**CONTRATO DE VENTA Y CESIÓN**

**DE**

**BONOS SERIE H DE AD RETAIL S.A.**

**entre**

**[●]**

**Y**

**abc S.A.**

En Santiago de Chile, a [●] de [●] de [●], se celebra este contrato de venta y cesión de bonos (el “Contrato de Venta y Cesión”) entre:

1. **[●]**, rol único tributario N°[●], representada por **[●]**, cédula de identidad N°[●], y por **[●]**, cédula de identidad N°[●], todos domiciliados para estos efectos en [●] (el “Tenedor” o el “Cedente”); y
2. **abc S.A.**, rol único tributario N°96.874.030-K, representada por **Gonzalo Ceballos Guzmán**, cédula de identidad N°12.182.586-4, y por **Andrés Cood Vergara**, cédula de identidad N°10.533.169-K,todos domiciliados en Nueva de Lyon Nº 72, piso 6, Providencia (“Cesionario” y conjuntamente con el Cedente, las “Partes”).

**PRIMERO: Antecedentes.**

* 1. AD Retail S.A. (“AD Retail”) emitió los bonos al portador y desmaterializados, de la “Serie H” emitidos con cargo a la línea N°1059 inscrita en el Registro de Valores de la CMF, en conformidad al contrato de emisión por línea de títulos de deuda a cinco años plazo, entre AD Retail, en calidad de emisor, y Banco BICE, en calidad de representante de los tenedores de bonos, otorgado por escritura pública de fecha 6 de noviembre de 2020, en la Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, bajo el repertorio número 41.448-2020, y la escritura complementaria de fecha 25 de enero de 2021, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, bajo el repertorio número 3.148-2021, documentos que han sido objeto de una serie de modificaciones (los “Bonos Serie H”).
  2. A esta fecha, el Cedente es titular de [●][[1]](#footnote-2) Bonos Serie H, al portador y desmaterializados (los “Bonos Serie H del Cedente”), los que se encuentran inscritos y depositados a nombre del Cedente[[2]](#footnote-3) en el Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores Renta Fija e Intermediación Financiera, que lleva el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (“DCV”).[[3]](#footnote-4)
  3. Que con esta misma fecha y en conformidad a lo acordado en la junta de tenedores de Bonos Serie H celebrada el 13 de septiembre de 2024, (la “Junta de Tenedores”), el Cedente ha aceptado la oferta de rescate y canje voluntario de [●] Bonos Serie H de los que es titular, los cuales representan el 60% de los Bonos Serie H del Cedente (los “Bonos H a ser Canjeados”), por [●][[4]](#footnote-5) Bonos Securitizados de la Serie D y por un pago en efectivo ascendente a $[●][[5]](#footnote-6). El rescate y canje de los Bonos H a Ser Canjeados está sujeto a la condición de que se cumplan las condiciones suspensivas y copulativas que se establen en los avisos de rescate y canje publicados por AD Retail en el Diario Estrategia con fecha [●] (los “Avisos de Canje”).
  4. En consecuencia, con posterioridad a la materialización de la oferta de rescate y canje voluntario descrita en el punto 1.3. anterior, el Cedente será titular de un remanente de [●][[6]](#footnote-7) Bonos Serie H, al portador y desmaterializados, representativos del 40% de los Bonos Serie H del Cedente (considerando los Bonos Serie H de la aceptación descrita en el punto 1.3 anterior), los cuales no son susceptibles de ser rescatados y canjeados por Bonos Securitizados de la Serie D y por un pago en efectivo (los “Bonos H No Canjeados”).
  5. Que, en conformidad a los términos del rescate acordados en la Junta de Tenedores, es obligación esencial del Cedente transferir al Cesionario la totalidad de los Bonos H No Canjeados.
  6. Que, conforme es la intención de las Partes, la venta, cesión y transferencia de los Bonos H No Canjeados que es objeto de este Contrato, solo deberá ser materializada una vez que se haya efectuado el rescate y canje de los Bonos H a ser Canjeados, de conformidad se indica a continuación.

**SEGUNDO: Cesión de Bonos H No Canjeados**

**2.1.** Por el presente instrumento, pero sujeto a la Condición de Éxito (en los términos previstos en la Sección 7.1. siguiente) y al plazo suspensivo que se indica en la sección 2.2 siguiente, el Cedente vende, cede y transfiere al Cesionario quien se obliga a comprar, aceptar y adquirir los Bonos H No Canjeados, en el mismo plazo ante señalado.

**2.2.** Cumplida la Condición de Éxito, la venta se perfeccionará en la fecha que ocurra primero entre: (i) el 20 de marzo de 2025 o (ii) en aquella fecha anterior que indique unilateralmente el Cesionario a su entera discreción, mediante comunicación escrita dirigida al DCV y en su caso al depositario en el DCV que mantuviere los Bonos Serie H No Canjeados por cuenta del Cedente[[7]](#footnote-8), fecha a partir de la cual se entenderán vendidos y cedidos los Bonos H No Canjeados para todos los efectos legales. A tales efectos, en este acto, el Cedente confiere mandato irrevocable al Cesionario para establecer la fecha de perfeccionamiento de la venta, cesión y transferencia de los Bonos H No Canjeados y para comunicar al DCV y, en su caso, al referido depositario, actuando tanto en representación del Cedente, como por sí en su calidad de Cesionario, el hecho de haberse perfeccionado dicha venta, sin necesidad de ulterior consentimiento ni declaración del Cedente. Confiere igualmente mandato irrevocable al Cesionario para llevar a cabo todas las notificaciones y actuaciones que se requiera realizar ante el DCV, el referido depositario intermediario o cualquier otra entidad para materializar la venta y cesión de los Bonos H No Canjeados. Sin perjuicio de lo anterior, el Cedente se obliga a realizar todos los actos y comunicaciones razonables que le fueren requeridos con la antelación suficiente con el objeto de perfeccionar la cesión en el plazo antes indicado o en aquel plazo que indique el Cesionario según lo señalado en esta sección. La cesión se entenderá perfeccionada para todos los efectos en conformidad a lo establecido en la cláusula cuarta siguiente.

**2.3** A objeto de asegurar el perfeccionamiento de la venta y cesión acordadas, con esta fecha, el Cedente constituye a favor del Cesionario prohibición de gravar, enajenar y celebrar todo tipo de actos y contratos sobre los Bonos H No Canjeados hasta lo primero que ocurra de conformidad al número 2.2. La prohibición antes señalada incluye todo cambio de posición o cuenta en el DCV de los Bonos Serie H No Canjeados y todo cambio de depositario intermediario que tuviere los Bonos Serie H No Canjeados por cuenta del Cedente. El Cesionario acepta en este acto la prohibición constituida a su favor.

**2.4** Para todos los efectos de este Contrato de Venta y Cesión, la cesión o transferencia de los Bonos H No Canjeados comprenden todos sus derechos y acciones, privilegios, garantías reales y personales y preferencias de cualquier naturaleza que correspondan, según estas se encuentren vigentes a la época en que se perfeccione la cesión.

**2.5.** De ser requerido por el Cesionario, el Cedente deberá solicitar la materialización de los títulos al portador donde constan Bonos H No Canjeados. El Cesionario podrá requerir que se proceda a la materialización una vez cumplida la Condición de Éxito, a su sola discreción, en cualquier momento con anterioridad a la materialización de la venta y cesión de los Bonos H No Canjeados objeto del presente Contrato. El Cedente se obliga a colaborar y a realizar todas las actuaciones que sean necesarias al objeto de materializar los títulos al portador donde constan Bonos H No Canjeados. A tales efectos, en este acto, el Cedente confiere mandato irrevocable al Cesionario para requerir la materialización de sus Bonos H No Canjeados y para requerir que se le efectúe la entrega de los mismos por cuenta del Cedente. Los títulos materializados de los Bonos H No Canjeados se deberán mantener en custodia del Cesionario hasta lo primero que ocurra de conformidad al número 2.2. Todos los costos asociados a la referida materialización serán de cargo del Cesionario.[[8]](#footnote-9)

**TERCERO: Precio de la Cesión de Bonos.**

Considerando que la cesión de Bonos H No Canjeados de que trata el presente instrumento se enmarca dentro del proceso de reestructuración de la deuda de los Deudores establecido en el Contrato Marco y en los acuerdos adoptados en la Junta de Tenedores de Bonos,el precio de la venta y cesión de la totalidad de los Bonos H No Canjeados que se venden por el Cesionario al Cedente corresponde a la cantidad única y total de 1 (un) peso, moneda del curso legal, por la totalidad de los Bonos H No canjeados, el cual es pagado anticipadamente en este acto, en efectivo, a la entera y total conformidad del Cedente.

**CUARTO: Tradición.**

Dado el carácter desmaterializado de los Bonos H No Canjeados, y dado que están depositados en el DCV, la cesión o transferencia de los Bonos H No Canjeados se realizará mediante cargo de la cuenta del Cedente y abono en la cuenta del Cesionario el 20 de marzo de 2025 o en la fecha anterior que indique el Cesionario, en base a la comunicación escrita que será enviada por el Cesionario al DCV (la “Comunicación”) en conformidad con lo indicado en la sección 2.2 precedente.

Se deja constancia que ante el DCV dicha Comunicación, que será suscrita por el Cesionario por sí y en representación del Cedente, será título suficiente para efectuar la cesión o transferencia de los Bonos H No Canjeados a favor del Cesionario.

En caso de que se llevado a cabo la materialización de los títulos al portador donde Bonos H No Canjeados, de conformidad a lo previsto en la Sección 2.5. anterior, considerando que los títulos se encontrarán materialmente en poder del Cesionario (por cuenta del Cedente), su tradición se perfeccionará automáticamente una vez que el Cesionario emita la comunicación referida en 2.2.[[9]](#footnote-10)

**QUINTO: Declaraciones y Garantías.**

Las Partes se declaran y garantizan recíprocamente que, a esta fecha y a la fecha en que se perfeccione la cesión de los Bonos H No Canjeados:

**5.1.** Cada una de ellas es una sociedad válidamente constituida y vigente bajo las leyes de Chile y que, tanto la celebración de este Contrato de Venta y Cesión como el cumplimiento y ejecución de todas las obligaciones contenidas en éste, se encuentran dentro de sus facultades legales y societarias y que han sido aprobadas por sus órganos corporativos competentes; y que quienes comparecen en este Contrato de Venta y Cesión en su representación tienen los poderes y autoridades suficientes para celebrarlos, y cumplir las obligaciones contraídas en este Contrato de Venta y Cesión;

**5.2.** La celebración de este Contrato de Venta y Cesión no requiere de la aprobación o autorización de ninguna Autoridad Gubernamental ni de terceros, salvo aquéllas ya obtenidas y que permanecen en vigencia, y que ni la celebración ni el cumplimiento de este Contrato de Venta y Cesión, en los términos y condiciones descritos en éste, viola ni contraviene la legislación, normativa o resoluciones actualmente vigentes, ni sus respectivos estatutos ni cualquier contrato, acuerdo o convención vigente del cual sea parte; no implica el incumplimiento o el posible incumplimiento de cualquier contrato, acuerdo o convención del cual sea parte y no resulta ni deriva en la imposición de cualquier gravamen sobre sus activos;

**5.3** El presente Contrato de Venta y Cesión constituye documentación legal, válida, exigible, obligatoria y suficiente, y que en cualquier gestión de las obligaciones de que da cuenta este Contrato de Venta y Cesión, el Cedente reconocerá este Contrato de Venta y Cesión como título suficiente para el perfeccionamiento de todas las operaciones previstas en el mismo; y

**5.4.** El Cedente declara y garantiza al Cesionario que es titular de Bonos H No Canjeados, libres de todo tipo de gravámenes, lo cuales representan el 40% de la totalidad de los Bonos Serie H del Cedente.

**SEXTO: Responsabilidad del Cedente.**

El Cedente se hace responsable frente al Cesionario de la debida cesión de los Bonos H No Canjeados en favor del Cesionario y responderá del saneamiento en conformidad a la ley.

**SÉPTIMO: Condición de Éxito y renuncia a la Acción Resolutoria.**

7.1. Los efectos de las disposiciones de este contrato, salvo por las disposiciones contenidas en el numeral 2.3 de la Cláusula Segunda, la Cláusula Quinta, la Cláusula Octava, la Cláusula Novena y la Cláusula Décima, todas las cuales tendrán plena vigencia y entrarán a regir a contar de esta fecha, se encuentran sujetas a la condición suspensiva de que se declare exitoso el canje de los Bonos H a ser Canjeados por haberse cumplido las condiciones de rescate y canje que se fijaron en los Avisos de Canje, conforme se comunique mediante publicación en el siguiente sitio web de abc S.A.: https://empresaslapolar.cl/ (“Condición de Éxito”). En caso de que dicha condición se repute fallida, el presente Contrato quedará sin efecto de pleno derecho. La Condición de Éxito se tendrá por cumplida, luego de verificado el cumplimiento de las condiciones de rescate y canje que fijan los Avisos de Canje conforme se comunique mediante la referida publicación, una vez que AD Retail realice el abono de [●] Bonos Securitizados de la Serie D a la cuenta que el Cesionario [o de [●][[10]](#footnote-11) (entidad que mantiene los valores del Cesionario por cuenta de este último) mantenga en el DCV.

7.2. Por este acto las Partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente Contrato de Venta y Cesión una vez que se haya cumplido la Condición de Éxito.

**OCTAVO: Arbitraje.**

Toda diferencia, dificultad o controversia que se produzca entre las Partes con motivo de la aplicación, interpretación, cumplimiento, duración, validez, ejecución o resolución de este Contrato será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., que se encuentre vigente al momento de su solicitud.

Las Partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación antes referido.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, a los que las Partes desde ya renuncian expresamente. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

Cada Parte podrá vetar por una sola vez a un árbitro designado por el Centro de Arbitraje y Mediación antes referido, sin expresión de causa.

**NOVENO: Ley Aplicable.**

El presente instrumento se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de Chile.

**DÉCIMO: Domicilio.**

Para todos los efectos del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

**UNDÉCIMO: Gastos.**

Todos los gastos derivados del presente instrumento serán de cargo del Cesionario.

**DUODÉCIMO: Ejemplares.**

El presente instrumento se suscribe en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada Parte.

**PERSONERÍAS[[11]](#footnote-12).[[12]](#footnote-13)**

La personería de **Gonzalo Ceballos Guzmán** y **Andrés Cood Vergara** para actuar en representación de **abc S.A**., consta de escritura pública de fecha 11 de junio de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino.

[*Hojas de firma en página siguiente*]

[*Página de Firmas del Contrato con fecha [•] de [•]de 2024*]

**abc S.A.**

Por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre: Gonzalo Ceballos Guzmán

Cargo: Gerente General

Por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre: Andrés Cood Vergara

Cargo: Gerente Legal y Cumplimiento

[*Página de Firmas del Contrato con fecha [•] de [•] de 2024*]

*[•]*

Por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre: *[•]*

Cargo: *[•]*

Por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre: *[•]*

Cargo: *[•]*

1. Debe incluir todos los Bonos Serie H de propiedad del Cedente. [↑](#footnote-ref-2)
2. Si los Bonos Serie H se encuentran a nombre de una corredora deberá indicarse su nombre. [↑](#footnote-ref-3)
3. Si el tenedor hubiere materializados los Bonos Serie H, este párrafo se reemplazará por: “A esta fecha, el Cedente es titular de [●] Bonos Serie H, al portador (los “Bonos Serie H del Cedente”), cuyos títulos se encuentran en su poder y entrega al Cesionario en este acto, por medio de Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa”. [↑](#footnote-ref-4)
4. Se utilizará razón de canje publicada por el Cedente en los Avisos de Canje publicados en Diario Estrategia. [↑](#footnote-ref-5)
5. Se utilizará relación de pago en dinero contra Bonos Serie H a ser Canjeados indicada en los referidos Avisos de Canje. [↑](#footnote-ref-6)
6. Totalidad de Bonos Serie H del Cedente en exceso de Bonos Serie H a ser Canjeados. [↑](#footnote-ref-7)
7. En caso que el Cedente hubiere materializado sus Bonos Serie H, la comunicación le será enviada al Cedente al domicilio indicado en la comparecencia de este instrumento. [↑](#footnote-ref-8)
8. Solo se debe incluir en caso de que los Bonos H No Canjeados sean desmaterializados a la fecha de firma del presente Contrato. [↑](#footnote-ref-9)
9. En caso que el Cedente hubiere materializado sus Bonos Serie H, deberá agregarse un párrafo del siguiente tenor: “En este acto, el Cedente hace entrega al Cesionario de los títulos de los Bonos Serie H No Canjeados, representado por Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa y su tradición se perfeccionará automáticamente una vez que el Cesionario emita la comunicación referida en 2.2.” [↑](#footnote-ref-10)
10. Para el caso que el Cedente mantenga sus valores por medio de un intermediario, en caso contrario deberá eliminarse. Si el Cedente mantuviere sus valores por medio de un intermediario deberá indicarse su nombre. [↑](#footnote-ref-11)
11. El Bonistas Serie H interesado en canjear sus bonos deberá completar su personería y entregar una copia de la misma conjuntamente con el presente Contrato. [↑](#footnote-ref-12)
12. Este documento será firmado por el Cesionario ante Notario o con firma electrónica avanzada. [↑](#footnote-ref-13)