indicó
25 que dichos valores constituían una referencia para la implementación de la
26 estructura propuesta, debiendo considerarse las eliminaciones, compensaciones,
27 pagos, condonaciones y demás ajustes asociados a cuentas relacionadas
28 contemplados en la propuesta, para efectos de determinar la cantidad
29 definitiva de acciones que serían aportadas o adquiridas por el Fondo, de
30 modo que no representaban montos finales. Procedió indicando que,



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 dado que dichos documentos ya habían sido distribuidos y publicados,
2 serían incluidos posteriormente como **Anexo II** y **Anexo III** respectivamente
3 a la presente acta, y que su exposición se limitaría a resumir sus aspectos
4 esenciales, para que la propuesta quedara sometida con pleno
5 conocimiento a la consideración y votación de la Junta. **uno. Objeto de**
6 **la propuesta.** Indicó que se proponía modificar la Sección X.A.
7 número dos del Acuerdo y, consecuentemente, el Contrato de
8 Emisión, para incorporar un prepago total obligatorio e íntegro de la
9 totalidad de los Bonos Serie AA en circulación, pagadero en especie
10 mediante la dación en pago de las cuotas Serie C (las "**Cuotas Serie**
11 **C**") del fondo de inversión público "VolcomCapital RE Credit Solutions I
12 Fondo de Inversión" (en adelante, el "**Fondo**"), administrado por
13 VolcomCapital Administradora General de Fondos S.A. (en adelante, la
14 "**Administradora**"), en sustitución del pago en dinero originalmente
15 pactado. La dación en pago sería efectuada, por cuenta y orden del
16 Emisor, por las sociedades que aportaran los activos al Fondo y
17 recibieran dichas cuotas como contrapartida. **dos. Activo subyacente.**
18 Señaló que el activo subyacente del Fondo era el negocio inmobiliario y
19 turístico de los Condominios I y II de Pucón, vinculados al Gran Hotel
20 Pucón, cuya propiedad radicaba en Inmobiliaria Kuden SpA (en adelante
21 "**Kuden**") y cuya operación —usufructos, programa "Flexivacaciones" y
22 arriendos turísticos— estaba a cargo de Operaciones Turísticas S.A. (en
23 adelante "**Operaciones Turísticas**"). El Fondo tendría por objeto
24 consolidar en un mismo vehículo la propiedad y la operación de dicho
25 negocio. Para estos efectos, se contemplaba que el Fondo recibiera
26 inicialmente aportes en especie correspondientes a acciones de Kuden y
27 Operaciones Turísticas, por un valor de referencia agregado aproximado
28 equivalente a UF ciento cinco mil, contra los cuales se emitirían las Cuotas
29 Serie C que serían utilizadas para la Dación en Pago de los Bonos Serie
30 AA. Hizo presente, también, que la valorización de Kuden y de

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



1 Operaciones Turísticas utilizada para tal objeto excluía, para efectos de la
2 propuesta y de la Relación de Canje, que se menciona y define más
3 adelante, los créditos, deudas y demás cuentas existentes entre dichas
4 sociedades y otras entidades del grupo Enjoy. Tales créditos, deudas y
5 demás cuentas relacionadas serían cancelados, compensados, pagados,
6 condonados o reestructurados con anterioridad a la materialización de los
7 aportes al Fondo, según correspondiera, todo ello de cargo exclusivo del
8 Emisor. Asimismo, se contempla que el Fondo adquiriera posteriormente
9 acciones adicionales de Kuden y/o Operaciones Turísticas por un valor de
10 referencia agregado aproximado equivalente a UF ciento veinticinco mil,
11 utilizando para ello recursos provenientes de la colocación de las cuotas
12 Serie A del mismo Fondo. La proporción específica de acciones de cada
13 una de dichas sociedades que serían aportadas inicialmente al Fondo o
14 adquiridas posteriormente por éste podrían variar en función de las
15 valorizaciones definitivas resultantes de los procesos antes descritos,
16 manteniéndose en todo caso los valores de referencia aproximados
17 equivalentes a UF ciento cinco mil para los aportes iniciales y a UF ciento
18 veinticinco mil para las adquisiciones posteriores, así como el propósito de
19 consolidar en el Fondo la totalidad de propiedad y operación del Proyecto.
20 **tres. Relación de Canje.** Explicó además doña Daniela Bawlitza que
21 las Cuotas Serie C se emitirían a un valor de referencia de UF una por
22 cuota, por un total de ciento cinco mil cuotas. Para efectos de la
23 relación de canje entre los Bonos Serie AA y las Cuotas Serie C, se
24 utilizaría el valor por cuota equivalente en Pesos a la Fecha de
25 Prepago. Cada Tenedor de Bonos recibiría un número de cuotas
26 equivalente al capital insoluto correspondiente a su posición nominal
27 registrada en el DCV a la Fecha de Verificación de Elegibilidad, más
28 los intereses devengados y no pagados hasta la Fecha de Prepago,
29 dividido todo ello por el valor por Cuota Serie C (la “**Relación de**
30 **Canje**”). Las fracciones de cuota, al no admitirse el fraccionamiento, se



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 pagarían en dinero al mismo valor por cuota. Indicó doña Daniela
2 Bawlitza que, como condición del prepago total obligatorio condicional de
3 los Bonos Serie AA, que se incluiría en el Contrato de Emisión, y de
4 ocurrir dicho prepago, las Cuotas Serie C se entenderían suscritas a un
5 valor equivalente a UF una por cuota y los Tenedores de Bonos
6 condonarían irrevocablemente la diferencia existente entre el monto
7 adeudado bajo los Bonos Serie AA a la Fecha de Prepago y el valor de
8 suscripción total de las cuotas que hubieren efectivamente recibido. Dicha
9 condonación se imputaría primero a los intereses devengados, capitalizados
10 o no, y luego al capital insoluto de los Bonos Serie AA; y la entrega de las
11 cuotas constituiría el pago íntegro y tendría por efecto la extinción de los
12 Bonos Serie AA. Dejó expresa constancia de que, como referencia
13 informativa, una vez materializado el canje, y considerando los intereses
14 del Bono al tres de septiembre de dos mil veintiséis, la inversión en la
15 Serie C del Fondo representaría un ocho coma nueve por ciento de la
16 inversión previamente existente en el Bono. **cuatro. Series del Fondo y**
17 **orden de prelación.** Señaló doña Daniela Bawlitza que el Fondo
18 contemplaba tres series: la Serie A, suscrita en dinero, con un máximo
19 de emisión equivalente a UF doscientos cuarenta mil, retorno
20 preferente de UF más quince por ciento anual compuesto, cash sweep
21 o pagos por excedentes de caja del cien por ciento del monto del
22 excedente y primera prioridad en el pago; la Serie B, a la que solo se
23 accedía por canje uno:uno de Cuotas Serie C, sujeto al compromiso de
24 un aporte adicional en dinero, con retorno preferente de UF más diez
25 por ciento anual y segunda prioridad en el pago; y la Serie C, de
26 carácter subordinado y residual, con tercera prioridad, que era la que
27 se entregaría en Dación en Pago a los Bonos Serie AA. Se indicó que
28 la remuneración fija de la Administradora era de uno coma cero cero
29 por ciento más IVA, calculada por sobre los aportes comprometidos.
30 Agregó que era importante tener presente que el Tenedor de Bonos

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



Cert N° 123456789
Verifique validez en
http://www.fijas.cl



1 Serie AA que no comprometiera aportes adicionales a la Serie B
2 mantendría exclusivamente Cuotas Serie C, de carácter subordinado y
3 residual. **cinco. Nuevo capital y plazo para manifestar interés.**
4 Indicó que se contemplaban aportes en dinero al Fondo por un monto
5 total de entre el equivalente a UF doscientos veinte mil y UF
6 doscientos cuarenta mil, de los cuales aproximadamente UF ciento
7 veinticinco mil se destinarían a la adquisición de acciones de Kuden
8 y/o Operaciones Turísticas, conforme a la estructura definitiva
9 resultante del proceso de implementación descrito anteriormente, y el
10 saldo al programa de mejoras de los condominios, capital de trabajo y
11 gastos de constitución y puesta en marcha del Fondo. Se agregó que
12 los Tenedores de Bonos tendrían un plazo de treinta días corridos
13 contado desde la fecha de la Junta para manifestar su interés en
14 aportar a la Serie A de cuotas del Fondo; y las cuotas se asignarían
15 respetando la participación proporcional de cada uno de los Bonos en
16 circulación y distribuyendo el remanente a prorrata, y solo las cuotas
17 no asignadas podrían ofrecerse a terceros inversionistas. **seis.**
18 **Condiciones y plazos.** Explicó que la modificación del Contrato de
19 Emisión quedaría sujeta al cumplimiento de condiciones suspensivas,
20 de manera tal que el prepago mediante dación en pago antes señalado
21 solo se ejecutaría si, dentro de noventa días hábiles bancarios
22 contados desde la aprobación de la Junta —prorrogable por una sola
23 vez y por hasta noventa días hábiles bancarios adicionales a sola
24 voluntad del Emisor—, se cumplieran copulativamente las siguientes
25 condiciones: **a)** Aprobación en la Junta de Tenedores de Bonos de la
26 modificación del Contrato de Emisión, de la Relación de Canje, así
27 como la suscripción de la escritura pública de modificación por el
28 Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, e inscripción
29 de dicha modificación en el Registro de Valores que lleva la Comisión
30 para el Mercado Financiero (“**CMF**”). **b)** Celebración de instrumentos



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 de respaldo que contemplen compromisos para efectuar aportes de
2 capital a la Serie A del Fondo por un monto total mínimo equivalente a
3 doscientos veinte mil UF, con el objeto de financiar, entre otros fines, la
4 adquisición por el Fondo de acciones de Kuden y/o Operaciones
5 Turísticas. **c)** Que, en la fecha que el Emisor determinara e informara
6 al Representante de los Tenedores de Bonos con a lo menos diez Días
7 Hábiles Bancarios de anticipación, dentro del Plazo de Verificación (la
8 **"Fecha de Verificación de Elegibilidad"**), el monto agregado de los
9 pagos en dinero que debieran efectuarse a Tenedores de Bonos Serie
10 AA que hubieren acreditado encontrarse legalmente impedidos para
11 adquirir o mantener cuotas del Fondo —siempre que dicha
12 imposibilidad derivara de una ley, reglamento o normativa especial
13 aplicable a los Fondos o al Tenedor de Bonos de que se tratara— no
14 excediera del equivalente en pesos al cinco por ciento del valor total
15 de las Cuotas Serie C del Fondo. Para estos efectos, se considerarían
16 únicamente aquellos impedimentos legales que hubieren sido
17 acreditados ante el Emisor, el Representante de los Tenedores de
18 Bonos y la Administradora a más tardar en la Fecha de Verificación de
19 Elegibilidad. **d)** Que Tenedores de Bonos Serie AA que representen, a
20 lo menos, el setenta y cinco por ciento del monto total de los Bonos en
21 circulación hubieren completado satisfactoriamente los procesos de
22 conocimiento del cliente (KYC) y demás requisitos exigidos por la
23 Administradora para adquirir y mantener cuotas del Fondo. Respecto
24 de aquellos Tenedores de Bonos Serie AA que no hubieren completado
25 dichos requisitos dentro del Plazo de Verificación, sería aplicable el
26 procedimiento especial previsto más adelante. **e)** Aprobación de la junta
27 de acreedores del Acuerdo. **f)** Constitución del Fondo e inscripción de
28 sus cuotas en el Registro de Valores que lleva la CMF, el cual debería
29 estar plenamente operativo con anterioridad al inicio del plazo de
30 ejecución de la Dación en Pago. **g)** Que Operaciones Turísticas S.A.

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



1 sea transformada válidamente en una sociedad por acciones (SpA),
2 encontrándose dicha transformación plenamente vigente e inscrita en
3 conformidad con la ley, de manera que pueda tener un accionista único
4 y que la totalidad de sus acciones pueda a su vez ser posteriormente
5 aportada y mantenida por el Fondo como accionista único. **h)** Que
6 Enjoy transfiera a Enjoy Gestión Limitada y a Inversiones Inmobiliarias
7 Enjoy SpA la totalidad de sus participaciones minoritarias en
8 Operaciones Turísticas y en Kuden, respectivamente, de que fuere
9 titular, de manera que dichas sociedades sean titulares del cien por
10 ciento de las acciones de cada una de las referidas entidades. **i)** Que
11 Enjoy Gestión Limitada e Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA
12 suscriban y paguen íntegramente las Cuotas Serie C necesarias para
13 dar cumplimiento a la Dación en Pago por medio de la Relación de
14 Canje, mediante el aporte de acciones de Operaciones Turísticas y de
15 Kuden por un valor de referencia agregado aproximado al equivalente
16 a UF ciento cinco mil, todas ellas libres de prendas, prohibiciones,
17 embargos y demás gravámenes o limitaciones al dominio que pudieren
18 afectarlas, y que, simultáneamente, se hubieran efectuado los aportes
19 de capital y adquisiciones de activos comprometidos conforme a la
20 letra b) precedente; y libres también de créditos y deudas con
21 sociedades relacionadas al Emisor. Señaló doña Daniela Bawlitza que
22 si las condiciones antes señaladas no se verifican íntegramente dentro
23 del plazo mencionado, se tendrían por fallidas en su totalidad: no
24 habría prepago parcial ni pago sustitutivo en dinero, y los Bonos Serie
25 AA continuarían rigiéndose por sus condiciones actuales de pago,
26 vigencia, tabla de desarrollo y tasa de interés, sin que ello constituyera
27 incumplimiento ni generara derecho a indemnización en favor de los
28 Tenedores de Bonos Serie AA. **siete. Mecanismo de pago.** Explicó
29 también que, una vez verificadas las condiciones antedichas, el Emisor
30 publicaría un Aviso de Prepago y notificaría al Representante de los



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 Tenedores de Bonos, al Interventor Concursal y al DCV con a lo menos
2 diez días hábiles bancarios de anticipación a la Fecha de Prepago. En
3 esa fecha se abonarían las Cuotas Serie C en las cuentas mantenidas
4 en el DCV y, simultáneamente, los Bonos quedarían íntegramente
5 pagados y extinguidos, suscribiéndose la correspondiente escritura de
6 cancelación de empréstito. Los Bonos Serie AA devengarían intereses
7 hasta la Fecha de Prepago. Para recibir las Cuotas, Serie C cada
8 Tenedor de Bonos Serie AA cumplir previamente los requisitos de
9 conocimiento del cliente exigidos por la Administradora. Las Cuotas
10 Serie C de quienes no completen dichos requisitos se entregarán en
11 mera tenencia a una sociedad custodia —un tercero independiente y
12 no relacionado con el Emisor, que califique como inversionista
13 institucional o calificado, propuesto por el Emisor y designado
14 posteriormente por éste—, por su cuenta y beneficio exclusivo,
15 conservando íntegramente sus derechos económicos, por un plazo de
16 hasta cinco años. **ocho. Consideraciones relevantes para la**
17 **decisión.** Señaló doña Daniela Bawlitza que la propuesta implicaba
18 sustituir un crédito de dinero contra el Emisor por una participación
19 patrimonial en un fondo no rescatable, cuyas Cuotas Serie C serán
20 subordinadas y residuales y cuyo retorno dependerá del desempeño
21 del Proyecto una vez satisfechas las preferencias de las Series A y B
22 de cuotas del Fondo. La decisión de comprometer o no aportes
23 adicionales es individual de cada Tenedor de Bonos y debe adoptarse
24 conforme a su propio perfil. Agregó que el Emisor no formula
25 recomendación alguna al respecto. Puntualizó además que la minuta y
26 sus anexos —reglamento del Fondo, estructura societaria, descripción
27 del Proyecto, Relación de Canje, hitos de implementación y requisitos
28 de recepción de cuotas— tienen carácter exclusivamente informativo y
29 no constituían oferta pública de valores ni recomendación de inversión.
30 Dejó expresa constancia de que el Emisor solventará todos los gastos

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 legales asociados a la implementación de los acuerdos sometidos a
2 votación en la Junta y, especialmente, los honorarios del
3 Representante de los Tenedores de Bonos y de sus asesores legales
4 durante el proceso. A continuación, la señora Bawlitza propuso omitir
5 la lectura de la nueva Sección Uno.Tres que se proponía incorporar en
6 la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión de los Bonos Serie AA,
7 dado que reflejaba todos los puntos ya expuestos y se presentó en la
8 pantalla la nueva cláusula. El Presidente solicitó a los señores
9 Tenedores de Bonos votar si aprobaban la omisión de la lectura de la
10 cláusula del Contrato de Emisión, lo que fue aprobado por la
11 unanimidad de los Tenedores de Bonos Serie AA presentes. Procede
12 a dejarse constancia de que se propuso sustituir el texto de la Sección
13 Dos de la misma Cláusula Séptima Contrato de Emisión, sobre fechas,
14 lugar y modalidades de pago, en los términos transcritos en el Anexo G de
15 la minuta informativa. **“Uno.Tres. Prepago Total Obligatorio Condicional.**
16 **/a/ Condición Suspensiva.** El Emisor deberá prepagar de forma
17 obligatoria, sin costo de prepago, la totalidad de los Bonos Serie AA
18 mediante el procedimiento que se describe en esta Sección (en adelante,
19 el **“Prepago Total Obligatorio Condicional”**). Este prepago tendrá el
20 carácter de obligatorio tanto para el Emisor como para los Tenedores de
21 Bonos y se encuentra sujeto al cumplimiento copulativo, dentro del plazo
22 de noventa Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de la
23 aprobación de la Junta de Tenedores de Bonos que aprueba las
24 modificaciones de que da cuenta el presente instrumento, plazo que podrá
25 ser prorrogado por el Emisor por hasta noventa Días Hábiles Bancarios
26 adicionales (en adelante, el **“Plazo de Verificación”**), de las siguientes
27 condiciones (en adelante, conjunta e indistintamente, la **“Condición”**): **/i/**
28 que el mecanismo de Prepago Total Obligatorio Condicional descrito en
29 esta Sección haya sido aprobado por la junta de acreedores del Emisor
30 con el quórum exigido para tales efectos por la Ley de Reorganización, y



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fogjas.cl>



1 que dicha modificación se encuentre vigente, sin que se encuentre
2 pendiente recurso o impugnación alguna en su contra; /iii/ que la
3 modificación del Contrato de Emisión haya sido aprobada por la Junta de
4 Tenedores de Bonos, formalizada mediante la correspondiente escritura
5 pública e inscrita en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el
6 Mercado Financiero; /iii/ que se encuentren celebrados instrumentos que
7 contemplen compromisos para efectuar aportes de capital al Fondo por un
8 monto mínimo total de doscientos veinte mil Unidades de Fomento; /iv/
9 que se encuentren celebrados contratos de promesa, opciones u otros
10 instrumentos vinculantes que permitan al Fondo adquirir acciones de
11 Kuden y/o Operaciones Turísticas por un valor de referencia agregado
12 aproximado equivalente a ciento veinticinco mil Unidades de Fomento,
13 utilizando para ello parte de los recursos a que se refiere el numeral /iii/
14 anterior; /v/ que Tenedores de Bonos que representen, a lo menos, el
15 setenta y cinco por ciento del monto nominal total de los Bonos Serie AA
16 en circulación hayan completado satisfactoriamente los requisitos de
17 conocimiento del cliente (KYC) y demás exigencias requeridas por la
18 Administradora para adquirir y mantener cuotas del Fondo; /vi/ que, en la
19 fecha que el Emisor determine e informe al Representante de los
20 Tenedores de Bonos con a lo menos diez Días Hábiles Bancarios de
21 anticipación, dentro del Plazo de Verificación (la "**Fecha de Verificación**
22 **de Elegibilidad**"), el monto agregado de los pagos en dinero que deban
23 efectuarse conforme a la letra /d/ siguiente a Tenedores de Bonos que
24 hayan acreditado encontrarse legalmente impedidos para adquirir o
25 mantener Cuotas del Fondo no exceda del equivalente en Pesos al cinco
26 por ciento del valor de las Cuotas Serie C del Fondo según el valor
27 vigente a dicha fecha; /vii/ que Enjoy S.A. haya transferido a Enjoy
28 Gestión Limitada y a Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA la totalidad de
29 las acciones de Operaciones Turísticas S.A. y de Inmobiliaria Kuden SpA,
30 respectivamente, de que sea titular, de manera que dichas sociedades

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



1 sean titulares del cien por ciento de las acciones de cada una de las
2 referidas entidades; /viii/ que se encuentre constituido e inscrito en el
3 Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero el
4 fondo de inversión público denominado VolcomCapital RE Credit Solutions
5 I Fondo de Inversión (en adelante, el “**Fondo**”), administrado por
6 VolcomCapital Administradora General de Fondos S.A. (en adelante, la
7 “**Administradora**”); /ix/ que Operaciones Turísticas S.A. haya sido
8 transformada válidamente en una sociedad por acciones (SpA),
9 encontrándose dicha transformación plenamente vigente y debidamente
10 inscrita en conformidad con la ley, de manera que la totalidad de sus
11 acciones pueda ser aportada y mantenida por el Fondo como accionista
12 único; y /x/ que Enjoy Gestión Limitada e Inversiones Inmobiliarias Enjoy
13 SpA (en adelante, la “**Sociedad Pagadora**”, indistintamente, y
14 conjuntamente, las “**Sociedades Pagadoras**”), en su calidad de personas
15 relacionadas al Emisor conforme al artículo cien de la Ley de Mercado de
16 Valores, hayan suscrito y pagado íntegramente las Cuotas Serie C del
17 Fondo necesarias para dar cumplimiento a la Relación de Canje
18 establecida en la letra /c/ siguiente, mediante el aporte de acciones de
19 Operaciones Turísticas S.A. y de Inmobiliaria Kuden SpA por un valor de
20 referencia agregado aproximado equivalente a UF ciento cinco mil, todas
21 ellas libres de prendas, prohibiciones, embargos y demás gravámenes o
22 limitaciones al dominio que pudieren afectarlas, y que simultáneamente se
23 hayan efectuado los aportes de capital y adquisiciones de activos
24 comprometidos en los instrumentos a que se refiere el numeral /iii/
25 precedente; y libre también de créditos y deudas con sociedades
26 relacionadas al Emisor. Una vez verificada la Condición, el Emisor, por
27 medio de la Sociedad Pagadora, quedará obligado, sin necesidad de
28 requerimiento adicional alguno, a ejecutar el Prepago Total Obligatorio
29 Condicional mediante la entrega de las Cuotas del Fondo—o, según
30 corresponda, el pago en dinero conforme a la letra /d/ siguiente—a la



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 totalidad de los Tenedores de Bonos, conforme al procedimiento
2 establecido en la letra /e/ siguiente. **/b/ Efecto de no verificarse la**
3 **Condición.** Si dentro del Plazo de Verificación no se hubiere verificado la
4 Condición, la Condición se tendrá por fallida en su totalidad, sin que en
5 caso alguno proceda un Prepago Total Obligatorio Condicional parcial ni
6 un pago sustitutivo en dinero por parte del Emisor. En tal evento, los
7 Bonos Serie AA continuarán rigiéndose íntegramente por las condiciones
8 de pago, vigencia, Tabla de Desarrollo, tasa de interés y demás términos y
9 condiciones establecidos en el presente Contrato de Emisión. La no
10 verificación de la Condición no constituirá incumplimiento del Emisor, de la
11 Sociedad Pagadora, ni infracción alguna al presente Contrato de Emisión,
12 ni dará derecho a indemnización, compensación o pago alguno a favor de
13 los Tenedores de Bonos. **/c/ Relación de Canje.** Cumplida y verificada la
14 Condición, el Emisor prepagará la totalidad de los Bonos Serie AA
15 mediante la entrega a cada Tenedor de Bonos de una cantidad de Cuotas
16 del Fondo equivalente a la necesaria para prepagar el capital insoluto
17 correspondiente a la posición nominal de los Bonos Serie AA registrada en
18 el DCV a la Fecha de Verificación de Elegibilidad, más los intereses
19 devengados y no pagados hasta la Fecha de Prepago, considerando para
20 estos efectos un valor equivalente en Pesos a la Fecha de Prepago por
21 cada Cuota (en adelante, la "**Relación de Canje**"). Para estos efectos, se
22 deja constancia que, atendido que la unidad mínima transable de los
23 Bonos Serie AA es de un Peso conforme a la Sección Cuatro de la
24 Cláusula Sexta de este Contrato de Emisión, la posición que cada
25 Tenedor de Bonos mantenga registrada en el DCV a la Fecha de
26 Verificación de Elegibilidad equivale a su tenencia nominal de Bonos Serie
27 AA para los efectos del cálculo de la Relación de Canje. En caso de existir
28 fracciones de Cuotas del Fondo como resultado de la aplicación de la
29 Relación de Canje a la posición de un determinado Tenedor de Bonos, la
30 diferencia será pagada en dinero por el Emisor a dicho Tenedor en la

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 Fecha de Prepago, considerando para tales efectos el mismo valor por
2 Cuota señalado en esta letra. Para todos los efectos legales,
3 contractuales, contables y tributarios, las Cuotas Serie C entregadas
4 conforme a la Relación de Canje tendrán un valor de suscripción
5 equivalente a una Unidad de Fomento por Cuota. De ocurrir el Prepago
6 Total Obligatorio Condicional, se entenderá condonado irrevocablemente
7 por parte de los Tenedores de Bonos el monto equivalente a la diferencia
8 existente entre el monto total adeudado bajo los Bonos Serie AA a la Fecha
9 de Prepago y el valor de suscripción total de las Cuotas efectivamente
10 entregadas conforme a la Relación de Canje. Dicha condonación se
11 imputará, en primer lugar, a los intereses devengados, capitalizados o no, y
12 sólo una vez extinguidos íntegramente éstos, al capital insoluto de los
13 Bonos Serie AA. Efectuada dicha imputación, la entrega de las Cuotas
14 constituirá pago íntegro del saldo remanente de capital adeudado bajo los
15 Bonos Serie AA, y se extinguirán definitivamente todas las obligaciones
16 derivadas de éstos, así como cualquier otra obligación bajo el Contrato de
17 Emisión, ya sea del Emisor como del Representante respecto de los
18 Tenedores de Bonos. /d/ **Tenedores legalmente impedidos de recibir**
19 **cuotas**. No obstante lo dispuesto en la letra /c/ precedente, aquellos
20 Tenedores de Bonos que, a la Fecha de Verificación de Elegibilidad,
21 hubieren acreditado encontrarse legalmente impedidos para adquirir o
22 mantener Cuotas del Fondo en virtud de una ley, reglamento o normativa
23 especial que los rija, recibirán del Emisor, en sustitución íntegra de las
24 Cuotas que les hubieren correspondido conforme a la Relación de Canje,
25 un pago en dinero efectivo equivalente al valor de dichas Cuotas,
26 calculado sobre la base del mismo valor por Cuota señalado en la letra /c/
27 precedente. El monto agregado de los pagos en dinero que deban
28 efectuarse conforme a esta letra no podrá exceder del equivalente en
29 Pesos al cinco por ciento del valor total de las Cuotas Serie C del Fondo
30 según el valor vigente a la Fecha de Verificación de Elegibilidad. Si dicho



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 monto excediere dicho límite, la Condición se tendrá por no cumplida y
2 será aplicable lo dispuesto en la letra /b/ precedente. La determinación de
3 los Tenedores de Bonos comprendidos en esta letra se efectuará
4 considerando las posiciones registradas en el DCV a la Fecha de
5 Verificación de Elegibilidad y los antecedentes entregados al Emisor, al
6 Representante de los Tenedores de Bonos y a la Administradora para
7 acreditar los impedimentos legales aplicables. La falta de acreditación de
8 un impedimento legal no constituirá, por sí sola, prueba de su existencia ni
9 dará derecho al pago en dinero previsto en esta letra. **/e/ Procedimiento.**
10 Verificada la Condición, el Emisor publicará un aviso en el Diario en el que
11 informará de las condiciones del prepago según se indica a continuación
12 (el “**Aviso de Prepago**”) y notificará mediante carta certificada de la
13 realización del Prepago Total Obligatorio Condicional al Representante de
14 los Tenedores de Bonos, al Interventor Concursal y al DCV, con a lo
15 menos diez Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se
16 vaya a efectuar el Prepago Total Obligatorio Condicional (en adelante, la
17 “**Fecha de Prepago**”). En el Aviso de Prepago se señalará la Relación de
18 Canje y el procedimiento de prepago, el que deberá contemplar lo
19 siguiente: **/i/** En la Fecha de Prepago, la Sociedad Pagadora transferirá,
20 por orden y cuenta del Emisor, a las cuentas que los Tenedores de Bonos
21 Serie AA tengan registradas en el DCV, las cuotas del Fondo que
22 correspondan conforme a la Relación de Canje, previa instrucción que al
23 efecto se dará al DCV; **/ii/** Respecto de aquellos Tenedores de Bonos que,
24 a la Fecha de Verificación de Elegibilidad no hubieren acreditado
25 encontrarse legalmente impedidos para adquirir o mantener Cuotas del
26 Fondo, pero que no hubieren completado los requisitos de conocimiento
27 del cliente (KYC) y demás exigencias requeridas por la Administradora a
28 la Fecha de Prepago, las cuotas que les correspondan conforme a la
29 Relación de Canje serán entregadas a título de mera tenencia a **[●]**, rol
30 único tributario número **[●]**, tercero independiente, no relacionado con el

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 Emisor y habilitado como inversionista institucional o calificado que, para
2 estos efectos se denominará la “**Sociedad Custodia**”, para su mantención
3 y custodia por cuenta y beneficio exclusivo de los respectivos Tenedores
4 de Bonos. La entrega de dichas cuotas a la Sociedad Custodia no afectará
5 el carácter de pago y extinción de los Bonos ni los derechos económicos
6 que correspondan a dichos Tenedores de Bonos respecto de tales cuotas;
7 /iii/ La Sociedad Custodia deberá realizar las gestiones razonablemente
8 necesarias para contactar a los respectivos Tenedores de Bonos y obtener
9 el cumplimiento de los requisitos de conocimiento del cliente (KYC) y
10 demás exigencias requeridas por la Administradora para adquirir y
11 mantener cuotas del Fondo. Para estos efectos dispondrá de un plazo de
12 cinco años contado desde la Fecha de Prepago. Durante dicho período,
13 los dividendos, distribuciones, devoluciones de capital y demás beneficios
14 económicos asociados a dichas cuotas corresponderán al respectivo
15 Tenedor de Bonos y deberán mantenerse debidamente individualizados
16 por la Sociedad Custodia e invertidos en instrumentos conservadores de
17 alta liquidez, incluyendo depósitos a plazo u otros instrumentos
18 equivalentes. Asimismo, durante dicho período, el respectivo Tenedor de
19 Bonos podrá ceder o transferir a terceros los derechos que le
20 correspondan respecto de las cuotas mantenidas por la Sociedad
21 Custodia, incluyendo los beneficios económicos asociados a ellas. Dichas
22 cesiones o transferencias sólo serán oponibles a la Sociedad Custodia, al
23 Emisor y al Fondo una vez que hayan sido notificadas por escrito a la
24 Sociedad Custodia y ésta haya acusado recibo de dicha notificación.
25 Mientras ello no ocurra, la Sociedad Custodia, el Emisor y el Fondo
26 podrán considerar como único titular de tales derechos a la persona que
27 figure registrada en sus antecedentes. Verificado el cumplimiento de los
28 requisitos de KYC y demás exigencias requeridas por la Administradora
29 por parte del cesionario o adquirente, y una vez acreditada frente a la
30 Sociedad Custodia su calidad de titular de los derechos correspondientes,



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 la Sociedad Custodia procederá a entregarle las respectivas cuotas y los
2 beneficios económicos asociados que mantenga en custodia; **/iv/**
3 Transcurrido dicho plazo sin que el respectivo Tenedor de Bonos, o el
4 cesionario o adquirente que aparezca debidamente registrado ante la
5 Sociedad Custodia conforme al numeral precedente, hubiere completado
6 los requisitos exigidos por la Administradora, o en la fecha en que la
7 Administradora hubiera acordado la venta de todo, o sustancialmente
8 todos los activos del Fondo, lo que ocurra primero, el Emisor o una
9 sociedad relacionada a éste podrá adquirir las cuotas mantenidas por la
10 Sociedad Custodia al valor cuota vigente determinado conforme al
11 reglamento interno del Fondo. El producto de dicha adquisición y los
12 beneficios económicos acumulados que correspondan serán puestos a
13 disposición de quien figure como titular de los respectivos derechos en los
14 registros de la Sociedad Custodia, sin responsabilidad para la Sociedad
15 Custodia, el Emisor o el Fondo respecto de cesiones o transferencias que
16 no les hubieren sido oportunamente notificadas, mediante el
17 procedimiento regulado en el § siete del Título XIV del Libro IV del Código
18 Civil; **/v/** Únicamente para los efectos de las fracciones señaladas en la
19 letra /c/ precedente, con a lo menos un Día Hábil Bancario de anticipación
20 a la Fecha de Prepago, el Emisor pondrá a disposición del Banco Pagador
21 los fondos necesarios para cubrir dichas fracciones, para que este último
22 efectúe los respectivos pagos a los Tenedores de Bonos Serie AA por
23 orden y cuenta del Emisor; y **/vi/** En la Fecha de Prepago y una vez
24 efectuado el Prepago Total Obligatorio Condicional, el Emisor enviará una
25 instrucción al DCV a efectos que este deje sin efecto las Posiciones
26 correspondientes a los Bonos Serie AA que hubieren sido objeto del
27 Prepago Total Obligatorio Condicional. **/f/ Verificación y comunicación**
28 **de la Condición.** Dentro de los dos Días Hábiles Bancarios siguientes al
29 vencimiento del Plazo de Verificación, el Emisor deberá comunicar al
30 Representante de los Tenedores de Bonos, al DCV y, en su calidad de

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 hecho esencial, a la Comisión para el Mercado Financiero, si la Condición
2 se verificó o si se tuvo por fallida conforme a la letra /b/ precedente. /g/
3 **Intereses devengados durante el Plazo de Verificación.** Mientras se
4 encuentre pendiente la verificación de la Condición, los Bonos Serie AA
5 continuarán devengando y, en su caso, pagando intereses conforme a la
6 Tabla de Desarrollo vigente a la fecha de esta escritura, sin alteración
7 alguna.” Doña Daniela Bawlitza, solicitó dejar constancia, además, de
8 que se proponía sustituir el texto de la Sección Dos de la misma Cláusula
9 Séptima, sobre fechas, lugar y modalidades de pago, en los términos
10 transcritos en el Anexo G de la minuta informativa. A continuación, el
11 Presidente solicitó a los Tenedores de Bonos que si tenían alguna
12 duda levantarán la mano para aclararlas. Considerando que no hubo
13 preguntas por parte de los Tenedores de Bonos, se procedió a la
14 votación de los acuerdos. **VIII. VOTACIÓN DE LOS ACUERDOS Y**
15 **AUTORIZACIONES.** En virtud de lo anteriormente expuesto, el
16 Presidente sometió a la votación de los Tenedores de Bonos Serie AA
17 lo siguiente: **Primero:** Se sometió a votación la Propuesta de
18 Modificación del Acuerdo, consistente en establecer en la Sección X.A.
19 número dos del Acuerdo la posibilidad de que el Emisor efectúe un
20 rescate anticipado total obligatorio de los Bonos Serie AA pagadero en
21 especie, consistente en cuotas de un fondo de inversión inmobiliario, y
22 que dicho rescate total obligatorio pueda ser pagado por un tercero,
23 relacionado o no, por cuenta del Emisor; así como realizar las
24 modificaciones necesarias y consistentes con la Propuesta de
25 Modificación del Acuerdo al Contrato de Emisión, incluyendo, entre otras,
26 su Cláusula Séptima. Don Juan Francisco Palma, en representación de
27 Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa, señaló que solo asistía para
28 efectos de dar quórum de asistencia y no tenía instrucciones para votar,
29 por lo que se abstiene de votar. Sometida a votación esta propuesta, fue
30 aprobada por un quórum de ochenta coma cincuenta y ocho por ciento del



Cert N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 capital insoluto de los Bonos Serie AA. Se dejaron las siguientes
2 constancias de los votos en rechazo de la propuesta: i. Doña Loreto
3 Ramírez, en representación de Banco del Estado del Chile, votó en
4 contra, por un monto de seiscientos noventa y cinco millones seis mil
5 quinientos seis pesos (seiscientos noventa y cinco millones seis mil
6 quinientos seis pesos). ii. Don Rodrigo Bertín, en representación de
7 cuatro Life Seguros de Vida S.A., votó en contra por un mil seiscientos
8 cincuenta y tres millones doscientos veintinueve mil ciento once pesos
9 (mil seiscientos cincuenta y tres millones doscientos veintinueve mil ciento
10 once pesos). iii. Joel Ñanco Opazo, en representación de Mutual de
11 Seguros de Chile, votó en contra por trescientos treinta y nueve millones
12 cuatrocientos setenta y dos mil cien pesos (trescientos treinta y nueve
13 millones cuatrocientos setenta y dos mil cien pesos). **Segundo:** Se
14 sometió a votación si se aprueba ratificar lo obrado por el
15 Representante hasta la fecha de la Junta, incluyendo su participación
16 en su calidad de integrante de la Comisión de Acreedores bajo el
17 Acuerdo. Sometida a votación esta propuesta, fue aprobada por la
18 unanimidad de los Tenedores de Bonos Serie AA presentes con
19 derecho a voto. **Tercero:** Se sometió a votación si se aprueba facultar
20 ampliamente al Representante y/o a los abogados designados por
21 éste al efecto, para comparecer y que se pronuncien y voten a través
22 del registro de votos o en la Junta de Acreedores, o en su
23 continuación en caso del Artículo ochenta y dos de la Ley número
24 veinte mil setecientos veinte, acerca de la Propuesta de Modificación
25 del Acuerdo, y conferirles las facultades previstas en el Artículo
26 cincuenta y siete número seis de la Ley número veinte mil setecientos
27 veinte para conocer, modificar, adoptar o rechazar la Propuesta de
28 Modificación del Acuerdo, en los términos resueltos conforme la
29 modificación. Sometida a votación esta propuesta, fue aprobada por
30 la unanimidad de los Tenedores de Bonos Serie AA presentes con

M. ANGÉLICA GALÁN BÄUERLE

ABOGADO – NOTARIO PÚBLICO

17ª Notaría de Santiago

Ahumada N° 236, Piso 3 Santiago – Chile

=MMT=

E-mail: marisol.moyano@notariagalan.cl



1 derecho a voto. **Cuarto:** Se sometió a votación si se aprueba facultar
2 ampliamente al Representante para que, en caso de ser aprobada la
3 Propuesta de Modificación del Acuerdo, pueda, en su calidad de
4 Representante de los Tenedores de Bonos Serie AA: (i) ejecutar
5 todos los actos y suscribir todos los documentos que sean necesarios
6 para implementar el Acuerdo y sus modificaciones, incluida, aunque no
7 limitada, a aquella de la que da cuenta la Propuesta de Modificación del
8 Acuerdo; (ii) modificar el Contrato de Emisión; (iii) participar como
9 miembro de la Comisión de Acreedores con todas las atribuciones,
10 facultades y deberes establecidos en los Artículos dos número nueve,
11 sesenta y nueve y ochenta y tres de la Ley número veinte mil setecientos
12 veinte y las que se establecen en el Acuerdo y sus modificaciones, y
13 designe y/o ratifique a la persona que se integre a dicha comisión; (iv)
14 tomar conocimiento de cualquier nueva propuesta de modificación del
15 Acuerdo que pueda presentar el Emisor, distinta de la Propuesta de
16 Modificación del Acuerdo, y votar su aprobación o rechazo, en materias
17 que no sean propias de la competencia de una Junta de Tenedores de
18 Bonos, pudiendo para tales fines comparecer y votar en la respectiva
19 junta de acreedores o emitir su voto por medio del registro de votos
20 pertinente, confiriéndoles las facultades previstas en el Artículo cincuenta
21 y siete número seis de la Ley número veinte mil setecientos veinte para
22 conocer, modificar, adoptar o rechazar las correspondientes propuestas
23 de modificación. Sometida a votación esta propuesta, fue aprobada por
24 la unanimidad de los Tenedores de Bonos Serie AA presentes con
25 derecho a voto. **Quinto:** Se sometió a votación si se aprobaba facultar al
26 Representante, de ser aprobada la Propuesta de Modificación del
27 Acuerdo por la Junta de Acreedores, para efectuar los actos que sean
28 necesarios y pertinentes que se encuentren dentro de sus atribuciones
29 bajo el Contrato de Emisión y la ley aplicable, con el objeto de proceder a
30 su implementación en lo relativo a la dación en pago señalada en el



Cert N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



1 acuerdo primero precedente sobre la aprobación de la Propuesta de
2 Modificación del Acuerdo, y suscribir la escritura de constancia de
3 cancelación de empréstito una vez pagada la totalidad de los Bonos Serie
4 AA. Sometida a votación esta propuesta, fue aprobada por la unanimidad
5 de los Tenedores de Bonos Serie AA presentes con derecho a voto. El
6 Secretario procedió a indicar que los acuerdos precedentes fueron
7 aprobados por un quorum de ochenta coma cincuenta y ocho por ciento,
8 lo que excede el setenta y cinco por ciento de los votos pertenecientes a
9 los bonos de la Serie AA, cumpliéndose así el quórum requerido por la
10 ley y el Contrato de Emisión de Bonos para modificar este último en el
11 sentido contemplado en dichos acuerdos. **IX. DEMÁS ACUERDOS QUE**
12 **FUEREN NECESARIOS PARA CUMPLIR Y LLEVAR A EFECTO LAS**
13 **DECISIONES QUE SE ADOPTEN EN LA JUNTA.** Finalmente, el
14 Presidente propuso que se facultara a don Francisco Torm Silva, don
15 Cristián Galilea Contreras, don Pedro García Morales y doña María
16 Fernanda Jara Verdugo para que, actuando separada e indistintamente
17 uno cualquiera de ellos, procedieran a reducir a escritura pública el texto
18 de la presente Junta, y para realizar todos los trámites necesarios para
19 formalizar la Junta, en especial para informar a la CMF, y en general
20 para realizar todos los trámites e inscripciones que por ley se requirieran
21 para su legalización. Lo anterior fue aprobado por la unanimidad de los
22 Tenedores de Bonos Serie AA asistentes. **X. CLAUSURA.** Habiéndose
23 dado cumplimiento a los objetivos de la convocatoria y no habiendo
24 otros temas que tratar, el Presidente puso término a la Junta a las doce
25 cuarenta y un horas, agradeciendo a los señores Tenedores de Bonos
26 y al Emisor su participación. Cristóbal Larraín Santander. Presidente.
27 pp. Banco de Chile. Cristián Galilea Contreras. Secretario. pp. Banco de
28 Chile. A solicitud del interesado se protocoliza al final de la presente
29 escritura Fotocopia listado DCV Evoting, Junta Tenedores de Bonos erie AA
30 y otros documentos. En comprobante y previa lectura firma el



1 compareciente. Se da Copia. Se deja constancia que la presente
2 escritura, se encuentra anotada en el libro de repertorio de Instrumentos
3 Públicos de esta Notaria- Conforme Doy Fe.



[Handwritten signature]



CRISTIAN ANDRÉS GALILEA CONTRERAS
C.I. 13.854.692-8



La



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 Notario que autoriza complementando la escritura que antecede, deja
2 constancia de los siguientes documentos: A) Fotocopia listado DCV Evoting,
3 Junta Tenedores de Bonos serie AA de fecha veinticuatro de septiembre
4 de dos mil veintiséis. B) Fotocopia de Minuta Informativa para los Tenedores
5 de Bonos Serie AA, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil
6 veintiséis. C) Fotocopia Documento de BDO Chile, Enjoy de fecha treinta y
7 uno de agosto de dos mil veintiséis. Documento que queda agregado al final
8 de mis registros de escrituras públicas del presente mes bajo el protocolizado
9 número dos mil setecientos diecinueve guión dos mil veintiséis. Conforme
10 doy fe.-



DCV :
Nombre
Empresa
Fecha

EVOTING

JUNTA TENEDORES DE BONOS SERIE AA
ENJOY S.A.
24/09/2026 12:00



Total al cierre de registro
Bonos 43.603.049.650

Presentes
Bonos 27.463.847.625

Porcentaje sobre la Asistencia
Bonos 62,99%

Materias Tratadas	Opción más votada
1 ¿Se aprueba la Propuesta de Modificación del Acuerdo, consistente en establecer en la Sección	Aprobada por aclamación
2 ¿Se aprueba ratificar lo obrado por el Representante hasta la fecha de la Junta, incluyendo su	Aprobada por aclamación
3 ¿Se aprueba facultar ampliamente al Representante y/o a los abogados designados por éste al	Aprobada por aclamación
4 ¿Se aprueba facultar ampliamente al Representante para que, en caso de ser aprobada la	Aprobada por aclamación
5 ¿Se aprueba facultar al Representante, de ser aprobada la Propuesta de Modificación del Acuerdo	Aprobada por aclamación

PROT 2719 - 2026
REP
FECHA 06-10-2026

[Faint handwritten text, possibly a signature or date]



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Enjoy S.A. | Bonos Serie AA

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



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>



ÍNDICE

I. Descripción general de la propuesta 3

II. Consultas y Contacto10

 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.



Cert. N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



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



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



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

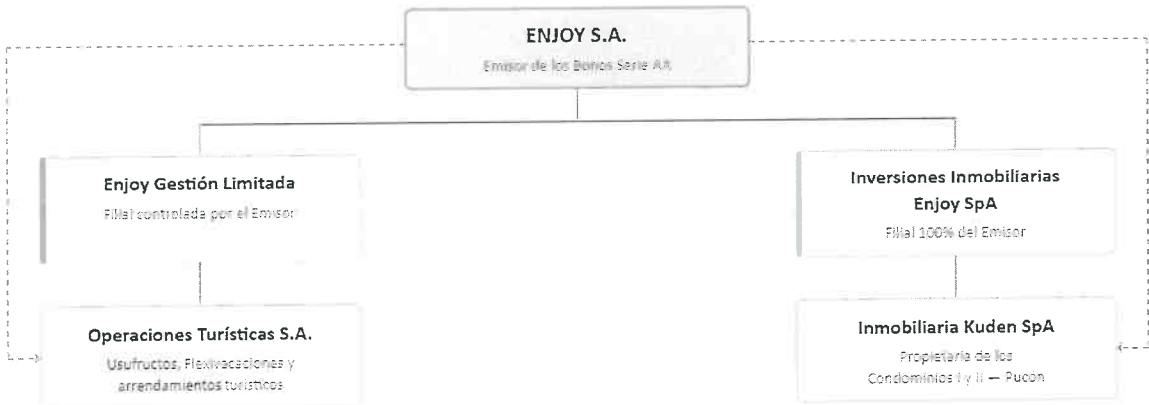
La siguiente tabla resume la estructura societaria de los activos que se incorporarán al Fondo y su titularidad actual dentro del grupo Enjoy:

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.



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.folios.cl>



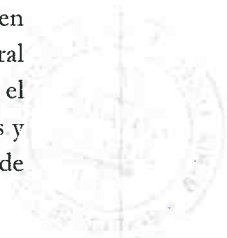
Anexo C - Proyecto Pucón

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 m²
Condominio II	74 unidades	Estudios, 1D1B, 2D2B y 3D3B.	6.079 m²
Total	101 unidades	—	10.221m²

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 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 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)



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



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 listado 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 rija, 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;



Cert. N° 123456789
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



/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.





Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



INUTILIZADO



BDO

Enjoy

Valuación de Inmobiliaria Kudén y Operaciones Turísticas

BDO CHILE
BDO DEAL ADVISORY





Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.foljas.cl>



Santiago, 31 de agosto de 2026

Enjoy

Atención: Eliecer Utreras

Presente

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo solicitado, tenemos el agrado de presentar a ustedes los resultados de la estimación de valor razonable de Inmobiliaria Kuden SPA y Operaciones Turísticas S.A. en adelante “Kuden” y “Operaciones Turísticas” respectivamente, lo cual ha sido requerido por ustedes con motivo de una transacción entre empresas relacionadas.

Para la estimación del valor razonable, se utilizaron criterios consecuentes con el tipo de activo a valorar, con el uso esperado y con el estado funcional en que se encuentra actualmente, además de los antecedentes contenidos en la documentación entregada por la administración.

Propósito

De acuerdo a los términos acordados en nuestra propuesta, hemos desarrollado la valuación de Kuden y Operaciones Turísticas, considerando la información de la compañía con fecha 30 de abril de 2026.

Limitaciones de nuestro alcance

Este trabajo tuvo por objetivo obtener una estimación del valor razonable de Kuden y Operaciones Turísticas, considerando la información al 30 de abril de 2026. Vale destacar que se ha utilizado para tal fin la información histórica y proyecciones suministradas por la Administración, sobre la cual no hemos realizado auditoría ni due diligence.

Tel: +562 2729 5000
www.bdo.cl

Av. Américo Vespucio Sur 100, piso 11 -
Las Condes
Santiago - Chile
Postcode: 7580150



Sujeto a nuestra obligación de realizar nuestro trabajo con cuidado y habilidad razonable, no tendremos ninguna responsabilidad por cualquier pérdida o daño de cualquier naturaleza, derivadas de información que se haya retenido, ocultado o tergiversado a nosotros por parte de Enjoy o cualquier otra persona a las cuales nosotros hemos realizado consultas, exceptuando en la medida en que dicha pérdida o daño se produce como consecuencia de nuestra mala fe o dolo en la retención, ocultamiento o tergiversación que debería ser evidente para nosotros, sin una nueva petición de la información proporcionada y requerida a nosotros para ser considerada por nosotros bajo los términos de nuestro compromiso.

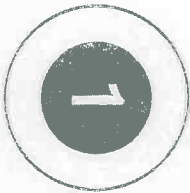
El presente informe está dirigido a la administración superior de Enjoy, por lo tanto, no debe ser considerado para ningún otro propósito. Por lo que la entrega de éste a terceros debe contar con nuestra autorización, ya que como se indicó en nuestra propuesta, en ese caso particular, se deberá firmar una “carta de entrega de informes a terceros” que delimita las condiciones de su utilización y nuestra responsabilidad al respecto.

Saludamos atentamente a usted,

BDO Consulting Ltda

INFORME PRELIMINAR

Contenido



Resumen ejecutivo



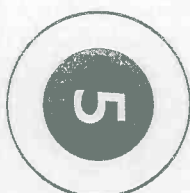
Antecedentes preliminares



Metodologías de valuación



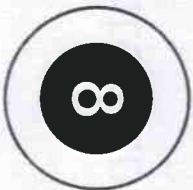
Análisis de la tasa de descuento



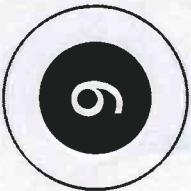
Supuestos y Consideraciones



Contenido



Anexos



Proyecciones Financieras



Resultados de la Valuación

GLOSARIO

Enjoy	Enjoy S.A.
Kuden	Inmobiliaria Kuden Spa
Operaciones Turísticas	Operaciones Turísticas S.A.
CAPEX	Capital Expenditures/ Inversiones en Capital
CAPM	Capital Asset Pricing Model
CLP	Pesos chilenos
EBITDA	Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization
FCD	Flujo de Caja Descontado
Fecha de Valuación	30 de abril de 2026
GAV	Gasto de Administración y Ventas
IFRS	International Financial Reporting Standards
M\$	Miles
MM\$	Millones
PIB	Producto Interno Bruto
VPN	Valor presente neto
WACC	Weighted Average Cost of Capital
g	Tasa de crecimiento perpetuidad
VT	Valor terminal
NI	Necesidad inmediata



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados de la valuación

Objetivo

El objetivo de este informe es estimar el valor razonable de Kuden y Operaciones Turísticas, a la fecha de valuación.

Bases de la Valuación

A los efectos de nuestro trabajo, entendemos como valor razonable de mercado lo siguiente: *“El valor razonable corresponde al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación”.*

Resultados

A continuación, se presentan los resultados del valor económico del patrimonio de Operaciones Turísticas al 30 de Abril de 2026, estimados por el método de flujo de caja de los activos.

CONCEPTO	M\$ CLP
VPN flujos 2026-2031 (Abril-2026)	-\$ 1.055.758
VPN Perpetuidad	\$ 510.659
Valor Económico Activos Operaciones Turísticas (Abril-2026)	\$ 0
(-) Deuda Financiera Neta (Abril-2026)	-\$ 3.132.859
(+) Cuentas por pagar relacionadas	\$ 164.717
(+) Cuentas por pagar relacionadas, no corrientes	\$ 830.349
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	\$ 4.110.876
(-) Efectivo y equivalente	\$ 17.050
Valor Económico Patrimonio Operaciones Turísticas (Abril-2026)	\$ 3.132.859

Notas:

- Los saldos de la deuda financiera neta fueron obtenidos de los Estados Financieros al 30/04/2026 enviados por la Administración.
- La información de gestión incluye los gastos que afronta el hotel pero que corresponden a la operatoria de los condominios.
- Las cuentas por pagar relacionadas y cuentas por cobrar relacionadas corresponden a empresas relacionadas con el grupo, no con terceros, y se encuentran en proceso de neteo.



Cert N° 123456874869
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



RESUMEN EJECUTIVO

Resultados de la valuación

Resultados

A continuación, se presentan los resultados del valor económico del patrimonio de Kuden al 30 de Abril de 2026, estimados por el método liquidación.

Valor Inmobiliaria Kuden (M\$ CLP)	
Tasaciones Activos	20.432.587
Clemente Holzapfel	7.296.379
Miguel Ansorena	13.136.208
Pasivo Usufructo	-11.012.264
Otros Activos y Pasivos	-
Valor Económico Activos (M\$ CLP)	9.420.323
Costos de Venta (5%)	471.016
Valor Económico Neto Activos (M\$ CLP)	8.949.307
(-) Deuda Financiera Neta	5.901.206
(+) Cuentas por pagar relacionadas	1.090.570
(+) Cuentas por pagar relacionadas, no corrientes	8.955.167
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	4.144.239
(-) Efectivo y equivalente	292
Valor Económico Patrimonio (M\$ CLP)	3.048.101

Nota: Vale aclarar que las tasaciones de los activos provienen de información proporcionada por la administración respecto a valores de mercado, a los cuales se le deduce el valor de levantamiento de los departamentos del condominio I y condominio II, que están en usufructo a favor de terceros por un período de 60 años.

Notas:

- Los saldos de la deuda financiera neta fueron obtenidos de los Estados Financieros al 30/04/2026 enviados por la Administración.
- El pasivo de usufructo corresponde al valor presente neto de los arriendos de los usufructos con base en cánones de mercado y semanas de ocupación, según lo informado por la administración (ver detalle en anexo).
- Las cuentas por pagar relacionadas y cuentas por cobrar relacionadas corresponden a empresas relacionadas con el grupo, no con terceros, y se encuentran en proceso de neteo.

INFORME PRELIMINAR

Con esta fecha protocolizo el (los) documento (s) que antecede (n), agregada al final de mis Registros de escrituras Públicas del presente mes, bajo el Protocolizado N° 2719, Repertorio N° Santiago. 06-10-2026

