

**Esmax Distribución SpA**

**PROSPECTO LEGAL**

Primera Emisión de Bonos por  
Línea de Títulos de Deuda al  
Portador Desmaterializados  
a 10 años

Santiago, Marzo de 2021



**esmax**<sup>®</sup>

# PROSPECTO LEGAL

## INFORMACIÓN GENERAL

### ESMAX DISTRIBUCIÓN SpA

PROSPECTO LEGAL PRIMERA EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS A 10 AÑOS POR UF 2.000.000 DIRIGIDA AL MERCADO GENERAL  
ESMAX DISTRIBUCIÓN SpA

Participantes en la elaboración del prospecto:

Este prospecto ha sido elaborado por Esmax Distribución SpA, en su calidad de emisor, Scotia Asesorías Financieras Limitada, en su calidad de asesor financiero, y Cariola Diez Pérez-Cotapos SpA, en su calidad de asesor legal externo.

Declaración de Responsabilidad:

**“LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO (“COMISIÓN” O “CMF”) NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DE LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.”**

**“LA INFORMACIÓN RELATIVA AL ASESOR ES DE RESPONSABILIDAD DEL ASESOR RESPECTIVO, CUYO NOMBRE APARECE EN ESTA PÁGINA”.**

**Fecha elaboración prospecto:** marzo de 2021

# PROSPECTO LEGAL ESMAX DISTRIBUCIÓN SpA

## INDICE

1.0.	Identificador del Emisor	4
2.0.	Actividades y Negocios de la Sociedad	5
3.0	Antecedentes Financieros	31
4.0	Características de la Emisión	51
5.0	Descripción de la Colocación	80
6.0	Información a los Tenedores de Bonos	81
7.0	Otro Información	82

### 1.0 IDENTIFICADOR DEL EMISOR

- 1.1. Nombre o Razón Social** : Esmax Distribución SpA (en adelante también denominado la “Sociedad”, la “Compañía”, “Esmax”, la “Empresa” o el “Emisor”)
- 1.2. Nombres de Fantasía** : No los tiene.
- 1.3. R.U.T.** : 79.588.870-5
- 1.4. Número y Fecha de Inscripción Registro de Valores** : Inscrita bajo el N° 1193, de fecha 23 de febrero de 2021
- 1.5. Domicilio administrativo** : Cerro Colorado 5240, Torre I, Piso 12
- 1.6. Comuna** : Las Condes
- 1.7. Ciudad** : Santiago
- 1.8. Código postal** : 7560995
- 1.9. Correo electrónico** : info@esmax.cl
- 1.10. Página web** : www.esmax.cl
- 1.11. Teléfono** : (56-2) 23612848
- 1.12. Relación con Inversionistas** : Lorena León  
Gerente de Finanzas  
lorena.leon@esmax.cl

## 2.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Esmax participa en el negocio de combustibles hace más de 80 años, siendo la continuadora de las empresas en Chile de West India Oil Company, luego denominada, Esso Chile Petrolera Limitada y Petrobras Chile Distribución Limitada.

### 2.1. Reseña histórica:

- **Constitución legal.** Esmax Distribución SpA se constituyó por escritura pública de 3 de diciembre de 1934, otorgada en la Notaría de Santiago de don Javier Echeverría Vial bajo la razón social West India Oil Company Chile. Un extracto de la misma se inscribió a fojas 39 N° 16 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1935. La escritura anterior fue complementada por escritura pública de 26 de diciembre de 1934, otorgada ante el Notario de Santiago don Javier Echeverría Vial, la cual se inscribió a fojas 60 N° 17 del Registro de Comercio de Santiago del año 1935. Posteriormente, por Decreto Supremo de Hacienda N° 4064, de 29 de diciembre de 1934, se autorizó la existencia y aprobaron los estatutos de la sociedad, decreto que se protocolizó con fecha 4 de enero de 1935, en la Notaría de Santiago de don Javier Echeverría Vial, y se inscribió a fojas 61 N° 18 del Registro de Comercio de Santiago del año 1935. Las dos escrituras antes citadas y la reducción a escritura pública del Decreto Supremo N° 4.064 fueron publicados íntegramente en el Diario El Imparcial de Santiago, los días 7, 8, 9, 10 y 11 de enero de 1935, y por una vez en el Diario Oficial del día 7 de ese mes y año. Por Decreto N° 1.824 de 26 de junio de 1935 la sociedad se declaró legalmente instalada.
- Por escritura pública de fecha 12 de julio de 1985, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego, la sociedad se transformó de anónima a limitada y se refundieron sus estatutos sociales. Razón social: “ESSO CHILE PETROLERA LIMITADA”. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 11.805 N° 6.101 del Registro de Comercio de Santiago del año 1985, y se publicó en el Diario Oficial del 29 de julio del mismo año. Un extracto complementario fue inscrito a fojas 13.941 N° 7.189 del Registro de Comercio de Santiago del año 1985 y se publicó en el Diario Oficial del 5 de septiembre de ese año.

- **Venta a Petrobras.** En 2009, Exxon Mobil acordó la venta de sus activos en Chile a la compañía brasileña Petrobras por lo que la sociedad cambió de razón social a “PETROBRAS CHILE DISTRIBUCIÓN LIMITADA”.
- **Venta a Southern Cross Group.** Luego de casi 8 años de operaciones en nuestro país, el 22 de julio de 2016, el grupo Petrobras, a través de sus sociedades Petrobras Venezuela Investments and Services BV y Petrobras International Braspetro BV, acordó la venta de sus activos en Chile a Southern Cross Group, quién los adquirió a través de su subsidiaria Inversiones Arión SpA.
- **Petrobras Chile Distribución Limitada.** La compra y adquisición de los activos de Petrobras por parte de Inversiones Arión SpA incluyó (i) la totalidad de las acciones de la sociedad holding Petrobras Caribe Limited, constituida bajo las leyes de Bahamas, (ii) la totalidad de los derechos sociales de **Petrobras Chile Distribución Limitada**, antes denominada Esso Chile Petrolera Limitada, y sus filiales las sociedades de responsabilidad limitada Petrobras Chile Industrial Limitada, antes Esso Industrial Limitada, y Petrobras Chile Red Limitada, antes Sociedad Administradora de Estaciones de Servicio Servacar Chile Limitada; y (iii) su participación accionaria en Sociedad Nacional de Oleoductos S.A. (SONACOL) y Sociedad de Inversiones de Aviación Limitada (SIAV). La compra de los derechos sociales de Petrobras Chile Distribución Limitada por parte de Inversiones Arión SpA fue legalmente formalizada por escritura pública de cesión de derechos y modificación de estatutos, de fecha 4 de enero de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio N° 161-2017.
- **Fusión con Esmax Caribe Limited.** Inversiones Arión SpA se transformó a una sociedad de responsabilidad limitada por escritura pública de fecha 31 de mayo de 2017, otorgada en la Notaria de Santiago de don Raul Undurraga Laso, bajo el Repertorio N° 3.283-2017, modificándose su razón social a Inversiones Arión Limitada. Posterior a esto, se fusiona con su subsidiaria Esmax Caribe Limited mediante escritura pública de fecha 1 de junio de 2017 otorgada en la Notaria de Santiago de Raul Undurraga Laso, bajo el Repertorio N° 3.314-2017.
- **Fusión por Incorporación Inversiones Arion Limitada en Esmax Distribución Limitada.** Por escritura pública de fecha 15 de junio de 2017 otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, bajo el Repertorio N° 3.621-2017, los socios de “Inversiones Arión Limitada” y los



socios de “Esmax Distribución Limitada”, acordaron la fusión de ambas sociedades mediante la incorporación de la primera en esta última, adquiriendo, Esmax Distribución Limitada por sucesión universal, la totalidad de los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, y quedando Inversiones Arión Limitada legalmente disuelta.

- **División de Esmax Distribución Limitada. Transformación y Fusión.** Asimismo, por escritura pública de fecha 1 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, bajo el Repertorio N° 7.763-2017, los únicos socios de Esmax Distribución Limitada acordaron dividir la sociedad, naciendo al efecto dos nuevas sociedades anónimas y manteniéndose Esmax Distribución Limitada como continuadora legal para todos los efectos conservando su razón social y objeto. Producto de la división, nacieron las sociedades “Esmax Inversiones S.A.” y “Esmax Inversiones II S.A.”

Por escritura pública de fecha 31 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el Repertorio N° 75.051-2018, los únicos socios de Esmax Distribución Limitada acordaron transformar la sociedad desde una sociedad de responsabilidad limitada a una sociedad por acciones denominada **“Esmax Distribución SpA”**, aprobándose en consecuencia un nuevo texto de estatutos sociales conforme al tipo de sociedad en que se transformó. Asimismo, por junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 31 de diciembre de 2018 los accionistas de “Esmax Inversiones II S.A.” acordaron transformar dicha sociedad desde una sociedad anónima a una sociedad por acciones denominada “Esmax Inversiones II SpA”, acordándose también un nuevo texto de estatutos.

Luego, en junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 31 de diciembre de 2018, los accionistas de Esmax Inversiones II SpA acordaron la fusión de aquella sociedad con Esmax Distribución SpA, mediante la incorporación de la primera en la segunda, adquiriendo, Esmax Distribución SpA por sucesión universal, la totalidad de los derechos y obligaciones de Esmax Inversiones II SpA.

- **División de Esmax Distribución SpA. Reorganización empresarial.** En junta extraordinaria de accionistas de Esmax Distribución SpA, celebrada con fecha 2 de diciembre de 2019, se acordó, entre otras materias, la división de Esmax Distribución SpA creando ocho nuevas



sociedades por acciones a ser constituidas al efecto, manteniéndose Esmax como continuadora legal para todos los efectos, y conservando su razón social y objeto. Con motivo de la división, a las nuevas sociedades se les asignó parte del capital y patrimonio de la Sociedad, entre ellos, activos inmobiliarios y participaciones accionarias en sociedades propietarias de activos inmobiliarios, y pasivos de la Compañía, acordándose, en consecuencia, modificar sus estatutos sociales en el sentido de disminuir el capital social. Las nuevas sociedades por acciones creadas corresponden a: Esmax Inversiones II SpA, Rentas e Inversiones Baker SpA, Calcurrupe Desarrollo SpA, Toltén Desarrollo y Rentas SpA, Liucura Desarrollo SpA, Loa Desarrollo SpA, Diguillin Desarrollo SpA y Petorca Desarrollo SpA, cuyo único accionista es el fondo de inversión público Private Equity I Fondo de Inversión.

Esta última reorganización societaria (en adelante, la “Reorganización Societaria”) tuvo por objeto crear nuevas sociedades que desarrollen otras líneas de negocio, además del negocio de distribución de combustible y lubricantes desarrollado hasta esta fecha. El portfolio de activos inmobiliarios, que corresponde actualmente a terrenos donde operan principalmente estaciones de servicio y otras antiguas instalaciones que no estaban siendo utilizadas, tenían una clara potencialidad para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de distinta naturaleza, para lo cual se agruparon y asignaron a las nuevas sociedades según su aptitud para el desarrollo inmobiliario en diversas líneas de negocios, dependiendo de la superficie de los inmuebles, su uso autorizado según el respectivo plano regulador, su constructibilidad y su porcentaje de ocupación, entre otros factores que se tuvieron en consideración.

- **Estatutos del Emisor.** Conforme a los estatutos vigentes de Esmax Distribución SpA, su objeto social es el siguiente:

Importar, exportar, retirar, mezclar, envasar, almacenar, transportar, comprar, distribuir y vender, por cuenta propia y/o ajena, petróleo, sus derivados y compuestos, grasas y aceites industriales y lubricantes, explorar, explotar, beneficiar y comercializar sustancias minerales en su estado natural, elaborar y comercializar productos químicos y explorar, explotar, y hacer uso en cualquier forma de toda fuente de energía natural susceptible de aprovechamiento industrial, como también importar, comprar, vender y distribuir, por cuenta propia, y/o ajena, accesorios, repuestos, equipos y cualquier otro artículo para vehículo motorizado, como asimismo de otros bienes o servicios cuya comercialización o prestación pueda realizarse a través de Estaciones de Servicios, como asimismo la realización de cualquier otra actividad análoga o afín a las anteriores.

Otros aspectos relevantes sobre la propiedad, control y estructura societaria del Emisor se encuentran descritos en la Sección 2.4. de este prospecto.



## 2.2. Descripción del sector industrial:

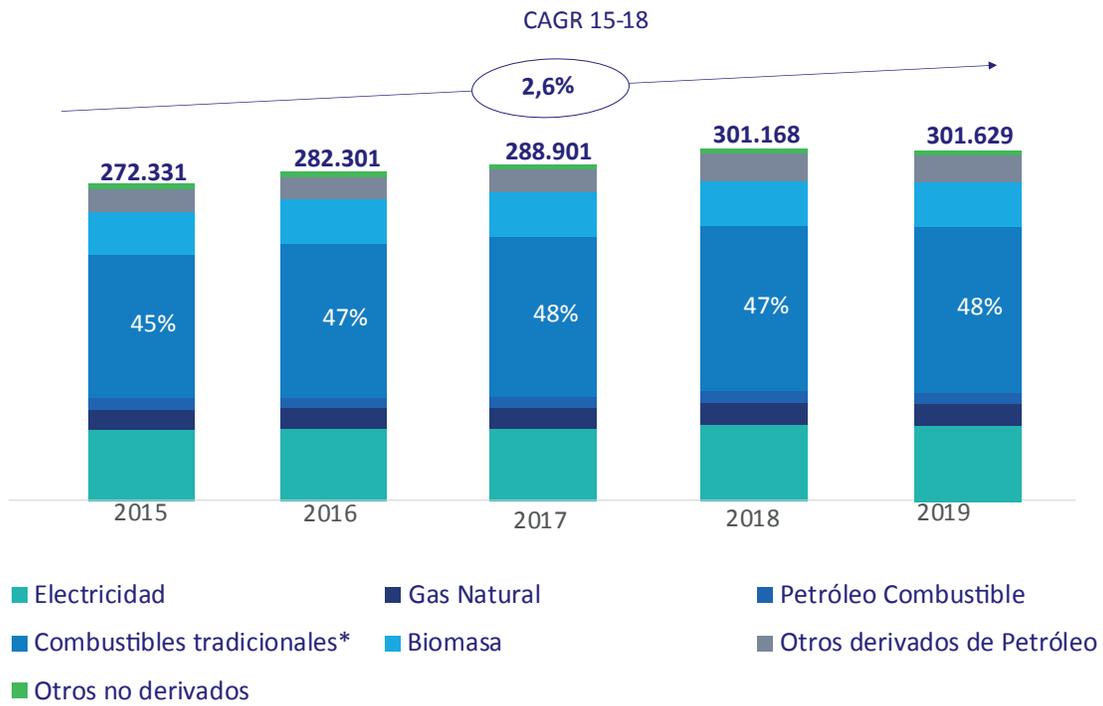
### I) Mercado Combustibles

Los combustibles corresponden a hidrocarburos, catalogados como derivados del petróleo, que incluyen gasolina, diésel, kerosene, petróleos combustibles (“Fuel Oils”), y gas licuado de petróleo (“GLP”). Los hidrocarburos se pueden presentar en estado sólido, líquido y gaseoso, siendo los más prominentes el carbón, gas natural y el petróleo y sus derivados. Estos forman parte de la matriz de energía primaria y secundaria.

La Comisión Nacional de Energía (“CNE”), define la matriz primaria como aquella que representa el aprovisionamiento energético del país, considerando la producción de recursos energéticos de Chile y los flujos de importación y exportación. Estos son aquellos recursos naturales que están disponibles en forma directa o indirecta para su uso energético. A través del tiempo, la matriz primaria ha ido evolucionando a medida que se van desarrollando nuevos productos para suplir la demanda energética del país. Los hidrocarburos han mantenido una predominancia dentro de la matriz primaria, representando a 2019 aproximadamente el 65% del total.

Por su parte la matriz secundaria se refiere a los productos energéticos que se encuentran en su forma apta para su utilización final. Esta matriz energética secundaria de nuestro país ha tenido un crecimiento anual compuesto cercano a 2,6% entre los años 2015 y 2019, apalancado principalmente en el crecimiento económico e industrialización del país. Los combustibles como la gasolina 93, 95, 97, KeroJet, Kerosene y Petróleo diésel alcanzan en conjunto una participación cercana al 48% dentro de la matriz.

Figura 1: Evolución de la matriz energética secundaria (Tcal)



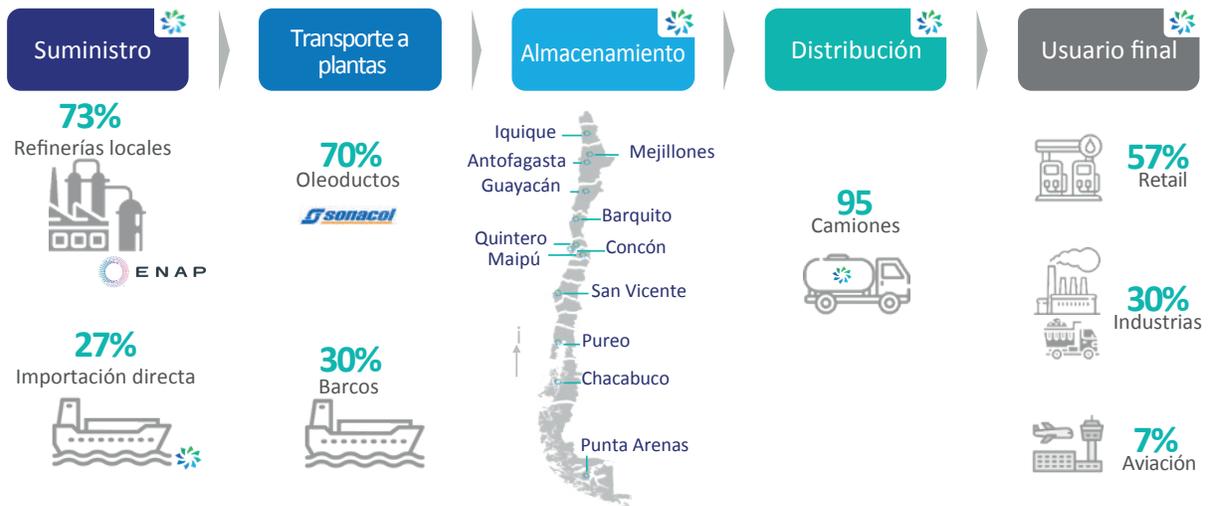
\* Combustibles tradicionales incluye Gasolinas 93, 95, 97, Kerosene, KeroJet y Petróleo diésel.

Fuente: Balance nacional de energía – Ministerio de energía

## Cadena de suministro

La cadena de suministro en Chile empieza con la importación de petróleo crudo, el cual puede ser procesado en las refinerías en Chile o importado directamente en productos refinados. El producto final es luego transportado mediante oleoductos o barco hacia los terminales y centro de acopio de las empresas. Luego son transportados mediante camiones a las estaciones de servicio y clientes industriales, llegando así a los clientes finales.

**Figura 2: Esmax participa en 4 etapas de la cadena de suministros de combustibles en Chile**



**Nota:** Enap realiza sus entregas vía oleoductos y barcos

**Fuente:** La Compañía

Chile es un importador neto de hidrocarburos dado que el crudo obtenido localmente es menor al 1% del consumo total del país. Por esta razón, el país cuenta con una importante infraestructura y capacidad de importación de hidrocarburos. Respecto a la refinación del crudo, la Empresa Nacional del Petróleo (“ENAP”), de propiedad estatal, es la única que tiene la capacidad de realizar este proceso, contando con 3 refinerías para ello. De esta forma ENAP provee más del 65% del total de productos derivados del petróleo en Chile.

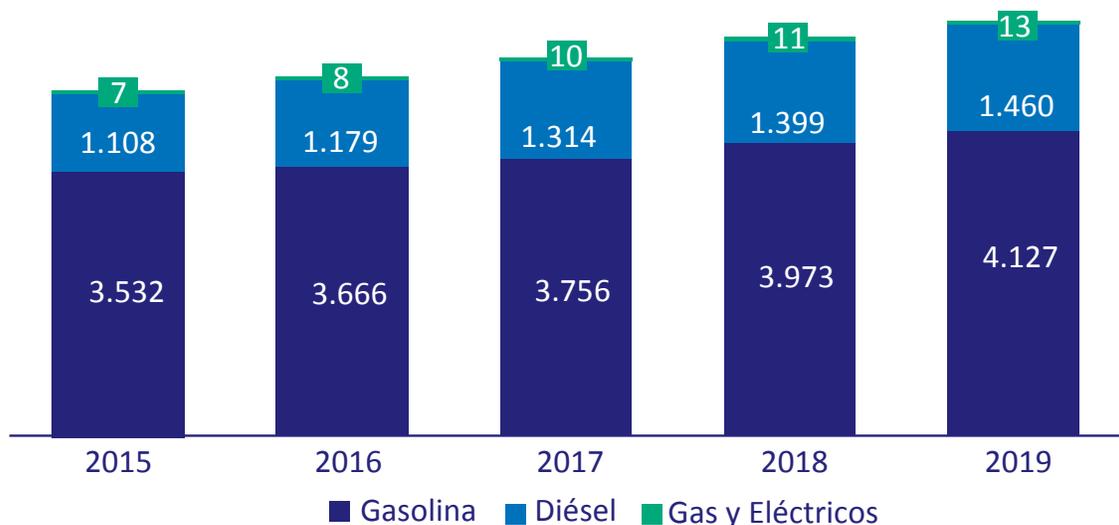
De acuerdo a cifras publicadas por la CNE, en 2019 el valor CIF de los hidrocarburos importados llegó a cerca de 10 mil millones de dólares. De este total, cerca de un 35% corresponden a combustibles tradicionales (gasolina, kerosene y diésel), lo que refleja la importancia de la industria de los combustibles en Chile.

### Impacto demanda

Según las cifras publicadas por la Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC), el crecimiento anual compuesto del consumo de combustibles en nuestro país entre los años 2016 y 2019 fue de 4,2%, explicado principalmente por el crecimiento del parque automotriz, el desarrollo de la industria de aviación y, el mayor desarrollo industrial.

Según cifras publicadas por la Asociación Nacional Automotriz de Chile A.G. (“ANAC”), la venta de vehículos livianos y medianos se había mantenido sostenidamente sobre las 300.000 desde el año 2012, con la única excepción del año 2015 cuando presentó una leve disminución. A esto se suman las ventas de camiones, que superaron en promedio las 13.700 unidades anuales entre los años 2012 a 2019, y los buses con ventas de aproximadamente 3.000 unidades anuales entre los años 2014 y 2019.

**Figura 3: Composición del parque automotriz en Chile (miles de vehículos)**



Fuente: INE

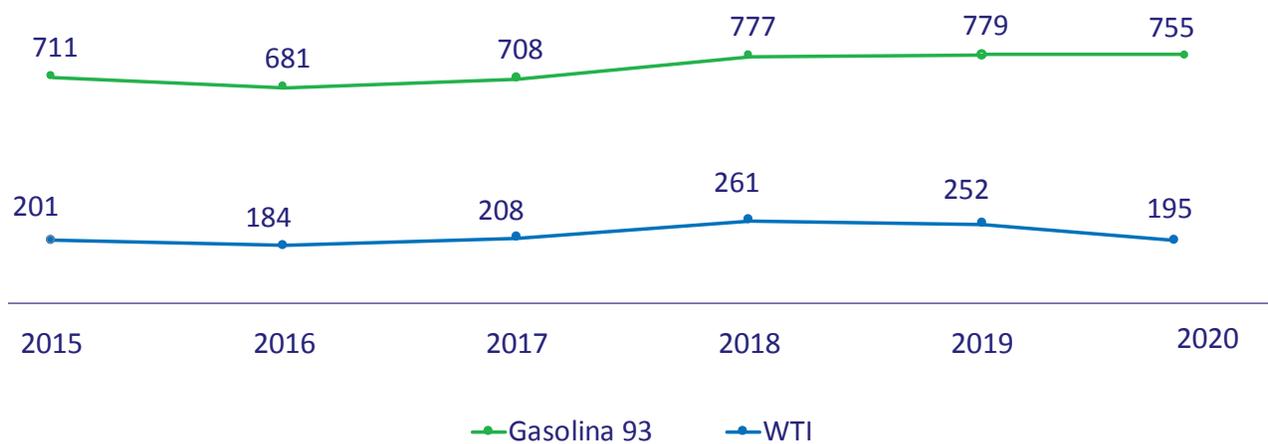
El negocio de aviación también ha contribuido al aumento en la demanda de combustible, gracias al mayor tráfico de pasajeros y transporte de carga, lo que ha estado apalancado con el crecimiento país y la entrada de nuevos actores a la industria aeronáutica. Cabe destacar que el proyecto actual de expansión del aeropuerto de Santiago debería traer consigo un crecimiento de la industria en el mediano y largo plazo.

Además, en el negocio industrial, el crecimiento económico del país ha permitido un aumento de la demanda en distintos sectores, en especial la minería, sector forestal, agricultura y energía, entre otros. Según cifras publicadas por la CNE, el consumo energético en el país aumentó un 18% entre los años 2008 y 2019, pasando de 256.630 Tcal a 301.629. En comparación, el consumo del sector industrial creció un 23% durante el mismo período, pasando de 92.582 Tcal a 113.942 Tcal. De esta forma el sector industrial pasó a representar el 38% del consumo final en el año 2019, comparado con un 36% en el año 2008.

### Impacto precios internacionales y Mecanismo de Estabilización de Precios

Debido a que prácticamente la totalidad del volumen es importado (crudo o refinado), el precio del combustible a nivel nacional se encuentra altamente correlacionado a las variaciones del precio internacional del petróleo y por las variaciones en el tipo de cambio.

**Figura 4: Precio Retail de la Gasolina 93 vs WTI (CLP/Litro)**



\*Datos corresponden a promedios anuales

Fuente: CNE, EIA, Banco Central



De manera de minimizar la volatilidad de precio de los combustibles, en julio de 2014 se creó mediante la Ley 20.765, el Mecanismo de Estabilización de Precios de los Combustibles (“MEPCO”). Este mecanismo comprende a la gasolina automotriz, diésel, GLP y gas natural comprimido, y opera a través de incrementos y rebajas a los impuestos específicos a los combustibles, de manera de limitar las variaciones máximas semanales que pueden tener los precios a 0,12 UTM. De esta forma las variaciones de los precios de los combustibles se ven mitigadas por la aplicación de este mecanismo.

### **Participación de Mercado y competencia**

Respecto a su competencia, Esmax a través de su marca Petrobras, actualmente es el tercer actor de la industria, con una participación de mercado del orden de 13% y un volumen de venta anual en torno a 2 millones de metros cúbicos anuales

## **II) Mercado Lubricantes**

Los aceites lubricantes o lubricantes son productos derivados del petróleo, que principalmente se utilizan para reducir la fricción entre partes móviles, permitiendo así el correcto funcionamiento de distinto tipo de maquinaria, incluyendo los motores de vehículos. También, son usados como aceites de transmisión, aceites hidráulicos y grasas industriales entre otros.

Más de la mitad del lubricante comercializado en el país tiene su origen en las tres plantas existentes a nivel nacional, proceso en el cual las empresas importan aceites bases, para su procesamiento y elaboración del producto final en plantas productivas nacionales. La alta inversión requerida en este segmento se convierte en una barrera de entrada significativa, por lo que está compuesto por un número limitado de actores. El resto del volumen de los lubricantes se importa directamente como productos terminados, y que por ende presenta una mayor atomización, dada las menores barreras de entrada, al solo ser necesario importar el producto terminado para comercializarlo en Chile. En nuestro país, la industria es madura con bajo crecimiento, el cual está apalancado en el crecimiento económico y el aumento del parque vehicular.

A nivel de mercado, el principal uso de lubricantes viene dado por el sector industrial, principalmente minero, seguido por el uso de lubricantes para vehículos pesado y, en menor medida, para el uso en vehículos livianos. De esta última, una parte importante de la venta a consumidores finales se lleva a cabo en talleres automotrices, donde además de vender el producto, presenta el servicio de cambio de aceite. De igual forma estos son distribuidos en estaciones de servicio y tiendas especializadas.



### III) Mercado Tiendas

Las tiendas de conveniencia se dedican a comercializar una amplia diversidad de productos de consumo masivo, en cuyas principales categorías destacan los cigarrillos, mercadería expendida en coolers, snacks, comida y café. El mercado de tiendas de conveniencia consta de aproximadamente 750 tiendas y, es un mercado atomizado donde existen 6 actores relevantes: Spacio1, Pronto, Punto, UPA/upita, OXXO, OK Market, y Maxi K.

El mercado de tiendas de conveniencia se distribuye a lo largo de Chile y se puede dividir como tiendas en carreteras y tiendas urbanas. Las tiendas de carretera tienen una fuerte demanda en fines de semanas y festivos, con una diversidad de servicios orientados a clientes viajeros. Mientras que las tiendas urbanas, tienen un enfoque a clientes residenciales y comerciales pequeños. El mercado de tiendas de conveniencia ha tenido un alto nivel de desarrollo en los últimos años, de la mano de un mejoramiento de la oferta de productos por el incremento de los SKU (por sus siglas *Stock Keeping Unit*) que permiten una diversificación de productos y el incremento de los servicios de venta vía *delivery*; de esta forma, las *c-stores* se han convertido en uno de los mercados de mayor potencial de crecimiento en la industria del retail.

#### 2.3. Descripción de los negocios:

Esmax Distribución SpA y subsidiarias han establecido tres segmentos de operación, I) Segmento Combustibles, II) Segmento Tienda, III) Segmento Lubricantes.

## I) Segmento Combustible

Esmax participa en el negocio de distribución de combustibles desde 1935, en un comienzo a través de West India Oil Company Chile, luego denominada Esso Chile Petrolera Limitada, posteriormente Petrobras Chile Distribución Limitada y, actualmente Esmax Distribución, esta última luego de la compra de la operación en Chile de Petrobras, tras lo cual mantuvo la licencia de la marca Petrobras para el negocio de Retail /estaciones de servicio/ en el país.



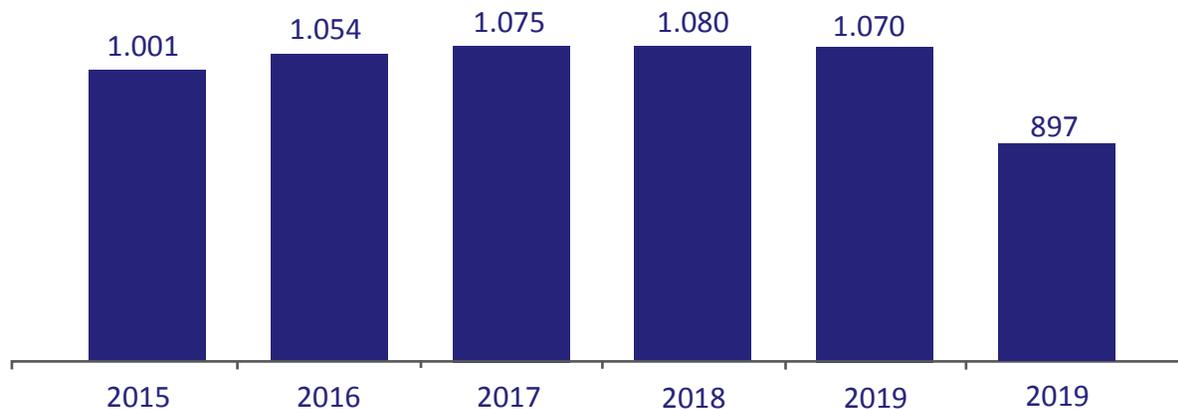
Estación de Servicio Las Brujas, Avenida Principe de Gales 9200

Dentro del segmento combustible, Esmax opera principalmente a través de dos canales, Retail y B2B.

El canal Retail consiste en la distribución de combustibles en estaciones de servicio. Para esto, Esmax cuenta con una extensa red a nivel nacional que cubre principalmente áreas urbanas y carreteras. Al 31 de diciembre de 2020, operaban bajo la marca Petrobras 292 estaciones de servicio a lo largo de todo Chile.

El siguiente gráfico muestra la evolución estable de las ventas obtenidas por este canal hasta el año 2019. Para el año 2020 se aprecia la caída de volúmenes principalmente por los menores niveles de movilidad que son consecuencia de la pandemia causada por el COVID-19. El negocio ha demostrado un alto nivel de resiliencia, con una rápida recuperación a medida que son levantadas las restricciones de movilidad.

**Figura 5: Evolución de ventas retail (miles de m<sup>3</sup>)**



Fuente: La Compañía.

Los márgenes unitarios del segmento combustible han resultado ser estables gracias al Mecanismo de Estabilización de Precios de los Combustibles (“MEPCO”), que tiene por objetivo limitar las variaciones de precio de combustibles. La siguiente gráfica de la evolución de los márgenes promedios ponderados de Gasolinas 93, 95, 97 y Diésel reflejan la estabilidad de márgenes en el segmento de combustibles:

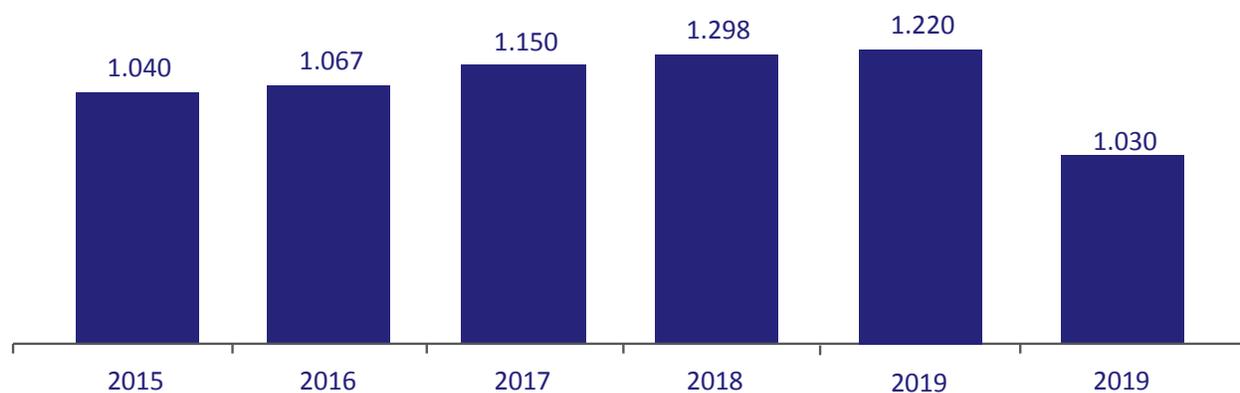
**Figura 6: Evolución de márgenes de Gasolinas y Diésel (base 100)**



Fuente: La Compañía.

El canal B2B cubre a los clientes industriales, aviación y tarjeta flota. Considera la venta de distintos tipos de combustibles, y sus principales productos corresponden a gasolinas, diésel, combustibles de aviación, fuel oil, kerosene y especialidades. Entre sus principales clientes se encuentran industrias, compañías distribuidoras de combustibles, líneas aéreas, entre otros, ninguno de los cuales representa más del 10% de su venta en volumen ni en ingresos. Los servicios ofrecidos incluyen venta directa, despacho a granel, almacenamiento de combustibles en estaciones de servicio, sistema de control, administración y gestión de combustible, servicio de ingeniería y distribución mediante camiones, para asegurar el abastecimiento en los puntos que sean necesarios. La siguiente gráfica muestra la evolución de las ventas obtenidas por este canal en los últimos 6 años, el cual tuvo un CAGR de 4,1% entre 2015 y 2019. Para el año 2020 los volúmenes caen producto del impacto económico general en la industria derivado de la pandemia.

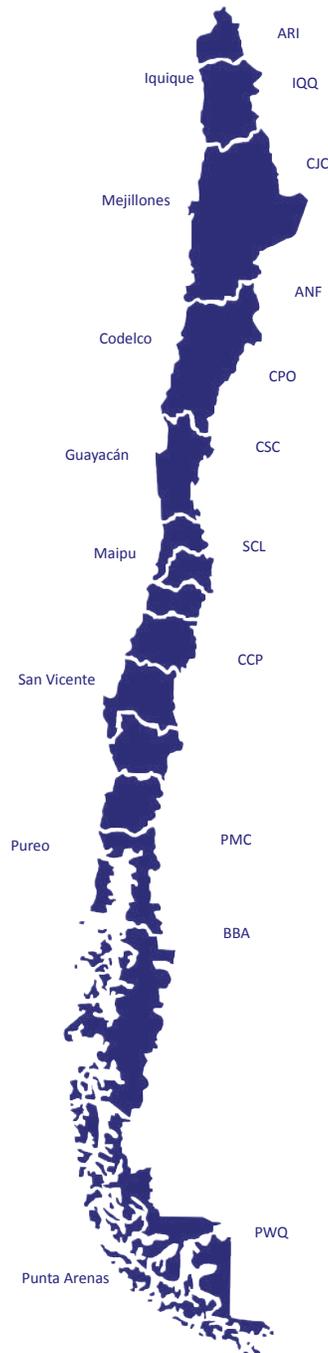
**Figura 7: Evolución de ventas B2B (miles de m<sup>3</sup>)**



Fuente: La Compañía.

Como parte del negocio B2B, Esmax participa hace más de 20 años en el abastecimiento de combustible para la industria de la aviación. La Empresa cuenta con una amplia cobertura, con presencia directa en los 11 principales aeropuertos del país desde Arica a Punta Arenas. Bajo la marca Esmax Aviation, la compañía presta un servicio integral al cliente durante toda la cadena de venta de combustible, entre los cuales se incluyen el abastecimiento combustible para la aviación JET A-1 y Avgas 100 LL, el cual puede ser *into-plane* y a granel en las instalaciones de los clientes, contando además con camiones *refueller* para el sector de aviación ejecutivo.

**Figura 8: Presencia nacional Esmax aviación y su red de abastecimiento**



Fuente: La Compañía.

La Compañía cuenta además con Tarjeta Flota, un sistema para empresas transportistas que permite controlar y administrar el abastecimiento de combustible de manera online, que opera a través de tarjetas de prepago y pospago.

Respecto a sus proveedores, aproximadamente un 73% del combustible es suministrado por la Empresa Nacional de Petróleos (ENAP), quien provee a Esmax el combustible fijando el precio de acuerdo a un modelo de Paridad de Importación. Por otra parte, el 27% restante es importado por Esmax a través de buques, que llegan directamente a terminales en que opera la Compañía.

Respecto a las capacidades logísticas de la Compañía, Esmax opera en 11 terminales, donde recibe y almacena el combustible, que incluyen **4 Joint Ventures** (“JV”) y 3 bajo acuerdo de servicio con ENAP. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con 34 estanques en plantas propias, 31 terminales en plantas JV, y 31 racks de carga propia, asegurando disponibilidad permanente de combustible para servicios industriales, aviación y estaciones de servicio.

**Tabla 1: Terminales donde opera Esmax**

Terminal	Operación	Productos		Propiedad
1 Iquique	Barco	Mogas, Diésel, Aviación, Gasolina	36	Esmax
2 Mejillones	Barco	Diésel, Aviación, Gasolina	21	JV
3 Barquito	Barco	Diésel, Gasolina	25	Terceros
4 Guayacán	Barco	Mogas, Diésel, Gasolina	16	Esmax
5 Quintero	Barco	Mogas, Diésel, Gasolina	13	Terceros
6 Concón	Oleoducto	Mogas, Diésel, Kerosene, Gasolina	11	JV
7 Maipú	Oleoducto	Mogas, Diésel, Aviación, Kerosene	22	Esmax
8 San Vicente	Oleoducto	Mogas, Diesel, Aviación, Gasolina	15	Esmax
9 Pureo	Barco	Mogas, Diésel, Aviación	12	JV
10 Chacabuco	Barco	Mogas, Diésel	2	JV
11 Punta Arenas	Muelle de carga	Mogas, Diésel, Aviación	-	Terceros

Fuente: La Compañía.



Para distribuir el combustible, la Compañía cuenta con contratos con empresas transportistas con el fin de garantizar el aprovisionamiento de combustible a todos los clientes. Se cuenta con un centro de control de operaciones que planifica y controla las 24 horas del día todas las operaciones de transportes, manejando una flota de camiones que realizan más de 6.800 entregas mensuales.

## II) Segmento Lubricantes

Esmax participa en el sector de lubricantes para vehículos y maquinarias. La Empresa cuenta con una planta propia, ubicada en la comuna de Maipú en Santiago, la cual tiene una capacidad de producción de 15 mil m<sup>3</sup> al año y donde se fabrica una amplia gama de más de 120 productos, que incluyen aceites para motores a gasolina y diésel, aceites para transmisiones, aceites hidráulicos, aceites industriales, grasas, FLUA (solución que reduce las emisiones de NOx en vehículos diésel), aguas desmineralizadas y anticongelantes.

Además de su marca Esmax, la compañía comercializa diferentes marcas de lubricantes, entre las cuales destacan Lubrax y Chevron, la primera licenciada por BR Distribuidora, mientras que Chevron es parte de una reciente alianza comercial con el gigante de origen norteamericano. Además del sector automotriz, los productos son utilizados por diversos sectores, incluyendo el industrial, aviación, ferroviario y marítimo. Al cierre de 2020, la participación de mercado estimada de Esmax era de aproximadamente 6%.

En cuanto al abastecimiento de Lubricantes, se importa aproximadamente un 90% de los componentes básicos para la elaboración del producto final, además de que en el año 2020 se ha dado inicio a la importación de producto terminado, luego de cerrar una importante alianza con Chevron.

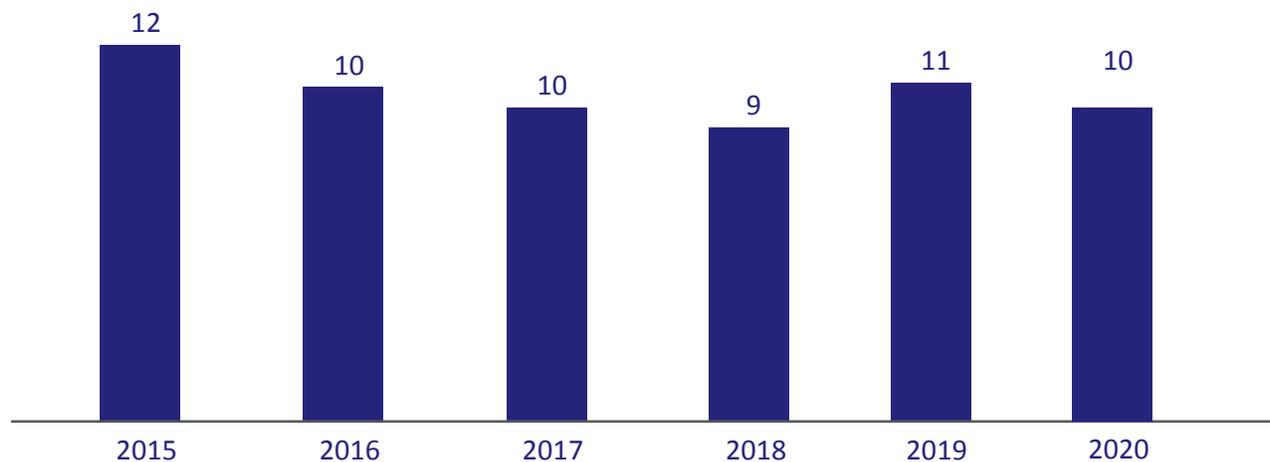
Lo anterior es además complementado por una oferta integral de servicios asociados a estos productos que incluyen:

- **Lubrax Express:** Consiste de un análisis de aceite usado, el cual se lleva a cabo en un laboratorio especializado, de propiedad de la Empresa, mediante el cual se apoya a los clientes en el desarrollo de planes de mantenimiento preventivos y correctivos de maquinarias y equipos.

- **Microfiltrado en planta:** Para cumplimiento de los altos estándares requeridos por los principales fabricantes de componentes oleohidráulicos, Lubrax utiliza sistemas de diálisis adicionales para disminución de códigos de limpieza de acuerdo a norma ISO 4406.
- **Retiro de aceite usado:** Para apoyar el cuidado del medio ambiente, Lubrax ofrece servicio de retiro de aceite usado, el cual es realizado por una empresa externa especialista, que certifica destino final del desecho líquido.
- **Capacitación técnica:** Lubrax cuenta con un equipo técnico con gran conocimiento y experiencia, que puede ayudar a los clientes finales a resolver sus inquietudes.

La Empresa cuenta además con 6 centros logísticos para la distribución de los lubricantes. Desde estos, los productos son distribuidos a la amplia red de estaciones de servicio y de manera directa a clientes con altas necesidades de lubricantes. Adicionalmente, cuenta con una red de distribuidores a lo largo del país, de manera de maximizar la cobertura nacional.

**Figura 9: Evolución de ventas Lubricantes (miles de m<sup>3</sup>)**



Fuente: La Compañía.

### III) Segmento Tiendas

Esmax cuenta con una cadena de tiendas de conveniencias, las cuales operan bajo la marca “Spacio1” en las estaciones de servicio. Actualmente, la Sociedad cuenta con 128 tiendas desde Arica a Punta Arenas, lo que posiciona a la Empresa como la tercera mayor cadena en Chile. Del total de tiendas existentes, cerca del 30% son operadas directamente por Esmax, mientras que el resto corresponden a franquicias.

Esmax tiene 3 diferentes formatos de tiendas que se adaptan a las necesidades de los clientes:

- **Tienda Full:** donde se ofrece una gran variedad de platos de comida rápida y combos, una variedad de café y todos los servicios básicos a disposición del cliente.
- **Tienda Self:** estos formatos de tiendas están pensadas para entregar y satisfacer de manera rápida la necesidad de los clientes, para que posteriormente continúen su camino. Es por esto que se puede encontrar todo listo para consumir o llevar.
- **Tiendas Kiosco:** Similares a las tiendas self, pero de menor tamaño y mix de productos.

Según cifras de Nielsen, la participación de mercado anual de Spacio1 al cierre de diciembre 2020 es de aproximadamente 21%.

En los últimos meses, el segmento ha presentado un fuerte crecimiento en venta apalancado principalmente en la diversificación del mix de productos ofrecidos, alianzas estratégicas y el servicio de entrega vía delivery en tiendas urbanas. Lo anterior se ha traducido en un fuerte aumento de participación de mercado, principalmente en la Región Metropolitana, la cual ha subido en torno a un 2% en los últimos meses del año 2020.



Tienda Spacio 1, Estación de Servicio Las Brujas, Avenida Principe de Gales 9200



## Certificaciones

Es importante destacar también que Esmax opera sus procesos bajo las siguientes certificaciones:

- **ISO 9.001:2015:** Certifica los Sistemas de Gestión de la Calidad de la Recepción Almacenamiento, distribución y transporte de Combustibles líquidos derivados del petróleo a estaciones de servicios, industriales, grandes consumidores y clientes de aviación de Esmax, desde plantas propias u operadas.
- **ISO 14.001:2015:** Certifica la Gestión Ambiental tales como la protección, mitigación de impactos ambientales, y cumplimiento de la legislación de la Recepción Almacenamiento, distribución y transporte de Combustibles líquidos derivados del petróleo a estaciones de servicios, industriales, grandes consumidores y clientes de aviación de Esmax, desde plantas propias u operadas.
- **OHSAS 18.001: 2007:** Certifica es Sistema de Gestión de Seguridad Laboral y Salud en el trabajo en la recepción, almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo en plantas propias u operadas por Esmax.

## Concentración Clientes y Proveedores

Esmax no cuenta con clientes que registren ventas superiores al 10% de sus ingresos. En cuanto a los proveedores, Enap es el único proveedor que representa más del 10% de las compras efectuadas en el ejercicio.

## Nuestras Marcas

Además de sus marcas propias, Esmax Distribución mantiene dos contratos de licencias de marcas suscritos con Petrobras (Petróleos Brasileiros y Petrobras Distribuidora (BR)) para el uso en Chile de las marcas Petrobras y Spacio1 en la cadena de estaciones de servicio y de la marca Lubrax para la elaboración y comercialización de lubricantes.

Por otra parte, desde 2019, Esmax Distribución SpA opera la franquicia de la marca Subway para ofrecer sus productos de comida rápida en locales emplazados en las instalaciones de algunas estaciones de servicio que operan bajo la marca Petrobras.

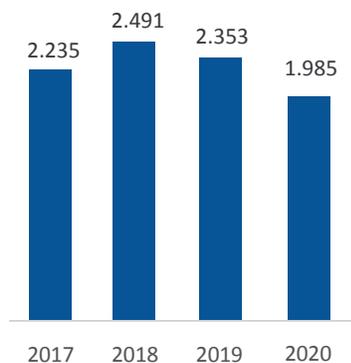
Poseemos un sólido portafolio de marcas, desde combustibles a lubricantes y con algo en común que las define, es que cada una es especializada en satisfacer las necesidades tanto de pequeños como de medianos consumidores en Chile.



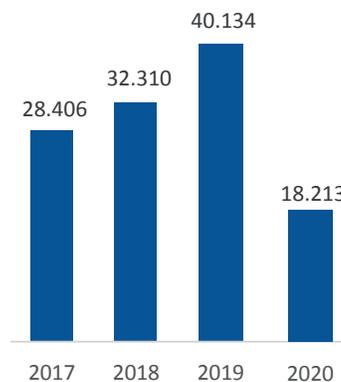
*Poseemos un sólido portafolio de marcas desde combustibles a lubricantes y con algo en común que las define, es que cada una es especializada en satisfacer las necesidades tanto de pequeños como medianos consumidores.*

## Principales cifras del negocio

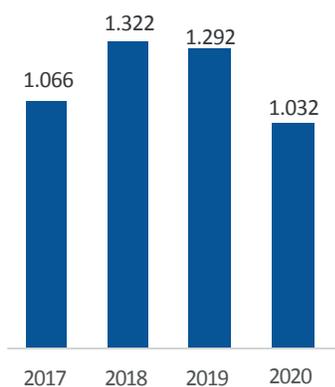
Ventas Físicas  
(MM m3)



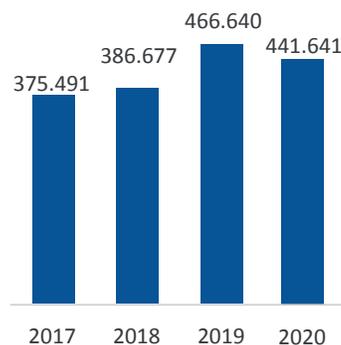
EBITDA (i)  
(MM \$)



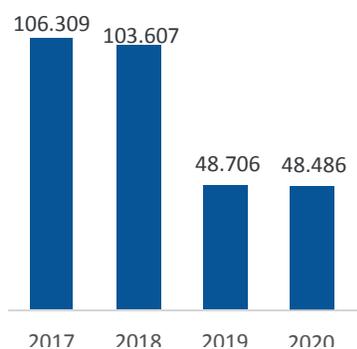
Ingresos  
(MMM \$)



Total Activos (ii)  
(MM \$)



Total Pasivos Financieros (iii)  
(MM \$)



(i) "EBITDA": corresponde a resultado de explotación más la depreciación del rubro propiedad, plantas y equipos, a partir del año 2019 recoge el efecto NIIF 16.

(ii) Activo total 2019 aumenta por impacto del reconocimiento de activos por arrendamiento financiero, o derecho de uso calculado según norma NIIF16, por aprox. MM\$207.000, compensado por el traspaso de aprox. MM\$100.000 de activos a las nuevas sociedades inmobiliarias.

(iii) Pasivos financieros no consideran efecto de arrendamientos financieros. Ejercicio 2019 disminuye por traspaso de pasivos a Rentas e Inversiones Baker, enmarcado en proceso de reorganización societaria.

## 2.4 Propiedad, Estructura Societaria y Gobierno Corporativo:

### 2.4.1 Propiedad y Control:

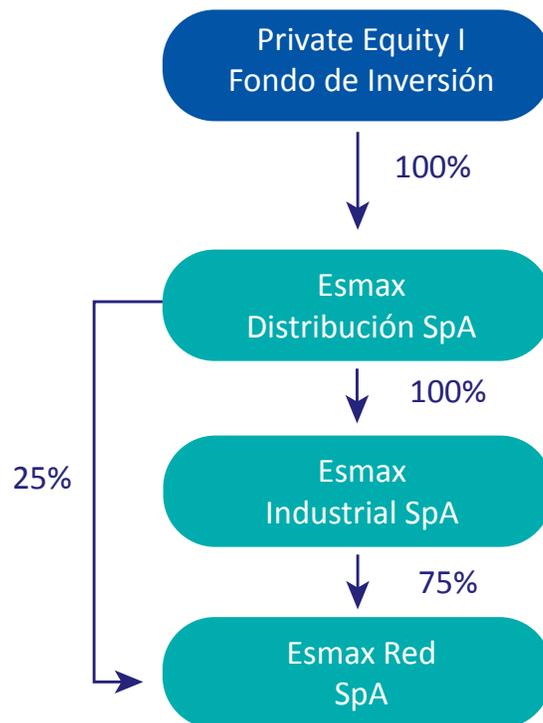
Al 31 de diciembre de 2020, el total de acciones suscritas y pagadas de la Compañía asciende a 31.130.137.808 acciones, todas de una misma y única serie y sin valor nominal.

El 100% de las acciones emitidas por la Compañía es de propiedad del fondo de inversión público chileno Private Equity I Fondo de Inversión, administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A.

### 2.4.2. Estructura Societaria del Grupo Esmax:

La estructura societaria de las sociedades que conforman el grupo Esmax al 31 de diciembre de 2020 se puede observar en la siguiente figura:

**Figura 10: Estructura societaria de Esmax Distribución SpA**



Fuente: La Compañía

## 2.4.3. Gobierno Corporativo

### (a) Directorio

El Directorio de Esmax Distribución SpA fue designado por la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de marzo de 2019, por un periodo de 3 años. La sociedad no cuenta con Directores Suplentes.



**Juan Juanet**  
Presidente  
RUT: 6.816.977-1

Ingeniero Comercial, Universidad de Chile, 44 años de Experiencia en la industria petrolera. Actualmente Director de Sonacol y SIAV. Se desempeñó en cargos directivos en Esso Standard Oil Puerto Rico, El Salvador, Miami, Bélgica, Virginia. Ex Gerente General de Esmax.



**Jaime Besa**  
Director  
RUT: 15.377.652-0

Ingeniero Civil Industrial, Universidad Católica. MPA Harvard. MBA Massachusetts Institute of Technology. Actualmente Director de Sonacol y Volta Chile. Ex Director General de Drake Holdings.



**Diego Acevedo**  
Director  
RUT: Extranjero

Ingeniero Industrial Universidad de los Andes (Colombia), MBA Stanford. Ex Director de Planigrupo, Estrella y Puerto de Barranquilla.



**Pedro Pablo Cuevas**  
Director  
RUT: 6.404.209-2

Ingeniero Agrónomo. Anteriormente fue Director de SMU y Gerente General de Unimarc. Se desempeñó como Gerente de Carulla (Colombia).



**Agustín Izquierdo**  
Director  
RUT: 9.156.812-8

Ingeniero Comercial de la Universidad Católica. Master en Dirección Financiera IE Business School. Actualmente es Director de Invermar, INDISA, Codelpa, Pucobre, entre otras.



**Pilar Lamana**  
Directora  
RUT: 8.538.550-k

Ingeniero Comercial, Universidad de Chile. Actualmente es Directora de Laboratorio Petrizio, Embotelladora Andina y Polpaico. Ex Directora de Unilever, FloresCorp, Artel, Aqua Chile y Colgram.



**Francisco Maulim**  
Director  
RUT: 6.139.056-1

Ingeniero Civil Mecánico, PUC, MBA PUC. Gerente General de Chilquinta. Ex Gerente General de Grupo SAESA y Essbio Chile. Cuenta con 26 años de experiencia en el grupo Shell donde alcanzó el cargo de Country Chairman.

(b) Ejecutivos principales



**Carlos Larraín**  
Gerente General

Ingeniero Civil  
RUT: 13.198.546-0  
Ingreso: 01.09.2017



**Edgardo Escobar**  
Gerente de Estrategia y  
Control de Gestión

Ingeniero Civil  
RUT: 10.325.438-8  
Ingreso: 16.11.2018



**Alberto Corona**  
Gerente de Administración y  
Finanzas

Ingeniero Comercial  
RUT: 9.875.099-1  
Ingreso: 01.01.2017



**Rodrigo Burgos**  
Gerente de Personas

Sicólogo  
RUT: 10.591.128-9  
Ingreso: 15.02.2017



**Mauricio Sepúlveda**  
Gerente de Ingeniería

Ingeniero Civil  
RUT: 13.455.361-8  
Ingreso: 03.06.2019



**Constanza Garmendia**  
Gerente Comercial Clientes

Licenciada en Adm. de Empresas  
RUT: 23.056.448-5  
Ingreso: 06.11.2017



**Pablo Munita**  
Gerente de Logística  
Combustible

Administrador de Empresas  
RUT: 7.091.148-5  
Ingreso: 28.05.1979



**Barbara Jirincy**  
Gerente de Business to  
Business

Licenciada en Economía  
RUT: 24.360.609-8  
Ingreso: 02.10.2017



**Juan Pablo Novoa**  
Gerente de Operaciones  
Retail Distribuidor

Ingeniero en Ej. Mecánica  
RUT: 5.894.774-1  
Ingreso: 01.06.2017



**Igal Szewkis**  
Gerente de Operaciones  
Retail Red Propia

Ingeniero Comercial  
RUT: 16.100.073-6  
Ingreso: 02.10.2017



**Rafael Mira**  
Gerente de Lubricantes

Ingeniero Comercial  
RUT: 13.832.524-5  
Ingreso: 15.02.2018

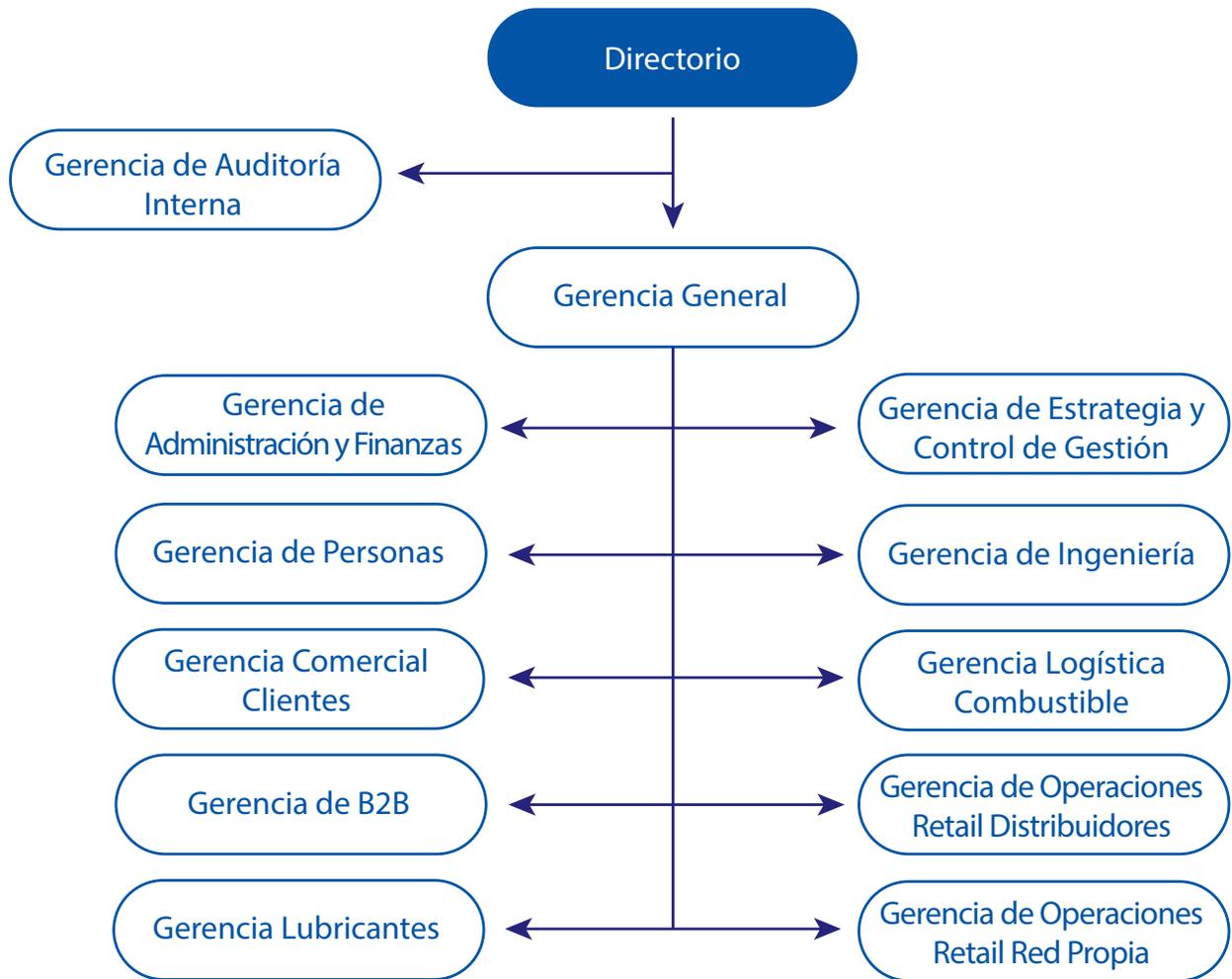


**Eric Filshil**  
Gerente de Auditoría  
Interna

Contador Auditor  
RUT: 6.379.422-8  
Ingreso: 07.05.2018

(c) Organigrama de la Estructura Administrativa de la Sociedad

Figura 11: Estructura administrativa de Esmax Distribución SpA



Fuente: La Compañía

(d) Planes de Incentivo:

La compañía ofrece un plan de incentivos para todos sus trabajadores, que consiste en una bonificación anual determinada en función del cumplimiento de metas y objetivos específicos.

### 3.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS

#### 3.1 Análisis del Estado de Situación Financiera

Los activos al 31 de diciembre de 2020, comparados con su equivalente al 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Activos MM\$	31-12-2020	31-12-2019	Var. dic-20/dic-19	
			MM\$	%
<b>Activos Corrientes</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	36.511	23.730	12.782	54%
Otros activos no financieros, corrientes	1.192	315	877	278%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	55.363	82.581	(27.217)	-33%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	218	756	(538)	-71%
Inventarios	40.347	48.147	(7.800)	-16%
Activos por impuestos	4.103	5.728	(1.625)	-28%
<b>Activos corrientes totales</b>	<b>137.735</b>	<b>161.257</b>	<b>(23.522)</b>	<b>-15%</b>
<b>Activos No Corrientes</b>				
Otros activos financieros, no corrientes	2.611	-	2.611	-
Otros activos no financieros, no corrientes	227	398	(171)	-43%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	675	278	397	143%
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	4.239	6.060	(1.821)	-30%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	88.850	91.116	(2.266)	-2%
Propiedad de inversión	747	802	(55)	-7%
Bienes por derecho de uso, neto	204.937	206.730	(1.793)	-1%
Activos por Impuesto Diferido	1.621	-	1.621	-
<b>Activos no corrientes totales</b>	<b>303.906</b>	<b>305.384</b>	<b>(1.477)</b>	<b>0%</b>
<b>Total Activos</b>	<b>441.641</b>	<b>466.640</b>	<b>(24.999)</b>	<b>-5%</b>

El total de activos al 31 de diciembre de 2020 disminuyó en MM\$24.999, respecto a diciembre de 2019, producto de :

- i. Disminución de Activos corrientes por MM\$23.522, que se explica principalmente por menores deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por MM\$27.217 debido a una disminución en ventas y una disminución en el nivel de inventarios por MM\$7.800 impulsado por la gestión de control y un menor valor de los combustibles. Lo anterior fue compensado en parte por un aumento del efectivo y equivalentes por MM\$12.782.

- ii. Disminución del Activo no corriente por MM\$1.477, explicado principalmente por una baja de MM\$2.266 en Propiedades, planta y equipo, dado que las restricciones de movilidad como medida para controlar la pandemia, dificultaron la ejecución de nuevas inversiones, las que no lograron compensar la depreciación de los activos del rubro. Complementando a lo anterior, un menor nivel de activos intangibles por el uso y depreciación de las licencias con que opera Esmax; compensado parcialmente por los otros activos financieros, que ascendieron a MM\$2.611 correspondientes al valor razonable del instrumento de cobertura (el “Swap”) contratado para mitigar la exposición de las variaciones de UF de los pasivos por arrendamiento financiero.

Los pasivos al 31 de diciembre de 2020, comparados con las cifras al 31 de diciembre de 2019, son los siguientes :

Pasivos MM\$	31-12-2020	31-12-2019	Var. dic-20/dic-19	
			MM\$	%
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Otros pasivos financieros, corrientes	10.862	5.706	5.156	90%
Pasivos por arrendamiento, corrientes	13.555	13.246	309	2%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	65.454	73.472	(8.018)	-11%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	105	1.882	(1.777)	-94%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	2.237	2.936	(699)	-24%
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.813	965	848	88%
<b>Pasivos corrientes totales</b>	<b>94.025</b>	<b>98.208</b>	<b>(4.183)</b>	<b>-4%</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>				
Otros pasivos financieros, no corrientes	37.625	43.000	(5.375)	-13%
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	187.818	187.380	438	0%
Otras provisiones, no corrientes	8.293	8.659	(366)	-4%
Pasivo por impuestos diferidos	-	2.769	(2.769)	-
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	2.186	2.316	(130)	-6%
<b>Pasivos no corrientes totales</b>	<b>235.921</b>	<b>244.124</b>	<b>(8.203)</b>	<b>-3%</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>329.947</b>	<b>342.332</b>	<b>(12.386)</b>	<b>-4%</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>111.694</b>	<b>124.308</b>	<b>(12.614)</b>	<b>-10%</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>441.641</b>	<b>466.640</b>	<b>(25.000)</b>	<b>-5%</b>

Al 31 de diciembre de 2020, el Total Pasivos y Patrimonio de la Compañía alcanzó los MM\$441.641, cifra MM\$25.000 inferior a su equivalente al cierre del ejercicio anterior. Las principales variaciones respecto a las cifras registradas a diciembre de 2019 son:

- i. Una disminución del total de pasivos por MM\$12.386.
- El pasivo de corto plazo disminuye MM\$4.183, principalmente por menores cuentas por pagar por MM\$8.018, compensado por un incremento de los otros pasivos financieros corrientes por MM\$5.156, este último correspondiente a créditos de corto plazo girados para hacer frente a la recuperación del negocio y al requerimiento de capital de trabajo producto de los efectos de la pandemia COVID-19, que afectaron la liquidez de la Compañía durante el segundo trimestre del ejercicio. Cabe destacar que dichos créditos se contrataron por un total de MM\$16.200, reduciéndose a un saldo de MM\$5.000 al cierre del ejercicio.
- Los pasivos no corrientes en tanto, disminuyen MM\$8.203 principalmente por menores pasivos financieros por MM\$5.375 equivalentes a los pagos de capital del crédito de largo plazo con Scotiabank y una baja de MM\$2.769 en el pasivo por impuestos diferidos, explicado por el incremento de la provisión de incobrables.
- ii. El patrimonio disminuye en MM\$12.614 con respecto a la cifra de cierre a diciembre 2019, explicado principalmente por la pérdida del ejercicio 2020 por MM\$13.834, compensado en parte por el impacto del *mark to market* del Swap a la misma fecha.

### 3.2 Análisis del Estado de Resultados por Función

A continuación, se presentan las cifras del Estado de Resultados, para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 comparado con las cifras a igual fecha del año 2019.

Estado de Resultados MM\$	31-12-2020	31-12-2019	Var. dic-20/dic-19	
			MM\$	%
Ingresos de Operación <sup>1</sup>	1.043.642	1.305.210	(261.568)	-20%
Costos de Operación <sup>2</sup>	(1.025.429)	(1.265.076)	239.647	-19%
<b>EBITDA</b>	<b>18.213</b>	<b>40.134</b>	<b>(21.921)</b>	<b>-55%</b>
Depreciación y amortizaciones	(31.699)	(28.446)	(3.253)	11%
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>(13.486)</b>	<b>11.688</b>	<b>(25.174)</b>	-
Gasto financiero neto	(7.730)	(7.346)	(384)	5%
Resultado por unidades de reajuste	74	(56)	129	-
Diferencias de cambio	217	(37)	254	-
Otros ingresos y egresos	1.735	(932)	2.667	-
Participación en ganancia (Pérdida) de empresas asociadas	-	1.365	(1.365)	-
<b>Resultado fuera de explotación</b>	<b>(5.704)</b>	<b>(7.006)</b>	<b>1.301</b>	<b>-19%</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(19.191)</b>	<b>4.682</b>	<b>(23.873)</b>	-
Gastos por impuestos a las ganancias	5.357	10.657	(5.300)	-50%
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(13.834)</b>	<b>15.339</b>	<b>(29.172)</b>	-

<sup>1</sup> Ingresos Actividades Ordinarias + Otros Ingresos por Función

<sup>2</sup> Costos de Venta + Costos de Distribución + Gastos de Administración + Depreciación y Amortización



El EBITDA alcanzó MM\$18.213, cifra 55% inferior a la obtenida el año anterior correspondiente a MM\$40.134.

Por una parte, esta variación se debe a una caída de un 20% en los ingresos de operación explicados principalmente por la reducción en el volumen de ventas producto del impacto COVID-19.

Adicionalmente, los costos de operación disminuyeron en un 19%, dado que, si bien se hicieron numerosas gestiones para lograr eficiencia de los gastos operacionales y de administración, especialmente durante el periodo de pandemia, los ahorros logrados fueron compensados por el efecto negativo en el margen producto de la revalorización de los inventarios y el impacto de mayores provisiones de incobrables, especialmente en el negocio de aviación, y castigos.

Durante el año 2020, como consecuencia de las restricciones de movilidad impuestas por la autoridad por la crisis sanitaria, el volumen de ventas se vio fuertemente afectado a partir del mes de abril, mes en el que se presentó la caída más abrupta de ventas físicas, con una disminución de 38% respecto a igual mes del año anterior. Hacia el cuarto trimestre del ejercicio 2020, el volumen fue recuperándose en forma consistente en la medida que se fueron relajando las restricciones mencionadas, en especial en los subsegmentos de Retail e Industria del segmento Combustibles. De esta forma, se llegó al mes de diciembre 2020 con leves disminuciones de los niveles de actividad, con caídas en torno a 2%-4% respecto de los volúmenes del año 2019, lo que augura un buen desempeño de los resultados de la empresa para el año 2021.

El resultado de explotación registró una pérdida de MM\$13.486 que se compara en forma negativa con los MM\$11.688 obtenidos el año anterior, principalmente por el menor EBITDA y un incremento en la depreciación del ejercicio. Este último impacto se explica por la mayor amortización de los activos por arrendamiento financiero producto del gasto por arriendos de terrenos e instalaciones a empresas relacionadas, a partir de la reestructuración societaria ocurrida en diciembre de 2019 (la “Reestructuración”), en la que se aportaron, por medio de una división, ciertos activos inmobiliarios donde operan estaciones de servicio Petrobras a las nuevas sociedades inmobiliarias y que actualmente Esmax arrienda, a través de contratos de largo plazo.

Por otra parte, el rubro participación en ganancia de empresas asociadas no presenta resultado en 2020, ya que producto de la Reestructuración, los activos de SIAV fueron aportados a la nueva sociedad Esmax Inversiones II SpA, cifra que en el ejercicio 2019 aportaba una utilidad de MM\$1.365. Los costos financieros, en tanto, sufren un incremento de 5% por un aumento aproximado de MM\$3.000 por el efecto contable de la NIIF 16, lo cual ha sido impulsado por el aumento en la base de arriendos producto de la mencionada Reestructuración, compensado parcialmente por un menor gasto financiero dada la disminución en el stock de deuda, que se redujo en más de un 60% producto de (i) menor capital insoluto afecto a intereses dada la reestructuraciones societarias ocurridas durante abril y diciembre del año 2019; (ii) menores tasas de interés de acuerdo a las condiciones del mercado.

De esta forma, al 31 de diciembre de 2020 la utilidad de la Compañía correspondió a un resultado negativo de MM\$13.834, frente a las utilidades de MM\$15.339 obtenidas el ejercicio 2019.

En cuanto a las ventas físicas al 31 de diciembre de 2020, éstas alcanzaron 2,0 millones de metros cúbicos, cifra 15,6% inferior a las registradas en el ejercicio 2019. La caída de la demanda se produjo principalmente por los menores niveles de movilidad, consecuencia de la pandemia causada por el COVID-19, lo cual afectó tanto a la venta al consumidor final en las estaciones de servicio, como a la venta industrial, segmento donde la suspensión de las rutas aéreas por parte de las aerolíneas, prácticamente paralizó la actividad de aviación.

Cifras en m <sup>3</sup>	31-12-2020	31-12-2019	Var. dic-20/dic-19	
			m <sup>3</sup>	%
Combustibles	1.975.779	2.343.544	(367.765)	-15,7%
Lubricantes	8.842	9.186	(344)	-3,7%
<b>Total</b>	<b>1.984.621</b>	<b>2.352.730</b>	<b>(368.109)</b>	<b>-15,6%</b>

### 3.3 Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

Flujo de Efectivo MM\$	31-12-2020	31-12-2019	Var. dic-20/dic-19	
			MM\$	%
Flujo originado por actividades de la Operación	43.715	31.039	12.676	41%
Flujo originado por actividades de la Inversión	(8.682)	(14.087)	5.405	-38%
Flujo originado por actividades de Financiamiento	(22.097)	(28.120)	6.022	-21%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo.	(154)	650	(803)	-124%
<b>Flujo Neto total del Período</b>	<b>12.782</b>	<b>(10.518)</b>	<b>23.300</b>	<b>-222%</b>
Saldo Inicial de efectivo	23.730	34.248	(10.518)	
<b>Saldo Final de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>36.511</b>	<b>23.730</b>	<b>12.782</b>	<b>54%</b>

Al 31 de diciembre de 2020, se registró saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$36.511, superior a los MM\$23.730 registrados al 31 de diciembre de 2019 a consecuencia de:

- Las actividades de operación impulsaron el efectivo y equivalentes a MM\$43.715, producto de recaudación de cuentas por cobrar y menores salidas de efectivo por concepto de pago a proveedores, específicamente ENAP e importados.
- El flujo neto negativo procedente de actividades de inversión alcanzó MM\$8.682, cifra que representa una variación positiva de MM\$5.405 respecto a diciembre 2019 debido a la decisión que tuvo la Compañía de postergar proyectos producto de la pandemia para priorizar la liquidez y mantener la operación del negocio.
- El flujo neto negativo originado por actividades de financiamiento al 31 de diciembre de 2020 fue de MM\$22.097, aproximadamente MM\$6.000 menos que en el ejercicio anterior. Esta diferencia se genera principalmente por menores gastos financieros, que se explican por el traspaso de capital a otras sociedades en el marco de reorganizaciones societarias y menores tasas de interés del mercado.

### 3.4 EBITDA Ajustado\*

Para efectos de los ratios financieros y covenants vigentes, se considera el EBITDA Ajustado, que excluye los impactos contables de la norma NIIF 16, calculado como se indica a continuación:

EBITDA Ajustado del ejercicio MM\$	31-12-2020	31-12-2019	Var. dic-20/dic-19	
			MM\$	%
Resultado de Explotación	(13.486)	11.688	(25.174)	-
Depreciación y Amortización <sup>1</sup>	13.710	15.321	(1.610)	-11%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>224</b>	<b>27.008</b>	<b>(26.784)</b>	-

Depreciación Propiedad, Planta y Equipo + Amortización Activos Intangibles (excluye depreciación NIIF16)

### 3.5 Indicadores Financieros

A continuación, se presentan los principales indicadores financieros al 31 de diciembre de 2020 en comparación con el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019:

Indicadores Financieros		Unidad	31-12-2020	31-12-2019	Var %
Liquidez	Liquidez corriente	(veces)	1,5	1,6	-11%
	Razón ácida	(veces)	1,0	1,2	-10%
Endeudamiento	Pasivo Total/ Patrimonio neto	(veces)	3,0	2,8	7%
	Deuda financiera neta / Patrimonio neto	(veces)	0,1	0,2	-47%
	Deuda financiera neta / Ebitda 12M ajustado	(veces)	53,5	0,9	5682%
	Cobertura de gastos financieros netos	(veces)	0,0	3,7	-99%
Composición de pasivos	Pasivo corto plazo / Pasivo total	(%)	28,5%	28,7%	-1%
	Pasivo largo plazo / Pasivo total	(%)	71,5%	71,3%	0%
	Deuda bancaria / Pasivo total	(%)	14,7%	14,2%	3%
Rentabilidad	Utilidad 12M/Patrimonio	(%)	-6,9%	14,9%	-
	Resultado Operacional / AFN	(%)	-15,2%	12,8%	-

\* Cálculo para covenants vigentes del contrato de crédito con Scotiabank



## 1.0 Liquidez

### 1.1 Liquidez Corriente:

#### **activos corrientes / pasivos corrientes**

La Liquidez corriente disminuye levemente respecto a igual ejercicio del año anterior, ya que la variación negativa de las cuentas por cobrar e inventario hicieron disminuir los activos corrientes, mientras que el aumento de pasivos financieros y cuentas por pagar aumentaron los pasivos corrientes.

### 1.2 Razón ácida:

#### **(activos corrientes – inventarios) / pasivo corriente**

La Razón ácida a diciembre 2020 disminuye 10% respecto al cierre del año 2019, producto del menor nivel de inventarios.

## 2.0 Endeudamiento

### 2.1 Pasivo Total /

#### **Patrimonio Neto:**

El indicador aumenta un 7% debido al aumento de los pasivos totales impulsados por el pasivo por arrendamiento, complementado por un menor patrimonio producido por las pérdidas obtenidas en el ejercicio.

### 2.2 Deuda financiera neta /

#### **Patrimonio:**

#### **(Deuda – caja) / Patrimonio**

El indicador disminuye un 47% producto del aumento del efectivo y equivalentes junto con la amortización de los créditos de corto plazo.

### 2.3 Pasivo financiero neto /

#### **Ebitda 12m:**

#### **(Pasivo Financiero – caja) / EBITDA Ajustado 12m**

El indicador aumenta fuertemente debido a la baja en el EBITDA Ajustado 12m comprendido en el punto 8.

### 2.4 Cobertura gastos

#### **financieros:**

#### **Ebitda Ajustado / (costos financieros - ingresos financieros)**

La cobertura de gastos financieros disminuye un 99% principalmente por la disminución del EBITDA Ajustado 12m, y en menor medida por el incremento de los costos financieros netos dado la mayor base de arrendamientos financieros.



### 3.0 Ratios Pasivos

#### 3.1 Pasivo corto plazo /

##### **Pasivo Total:**

El indicador se mantuvo prácticamente constante ya que tanto los pasivos en el corto plazo como totales aumentaron.

#### 3.2 Pasivo largo plazo /

##### **Pasivo Total:**

El indicador se mantuvo prácticamente constante ya que tanto los pasivos en el largo plazo como totales aumentaron.

#### 3.3 Deuda Bancaria /

##### **Pasivo Total:**

Ratio aumenta en consecuencia un 3% ya que ambos aumentaron, sin embargo la deuda bancaria fue mayor proporcionalmente debido al saldo de la deuda de corto plazo que se decidió mantener.

### 4.0 Rentabilidad

#### 4.1 ROE: Rentabilidad

##### **del Patrimonio:**

##### **Utilidad 12 meses / Patrimonio**

El indicador se compara negativamente respecto del cierre del ejercicio 2019, debido principalmente a las pérdidas originadas los últimos 12 meses.

#### 4.2 Resultado Exp12m /

##### **Activo Fijo Neto (Activo Fijo**

##### **Bruto menos Depreciación):**

El indicador se compara negativamente respecto del cierre del ejercicio 2019.

### 3.6 Covenants

Esmax Distribución SpA se comprometió a cumplir con el banco Scotiabank Chile las siguientes ratios financieros, medidos al 31 de diciembre de cada año (todos ellos contenidos en el Contrato de Crédito con Scotiabank referido en la Sección 3.11.1 de este prospecto):

- **Nivel de Endeudamiento =**  
Deuda financiera neta (DFN) /  
Ebitda ajustado  $\leq 3,0x$  en 2020.

Este ratio será calculado sobre cifras de su Balance Consolidado y será definido como la razón entre Deuda financiera neta y total Ebitda ajustado.  
DFN / EBITDA Ajustado al 31.12.2020 = 53,5x.

**Scotiabank, acreedor del crédito, entregó un waiver que suspende la medición del indicador al 31 de diciembre de 2020.**

- **Leverage Financiero =**  
Deuda financiera neta (DFN) /  
Patrimonio  $\leq 1,2x$ .

Este ratio se obtiene sumando los pasivos financieros corrientes y no corrientes descontando el efectivo y equivalentes de efectivo dividido por el Patrimonio Consolidado.  
DFN / Patrimonio al 31.12.2020 = 0,11x

### 3.7 Análisis de Riesgo de Mercado

La política de gestión de riesgo de la Compañía busca contribuir con un equilibrio adecuado entre los objetivos de crecimiento y retorno, y su nivel de exposición al riesgo, sean ellos inherentes al propio ejercicio de sus actividades o consecuencia del contexto en el que opera, de modo que, por medio de la asignación efectiva de sus recursos físicos, financieros y humanos, Esmax pueda cumplir sus metas estratégicas.

Los riesgos a los que se ven afectos los negocios que opera Esmax y sus subsidiarias se detallan a continuación:

### 3.7.1 Riesgo de Mercado

#### 3.7.1.1 Seguros Contratados

La Compañía ha contratado pólizas de seguros que cubren riesgos operacionales relacionados con posibles siniestros en sus procesos e instalaciones ocasionados por eventos de huelga o conmoción civil, además de seguros por responsabilidad civil.

#### 3.7.1.2 Precios de Combustibles

El costo de los inventarios se ve impactado por las variaciones de los precios internacionales de los combustibles, que es inherente al riesgo propio de la variación de los indexadores internacionales. Esmax limita esta exposición al ciclo de precios, minimizando los días de almacenamiento de sus inventarios.

### 3.7.2 Riesgo Financiero

#### 3.7.2.1 Riesgo Cambiario

El riesgo cambiario es uno de los riesgos financieros a que está expuesto, proveniente de movimientos en los niveles o en la volatilidad de los tipos de cambio que son referencia de posiciones activas y pasivas.

La composición de los saldos en moneda extranjera se puede ver en la nota 38 de los Estados Financieros.

Al 31 de diciembre de 2020, Esmax mantiene una posición activa en relación a la moneda peso por un monto de M\$975.686 (M\$4.583.305 al 31 de diciembre 2019). Si el tipo de cambio se deprecia en un 10%, se estima que el efecto sobre los resultados de la Compañía sería una pérdida adicional de M\$97.569, o análogamente una utilidad adicional de M\$97.569, ante una apreciación de la misma magnitud; todas las cifras antes de impuestos.

En cuanto a los pasivos financieros de la Compañía, cabe destacar que la totalidad de la deuda se encuentra denominada en pesos, por lo que no se encuentra afecta a variaciones de tipo de cambio.

#### 3.7.2.2 Riesgo de Tasa de Interés

Se refiere a la sensibilidad que pueda tener el valor de los activos (cuentas corrientes remuneradas) y pasivos financieros a las fluctuaciones que sufren las tasas de interés.

Esmax Distribución SpA está expuesta al riesgo en variaciones de la tasa de interés sobre las obligaciones con bancos e instituciones financieras que devengan intereses a tasa variable. Al

31 de diciembre de 2020, Esmax mantiene un pasivo a tasa variable por M\$48.245.637, lo que significa que ante una variación positiva de 1% en la tasa de interés, la utilidad de la empresa antes de impuestos se vería reducida en aprox. MM\$326 en términos anuales.

### 3.7.2.3 Riesgo de Liquidez

El concepto de riesgo de liquidez se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con la capacidad de Esmax y de sus subsidiarias para responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Para controlar el nivel de riesgo de los activos financieros disponibles, la Gerencia de Administración y Finanzas monitorea constantemente las proyecciones de caja de la Compañía tanto de corto, como de largo plazo, así como también la disponibilidad de líneas de crédito bancarias y otras alternativas de financiamiento disponibles.

En los siguientes cuadros se puede apreciar el perfil de vencimientos de capital e intereses de Esmax, proyectando las cuotas futuras de acuerdo a la tasa de interés vigente al cierre de cada ejercicio:

Al 31 de diciembre de 2020	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 6 años
Bancos	11.019.498	11.765.296	27.079.587
M\$	11.019.498	11.765.296	27.079.587
%	22,10%	23,59%	54,31%

Al 31 de diciembre de 2019	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 6 años
Bancos	6.468.360	13.401.880	33.760.173
M\$	6.468.360	13.401.880	33.760.173
%	12,06%	24,99%	62,95%

#### 3.7.2.4 Riesgo de Crédito

Esmax está expuesto al riesgo de crédito de clientes proveniente de sus operaciones comerciales, que consiste en la posibilidad de morosidad o falta de pago de las ventas efectuadas.

El análisis del riesgo de crédito es parte de la gestión permanente la Compañía, la que se estructura sobre políticas de crédito y cobranzas definidas a nivel corporativo. Su objetivo es conciliar la necesidad de minimizar la exposición al riesgo de crédito y de maximizar el resultado de las ventas, mediante procesos de análisis financiero, concesión y gestión de los créditos de forma eficiente. En la gestión de riesgos de crédito se utilizan parámetros cuantitativos y cualitativos adecuados a cada uno de los segmentos de mercado en los que está presente Esmax.

La cartera de deudores es monitoreada a través de reportes diarios de cobranzas, que incluyen datos actualizados por segmentos y clientes, además de análisis exhaustivos de clientes individuales en comités mensuales donde participan las áreas de operaciones, finanzas y legal. Las instancias descritas, permiten identificar en forma inmediata la exposición de riesgo y el comportamiento de los pagos de las deudas y de esta forma determinar las condiciones de créditos y las garantías exigidas.

Aspectos tales como, determinación del incremento significativo del riesgo crediticio y consideración de información externa con vista al futuro forman parte del proceso de clasificación de riesgo interna a través de análisis cualitativos para la definición de las líneas de créditos a clientes.

Cabe destacar que este riesgo de crédito de los deudores comerciales queda contablemente cubierto por la provisión de incobrables, para la cual se utiliza un modelo de cálculo de pérdidas esperadas basado en análisis histórico de cada tramo y segmento de deuda.

El riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalentes al efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos o instrumentos de inversión de alta calidad crediticia, según las clasificaciones de crédito de clasificadoras de riesgo internacionales, y además, diversificadas de acuerdo a la política de inversiones vigente. En Nota 6 de los Estados Financieros se encuentra la composición de efectivo y equivalentes al efectivo.

### 3.7.2.5 Riesgo de inflación

El riesgo de la inflación proviene principalmente de los gastos por contratos de arrendamiento que mantiene la Compañía y que se encuentran denominados en su mayoría en Unidades de Fomento. Dado el importante volumen de estos contratos, Esmax ha contratado derivados de cobertura para minimizar los impactos de la variación de la inflación en los resultados de largo plazo de la Compañía.

### 3.7.3 Crisis COVID-19

El ejercicio 2020 ha sido sin duda un año sin precedentes respecto al riesgo que ha generado la emergencia sanitaria en el mundo, en Chile y en los negocios en los que opera Esmax, donde a pesar de todas las medidas tomadas por la Compañía y la resiliencia del negocio, que ya empieza a repuntar, los resultados se han visto fuertemente afectados.

Dado lo anterior, a partir de marzo 2020, la Compañía ejecutó una serie de medidas para minimizar los impactos de la contingencia, los que han permitido mantener la continuidad operacional prácticamente sin impactos negativos, tanto a nivel productivo como de servicio a sus clientes, dentro de las cuales se destacan:

Ámbito	Medida
<b>Directivo</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Constitución de un Comité de Crisis en el mes de marzo con presencia de representantes de las áreas críticas de operación y que actuó permanentemente, sesionando 7 días de la semana durante el periodo peak de la pandemia.</li></ul>
<b>Laboral</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Adopción a finales de marzo de teletrabajo para la mayoría del personal de oficina central y gran parte del personal de plantas, en la medida que la operación lo permitía.</li><li>- Protocolos de atención y de uso de elementos de seguridad y protección para personal en terreno.</li></ul>
<b>Operacional</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Protocolos de higiene y turnos, tanto en plantas como en nuestra red de estaciones de servicios, de manera de asegurar la continuidad operacional, además proteger a nuestros clientes y colaboradores.</li><li>- Acompañamiento y asesoramiento a nuestra red de distribuidores.</li></ul>
<b>Abastecimiento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Optimización de la gestión de inventarios mediante el ajuste de compras para hacer frente a la menor demanda, asegurando si el correcto y permanente suministro de combustible.</li></ul>
<b>Financiero</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Seguimiento continuo del flujo de caja y monitoreo de la recaudación y de las cuentas por cobrar.</li><li>- Contratación de créditos por MM\$16.200 que permitieron enfrentar la menor liquidez de los meses en que se presentó la disminución de la demanda, de los cuales sólo MM\$5.000 se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2020.</li><li>- Disminución del stock de inventario de combustible para contener las cuentas por pagar, con el objetivo de asegurar la liquidez de la Compañía y disminuir riesgos de variaciones de precios.</li><li>- Negociación de algunos contratos para aplazar o disminuir gastos.</li><li>- Revisión del Capex, postergando algunas inversiones que no sean relacionadas a seguridad, normativas u operacionales.</li></ul>

### 3.8 Inversión y Financiamiento

#### i) Inversiones

Durante el año 2020, la inversión total de Esmax Distribución SpA fue CLP\$ 9.281 millones. En un año desafiante para la Compañía, se trabajó en priorizar las inversiones con el objetivo de mantener y asegurar la continuidad de la operación, dar cumplimiento a la normativa vigente y avanzar en las iniciativas más relevantes del plan estratégico.

Por un lado, se dedicaron recursos a proyectos asociados al mantenimiento recurrente de las estaciones de servicio y a trabajos asociados al cumplimiento de la normativa vigente, pero también a tareas, derivadas de las manifestaciones sociales que hubo a fines del año 2019 y durante el año 2020, relacionadas a recuperar la operación y potenciar la seguridad en distintas ubicaciones, tanto en Santiago como en Regiones.

Se invirtió también en el crecimiento de la red de estaciones de servicio, haciendo crecer la cadena en 3 nuevos puntos, y se continuó avanzando en las principales iniciativas estratégicas enfocadas en obtener el máximo potencial de venta de cada uno de los puntos de la red retail de la Compañía, tanto en combustibles como en tienda. En esta línea, destaca el diseño y la implementación del proyecto de la nueva imagen de las estaciones de servicio Petrobras y tienda Spacio1, que se ejecutó en tres puntos de la ciudad de Santiago y cuyo desarrollo seguirá durante el año 2021. Por otro lado, se suma la ejecución de mejoras en la infraestructura, los equipos y *layouts* en las tiendas de conveniencia, destacando la incorporación de nuevos complementos comerciales y franquicias como Subway, Doggis y Juan Maestro. También destacan las intervenciones en la red de estaciones de servicio, en distintas comunas del país, enfocadas en potenciar y estandarizar la infraestructura asociada a la venta de combustibles, como el desarrollo de nuevas islas para el consumo retail y para la carga de camiones, y la instalación de nuevos equipos de brazos de carga para minimizar los tiempos de carguío, entre otras.

A lo anterior, se agregan inversiones en procesos y tecnología con el objetivo de simplificar, eficientar y homologar la operación en cada punto de venta, mejorando además la experiencia y la preferencia de los clientes de la Compañía. En este sentido, se invirtió en el diseño y desarrollo del modelo de auto-atención en las estaciones de servicio, así como en la implementación de



nuevos medios de pago, como fue el caso de Mercado Pago. También se trabajó en la modernización del hardware esencial de las estaciones de servicio, sentando además las bases para una futura actualización del software de venta de combustibles y tienda.

La Compañía también invirtió en el desarrollo de las capacidades logísticas y en la infraestructura de plantas y terminales para la recepción, almacenamiento y distribución, que soportan el segmento de Combustibles. Si bien anualmente se invierte en la mantención de los activos ya existentes de manera de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente y los estándares operacionales y de seguridad definidos por la Compañía, durante el año 2020, también se priorizaron inversiones en infraestructura, procesos y tecnología asociadas a modernizar y potenciar la eficiencia de la operación, como fue la implementación de un nuevo sistema para la planificación, gestión y seguimiento de la flota de camiones para la distribución de combustible a lo largo del país. Adicionalmente, considerando el desarrollo futuro de la industria de combustibles en Chile y anticipándose a las necesidades de la Compañía, se invirtió en proyectos cuyo objetivo es la ampliación de las capacidades de recepción y almacenamiento de combustibles, tanto en el Norte como en el Sur del país.

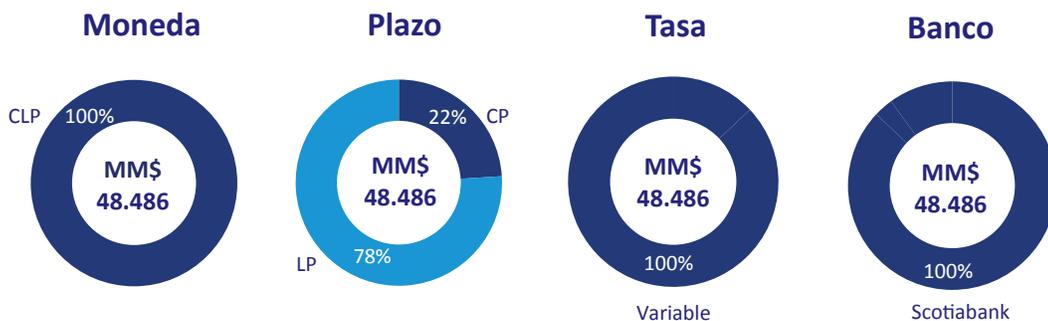
Sumado a las inversiones asociadas a cada uno de los segmentos de negocios y a su operación, a nivel corporativo, Esmax Distribución SpA continuó potenciando los procesos y sistemas necesarios para soportar los negocios actuales y futuros de la Compañía. Ejemplo de esto fueron las inversiones en hardware para facilitar el teletrabajo impulsado durante la pandemia, los recursos para robustecer y modernizar los principales sistemas legados, y el presupuesto destinado a la implementación de tecnología como parte del plan de ciberseguridad de la Compañía.

## ii) **Financiamiento**

Esmax Distribución mantiene un crédito de largo plazo con Scotiabank que al 31 de diciembre de 2020 tenía un saldo de aproximadamente MM\$43.000. Adicionalmente como una forma de resguardar la liquidez de la compañía por la crisis causada por el COVID-19, se giraron créditos de corto plazo por aproximadamente MM\$16.200, de los cuales, al cierre del ejercicio 2020 solo se mantienen vigentes MM\$5.000.

Al 31 de diciembre de 2020 la deuda tiene la siguiente estructura:

**Figura 12: Estructura Deuda Financiera**



**Figura 13: Perfil de amortización deuda financiera**



### 3.9. Información sobre subsidiarias:

#### (i) Esmax Industrial SpA

Los ingresos de actividades ordinarias y costos de ventas están asociados a la operación de venta de combustibles derivados del petróleo a la compañía matriz del grupo en Chile.

Objeto social: importación, fabricación, exportación y venta, dentro y fuera del país, de productos del petróleo y sus derivados, grasas y aceites industriales y lubricantes; neumáticos y cámaras para vehículos motorizados, repuestos y accesorios para estos mismos vehículos; comprar, adquirir, vender, enajenar, permutar, ceder, dar y tomar en arrendamiento toda clase de bienes, gravarlos y, en general, realizar respecto de ellos toda clase de negocios inmobiliarios, como también el de realizar toda clase de negocios que digan relación directa o indirecta con los expresados objetivos sociales.

## (ii) Esmax Red Limitada

Esmax Red opera y administra estaciones de servicios, a las que se les denomina de Red Propia, las que actualmente operan bajo la marca Petrobras, así como también las tiendas de conveniencia de esta red, que operan bajo la marca Spacio1.

Objeto social: importación, elaboración, distribución y comercialización de combustibles, lubricantes y demás productos derivados del petróleo, productos químicos, repuestos automotrices, productos alimenticios, productos de uso doméstico y cualquier otro que pueda expendirse a través de estaciones de servicio para vehículos motorizados y sus anexos, como supermercado, restaurante, fuente de soda y otros, como asimismo la operación por cuenta propia o de terceros de dichos establecimientos.

**Tabla 2: Información subsidiarias**

Nombre	Naturaleza Jurídica	Capital Suscrito y Pagado al 31.12.2020 (MM\$)	Participación directa e indirecta al 31.12.2020	% activo subsidiaria/ activos Esmax Distribución	Directores	Gerente
Esmax Industrial SpA	Sociedad por Acciones	4.654	100%	3,7%	El Directorio es el de Esmax Distribución como administrador de esta sociedad.	Alberto Corona <sup>(*)</sup>
Esmax Red Limitada	Responsabilidad Limitada	570.000	100%	1,9%	--	Carlos Larrain <sup>(*)</sup>

### 3.10. Créditos Preferentes.

El Emisor no tiene deudas privilegiadas ni preferentes, salvo aquellas obligaciones que eventualmente puedan quedar afectas a los privilegios o preferencias establecidos en el Título XLI del Libro IV del Código Civil o leyes especiales, y la deuda que mantiene actualmente con Scotiabank Chile en virtud del Contrato de Crédito con Scotiabank referido en la Sección 3.11.1 siguiente, que se encuentra garantizada con las garantías personales y reales indicadas en la Sección 3.11.2 de este prospecto.

### 3.11. Restricciones al Emisor en relación a otros Acreedores.

A la fecha del presente prospecto, el contrato de financiamiento del Emisor que contiene restricciones es el siguiente:

### 3.11.1 Contrato de Crédito con Scotiabank Chile.

En virtud del contrato de redenominación parcial, reconocimiento de deuda, tercera modificación y texto refundido de contrato de apertura de crédito, celebrado por escritura pública de fecha 24 de octubre de 2019, ante la Notario Público Interino de Santiago doña Margarita Moreno Zamorano, bajo el Repertorio N° 20.866-19 (el “Contrato de Crédito con Scotiabank”), el Emisor adeuda actualmente a Scotiabank Chile la suma de MM\$43.000 pagadero en cuotas semestrales y sucesivas hasta enero de 2024.

El préstamo bancario señalado anteriormente establece ciertos resguardos e índices financieros que el Emisor debe cumplir al 31 de diciembre de cada año, siendo los principales los que se resumen a continuación:

- Mantener una cobertura de garantías hipotecarias para el crédito, esto es, el cociente entre (i) el valor de tasación comercial de los bienes raíces del Emisor y/o de las otras sociedades del Grupo Esmax constituidos en hipoteca en favor del acreedor más el valor de tasación comercial de los activos fijos que correspondan a inmuebles por destinación y/o adherencia hipotecados en favor del acreedor, y (ii) el capital adeudado del crédito, no inferior a 1,2 veces.
- Causar que ninguna de las entidades de Grupo Esmax mantengan o contraigan Deuda Financiera distinta de la Deuda Financiera Permitida.
- Mantener al cierre de cada año calendario, los siguientes resguardos financieros: (i) una relación de Deuda Financiera Neta dividido por Patrimonio menor a 1,20 veces; (ii) una Deuda Financiera Neta dividida por EBITDA menor a 3 veces. Los resguardos financieros antes indicados se calcularán en base a los Estados Financieros consolidados y auditados del Emisor.
- No otorgar, y evitar que las demás entidades de Grupo Esmax otorguen, garantías reales o personales en favor de otros acreedores por obligaciones propias o de terceros, salvo: (i) la garantía personal, aval, fianza o codeuda solidaria para asegurar el cumplimiento de cualquier obligación, deuda, pasivo o compromiso contraído por cualquiera de sus filiales o sociedades del Grupo Esmax; o su apoyo financiero o cualquier clase de garantía documentaria o compromiso, real o contingente, en beneficio de cualquiera desus filiales

o sociedades del Grupo Esmax, respecto de Deuda Financiera Permitida o deuda autorizada de conformidad al Contrato de Crédito con Scotiabank; o (ii) gravámenes permitidos conforme al Contrato de Crédito con Scotiabank.

- No securitizar o hacer ventas o cesiones de sus créditos y cuentas por cobrar derivadas del giro ordinario de sus negocios, y no permitir que las demás entidades y sociedades del Grupo Esmax securiticen o hagan ventas o cesiones de sus créditos y cuentas por cobrar derivadas del giro ordinario de sus negocios, debiendo mantenerlas en todo momento libre de cualquier tipo de gravamen, prenda, prohibición, restricción, litigio, embargo o limitación al dominio de cualquier clase que sea, salvo gravámenes permitidos en el Contrato de Crédito con Scotiabank.
- No contraer Deuda Financiera, y evitar que las demás entidades del Grupo Esmax contraigan Deuda Financiera, salvo que se trate de Deuda Financiera Permitida.

Para efectos de los índices financieros antes indicados: (a) “Deuda Financiera” significa el resultado de la suma de todos los pasivos que paguen intereses, sean: /i/ créditos bancarios, más /ii/ bonos, más /iii/ otras obligaciones con el público de largo plazo, más /iv/ leasing y operaciones de factoraje, y más /v/ efectos de comercio; excluyendo expresamente de este concepto cualquier deuda o pasivo contraído con bancos, instituciones financieras o proveedores del Deudor para la emisión de boletas bancarias de garantías u otras garantías documentarias equivalentes, dentro del giro ordinario de sus negocios; (b) “Deuda Financiera Neta” significa la Deuda Financiera menos el saldo final de efectivo y equivalente a efectivo al final del período; (c) “Deuda Financiera Permitida” significa /i/ Deuda Financiera del deudor o de cualquiera de las sociedades del Grupo Esmax; /ii/ Deuda Financiera de corto plazo del deudor o de cualquiera de las sociedades del Grupo Esmax, requerida para el buen funcionamiento o el giro del negocio del Deudor o de cualquiera de las sociedades del Grupo Esmax, hasta por un monto de cuarenta mil millones de pesos, calculado individualmente o en su conjunto y en cualquier tiempo durante la vigencia del Contrato de Crédito con Scotiabank; /iii/ Deuda Financiera contraída entre el Deudor y/o cualquiera de las sociedades del Grupo Esmax; /iv/ Deuda Financiera contraída por el deudor y/o cualquiera de las sociedades del Grupo Esmax con personas relacionadas, siempre que sea Deuda Subordinada; /v/ leasings operativos existentes que, exclusivamente como consecuencia de cambios introducidos por la normativa IFRS, deban ser contabilizados como leasings financieros; y /vi/ operaciones de factoraje /factoring/ y confirming.



### **3.11.2 Garantías vigentes del Contrato de Crédito con Scotiabank.**

El Contrato de Crédito con Scotiabank se encuentra garantizado con (i) las garantías personales (fianzas y codeudas solidarias) de sus filiales Esmax Industrial SpA y Esmax Red Limitada, (ii) prenda sin desplazamiento y prenda comercial sobre la totalidad de las acciones emitidas del Emisor y su filial Esmax Industrial SpA, (iii) prenda sin desplazamiento sobre la totalidad de los derechos sociales de Esmax Red Limitada e (iv) hipotecas sobre una parte sustancial de sus activos inmobiliarios.

### **3.12.3 Waiver**

Scotiabank, acreedor del Contrato de Crédito con Scotiabank, entregó a Esmax un waiver que suspende la medición del covenant Deuda Financiera Neta / EBITDA al 31 de diciembre de 2020.

## 4.0 CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

### 4.1 Antecedentes Legales

#### 4.1.1 Acuerdo de Emisión

El acuerdo de la emisión de bonos con cargo a la línea de bonos estipulada en la escritura de emisión fue tomado por el Directorio del Emisor en su sesión de directorio de fecha 27 de mayo de 2020, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 19 de junio de 2020 en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, bajo el Repertorio N° 9.899-2020.

#### 4.1.2 Escritura de Emisión y Escritura Complementaria

El contrato de emisión de la Línea a 10 años plazo (los “Bonos” o la “Línea”) se otorgó en la Notaria de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 25 de junio de 2020, bajo el Repertorio N° 4.956/2020. Dicho contrato fue posteriormente modificado mediante escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha 19 de agosto de 2020, bajo el Repertorio N° 6.523/2020 (en adelante el contrato originalmente otorgado junto con su modificación, el “Contrato” o el “Contrato de Emisión”).

Todos los términos con su inicial en mayúscula contenidos en esta Sección 4 y que no estén expresamente definidos en el presente prospecto, tendrán la definición contenida en el Contrato de Emisión.

Posteriormente, con fecha 9 de marzo de 2021 en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el Repertorio N°2.888/2021, el Emisor conjuntamente con el Representante de los Tenedores de Bonos, otorgaron escritura complementaria al Contrato de Emisión de la Línea de Bonos de 10 años (en adelante, la “Escritura Complementaria”).



### 4.1.3 Número y Fecha de Inscripción de la Línea

La Línea fue inscrita en el Registro de Valores de la CMF con fecha 23 de febrero de 2021, bajo el N° 1.070.

## 4.2 Características Generales de la Emisión

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

### 4.2.1 Monto Máximo de la Emisión

El monto máximo de la Línea será la suma de 2.000.000 de Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos emitidos con cargo a ella se expresarán en Unidades de Fomento o en Pesos. En el caso de los Bonos emitidos en Pesos, se estará a la respectiva equivalencia para los efectos de calcular el cumplimiento de este límite.

El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos (el “Representante”). Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante y deberán ser comunicadas por el Emisor al Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (“DCV”) y a la CMF dentro de los 10 días corridos siguientes al otorgamiento de la escritura pública de modificación. A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la CMF, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos.

El monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea se determinará en cada escritura complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que representen los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se expresarán en Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de cada escritura complementaria que se emita con cargo a la Línea. En aquellos casos en que los Bonos se



emitan en Pesos, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en Pesos, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de cada escritura complementaria que se emita con cargo a la Línea.

#### **4.2.2 Moneda o Unidades de Reajuste**

Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán estar expresados en Pesos o en Unidades de Fomento, según se indique en la respectiva Escritura Complementaria. Si los Bonos están expresados en Unidades de Fomento se pagarán en Pesos, conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga a la fecha en que corresponda efectuar el pago, según se indique en la respectiva Escritura Complementaria.

#### **4.2.3 Plazo Vencimiento Línea**

La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de 10 años contados desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores de la Comisión, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocarlos y deberán vencer todas las obligaciones de pago de las distintas emisiones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Sin perjuicio de lo anterior, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al vencimiento de la Línea, para lo cual el Emisor deberá dejar constancia en la respectiva escritura complementaria, de la circunstancia de ser dicha emisión la última con cargo a la Línea de conformidad con el artículo 2 bis del Decreto Ley 3.475 sobre Impuestos y Estampillas.

#### **4.2.4 Portador / a la Orden / Nominativos**

Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea serán al portador.

#### **4.2.5 Materializado / Desmaterializado**

Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea serán desmaterializados.

## 4.2.6 Procedimiento en caso de Amortizaciones Extraordinarias

### A.- General

Las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las fechas que se indiquen en las respectivas escrituras complementarias. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario inmediatamente siguiente. En el caso de los Bonos emitidos en Unidades de Fomento, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario inmediatamente siguiente, en Pesos, según el valor de la Unidad de Fomento de la fecha de vencimiento que se indique en la respectiva escritura complementaria. El monto a pagar por concepto de amortización en cada oportunidad será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente tabla de desarrollo. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento o, en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables en moneda nacional, según corresponda, para cada Emisión con cargo a la Línea. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, interés o reajuste, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o amortizados extraordinariamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

### B.- Procedimiento de Rescate

a) En caso que se rescate anticipadamente una parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario para determinar cuáles de los Bonos se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el diario ("Diario", según este término se define en el Contrato de Emisión) y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por Notario, todo ello con a lo menos 15 Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En tal aviso y en las cartas se señalará el monto total que se desea rescatar anticipadamente, el Notario ante el cual se efectuará el sorteo, el día, hora

y lugar en que éste se llevará a efecto y, si correspondiere, el mecanismo para calcular la tasa de prepago (“Tasa de Prepago”, según este término se define en el Contrato de Emisión), o bien, una referencia a la forma de cálculo que se encuentra en la definición de Tasa de Prepago en la cláusula Primera del Contrato de Emisión, y la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos. A la diligencia del sorteo podrán asistir el Emisor, el Representante y los tenedores de bonos (“Tenedores de Bonos”, según este término se define en el Contrato de Emisión) que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. El día del sorteo, el Notario levantará un acta de la diligencia, en la que se dejará constancia del número y serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del Notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo, el Emisor publicará por una sola vez, en el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie de cada uno de ellos.

b) En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará, por una vez, un aviso en el Diario indicando este hecho. Este aviso deberá publicarse a lo menos treinta días antes de la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. c) Tanto para el caso de amortización extraordinaria parcial como total de los Bonos, el aviso señalará: /i/ el valor individual de cada uno de los Bonos que serán rescatados, en caso que los Bonos se rescaten a un valor igual al saldo insoluto de su capital, o /ii/ el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago, o bien, una referencia a la cláusula del Contrato de Emisión donde se establece la forma de determinar la Tasa de Prepago, si corresponde. Asimismo, y en el caso que corresponda, el aviso deberá contener la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos y la o las series de Bonos que serán amortizados extraordinariamente, así como la oportunidad en que se efectuará el rescate. d) El Emisor deberá enviar copia del referido aviso al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por Notario Público, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. e) Si la fecha de pago en que debiera efectuarse la amortización extraordinaria no fuera Día Hábil Bancario, ésta se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente. f) Los reajustes (tratándose de Bonos expresados en Unidades de Fomento) e intereses de los Bonos sorteados o de los Bonos amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en

que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. Lo indicado en el presente literal f) en cuanto al pago de intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los Bonos amortizados extraordinariamente deberá ser indicado en el aviso al que se hace referencia en la presente cláusula.

#### **4.2.7 Garantías**

Los Bonos con cargo a la Línea no tendrán garantía alguna.

#### **4.2.8 Uso General de los Fondos**

a) Uso general de los fondos

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea se destinarán a refinanciar pasivos vigentes del Emisor y/o sus filiales, nuevos proyectos de inversión y/o fines corporativos generales.

b) Uso específico de los fondos

El Emisor definirá en cada escritura complementaria el uso específico de los fondos.

#### **4.2.9 Clasificación de Riesgo**

La clasificación asignada a la Línea de bonos con cargo a la cual se colocarán los Bonos es la siguiente:

Feller Rate	AA-
ICR Clasificadora de Riesgo Limitada	A+

Se deja constancia que las clasificaciones de riesgo que anteceden se han efectuado conforme los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2020. Asimismo, se deja constancia que en los últimos 12 meses ni el Emisor ni la Línea cuya inscripción se solicita han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares, por parte de otras entidades clasificadoras.



### **4.3.1 Características Específicas de la Emisión de los Bonos Serie A**

#### **4.3.1.1 Monto Emisión a Colocar**

La Serie A considera Bonos por un valor nominal de hasta 2.000.000 Unidades de Fomento.

El Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal de hasta 2.000.000 de Unidades de Fomento, considerando conjuntamente tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie A emitidos conforme al presente numeral 4.3.1, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie B y Serie C, los cuales serán emitidos conforme al número 4.3.2 y 4.3.3, respectivamente, todos con cargo a la Línea.

#### **4.3.1.2 Series**

Serie A.

#### **4.3.1.3 Código Nemotécnico**

BESMX-A

#### **4.3.1.4 Cantidad de Bonos**

4.000 Bonos.

#### **4.3.1.5 Cortes**

Los Bonos Serie A tendrán la siguiente enumeración correlativa: desde el número cero cero cero uno hasta el número cuatro mil, ambos inclusive.

#### **4.3.1.6 Valor Nominal de las Series**

Cada Bono de la Serie A tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.



#### **4.3.1.7 Uso Específico de Fondos**

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie A serán utilizados en un 75% aproximadamente para el refinanciamiento de pasivos bancarios de largo plazo del Emisor, y en un 25% aproximadamente al financiamiento de nuevos proyectos del Emisor.

#### **4.3.1.8 Reajustabilidad**

Los Bonos Serie A emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad a la Unidad de Fomento. Los Bonos emitidos deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga a la fecha de pago de cada cuota.

#### **4.3.1.9 Tasa de Interés**

Los Bonos Serie A devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 0,8000% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,3992% semestral compuesto.

#### **4.3.1.10 Fecha Inicio Devengo de Intereses y Reajustes**

15 de marzo de 2021.

### 4.3.1.11 Tablas de Desarrollo

Esmax Distribución

Serie A

Valor Nominal UF 500

Cantidad de bonos 4.000

Intereses Semestrales

Fecha inicio devengo de intereses 15/03/2021

Vencimiento 15/03/2026

Tasa de interés anual 0,8000%

Tasa de interés semestral 0,3992%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota
			15/3/21			
1	1		15/9/21	1.996	0	1.996
2	2		15/3/22	1.996	0	1.996
3	3		15/9/22	1.996	0	1.996
4	4		15/3/23	1.996	0	1.996
5	5		15/9/23	1.996	0	1.996
6	6		15/3/24	1.996	0	1.996
7	7		15/9/24	1.996	0	1.996
8	8		15/3/25	1.996	0	1.996
9	9		15/9/25	1.996	0	1.996
10	10	1	15/3/26	1.996	500	501.996

### 4.3.1.12 Fecha Amortización Extraordinaria

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie A: /a/ a partir del día quince de marzo de dos mil veintiuno y hasta el catorce de diciembre de dos mil veinticinco, ambas fechas inclusive, a un valor equivalente al mayor valor entre /i/ el saldo insoluto de su capital y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago (según ésta se define más adelante). En todos los casos se sumarán los intereses devengados y no pagados



en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. El valor a ser determinado conforme a lo indicado en esta letra /a/, corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. /“SEBRA”/ o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado a través de correo u otro medio electrónico. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie A, se deberá sumar la Tasa Referencial más cero coma ocho por ciento; y /b/ a partir del día quince de diciembre de dos mil veinticinco a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital, debiendo sumarse los intereses devengados y no pagados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. En todos los casos, los intereses y reajustes de los Bonos que se rescaten anticipadamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que efectúe el rescate.

#### **4.3.1.13 Plazos de colocación**

El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la colocación de los Bonos Serie A. Los Bonos Serie A que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto, entendiéndose por lo tanto automáticamente reducida la Serie A a los Bonos efectivamente colocados a esa fecha.



## **4.3.2 Características Específicas de la Emisión de los Bonos Serie B**

### **4.3.2.1 Monto Emisión a Colocar**

La Serie B considera Bonos por un valor nominal de hasta 2.000.000 Unidades de Fomento.

El Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal de hasta 2.000.000 de Unidades de Fomento, considerando conjuntamente tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie B emitidos conforme al presente numeral 4.3.2, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie A y Serie C, los cuales serán emitidos conforme al número 4.3.1 y 4.3.3, respectivamente, todos con cargo a la Línea.

### **4.3.2.2 Series**

Serie B.

### **4.3.2.3 Código Nemotécnico**

BESMX-B

### **4.3.2.4 Cantidad de Bonos**

4.000 Bonos.

### **4.3.2.5 Cortes**

Los Bonos Serie B tendrán la siguiente enumeración correlativa: desde el número cero cero cero uno hasta el número cuatro mil, ambos inclusive.

### **4.3.2.6 Valor Nominal de las Series**

Cada Bono de la Serie B tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

#### 4.3.2.7 Uso Específico de Fondos

Los Fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie B serán utilizados en un 75% aproximadamente para el refinanciamiento de pasivos bancarios de largo plazo del Emisor y en un 25% aproximadamente al financiamiento de nuevos proyectos del Emisor.

#### 4.3.2.8 Reajustabilidad

Los Bonos Serie B emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad a la Unidad de Fomento. Los Bonos emitidos deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga a la fecha de pago de cada cuota.

#### 4.3.2.9 Tasa de Interés

Los Bonos Serie B devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 2,0000% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,9950% semestral compuesto.

#### 4.3.2.10 Fecha Inicio Devengo de Intereses y Reajustes

15 de marzo de 2021.

#### 4.3.2.11 Tablas de Desarrollo

Esmax Distribución

Serie B

Valor Nominal	UF 500
Cantidad de bonos	4.000
Intereses	Semestrales
Fecha inicio devengo de intereses	15/03/2021
Vencimiento	15/09/2030
Tasa de interés anual	2,0000%
Tasa de interés semestral	0,9950%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota
			15/3/21			
1	1		15/9/21	4.975	0	4.975
2	2		15/3/22	4.975	0	4.975
3	3		15/9/22	4.975	0	4.975
4	4		15/3/23	4.975	0	4.975
5	5		15/9/23	4.975	0	4.975
6	6		15/3/24	4.975	0	4.975
7	7		15/9/24	4.975	0	4.975
8	8		15/3/25	4.975	0	4.975
9	9		15/9/25	4.975	0	4.975
10	10		15/3/26	4.975	0	4.975
11	11		15/9/26	4.975	0	4.975
12	12		15/3/27	4.975	0	4.975
13	13		15/9/27	4.975	0	4.975
14	14		15/3/28	4.975	0	4.975
15	15		15/9/28	4.975	0	4.975
16	16		15/3/29	4.975	0	4.975
17	17		15/9/29	4.975	0	4.975
18	18		15/3/30	4.975	0	4.975
19	19	1	15/9/30	4.975	500	504.975

#### 4.3.2.12 Fecha Amortización Extraordinaria

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie B: /a/ a partir del día quince de marzo de dos mil veintiuno y hasta el catorce de junio de dos mil treinta, ambas fechas inclusive, a un valor equivalente al mayor valor entre /i/ el saldo insoluto de su capital y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B, excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago (según ésta se define más adelante). En todos los casos se sumarán los intereses devengados y no pagados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. El valor a ser determinado conforme a lo indicado en esta letra /a/, corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. /"SEBRA"/ o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor



nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado a través de correo u otro medio electrónico. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie B, se deberá sumar la Tasa Referencial más cero coma ocho por ciento; y /b/ a partir del día quince de junio de dos mil treinta a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital, debiendo sumarse los intereses devengados y no pagados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. En todos los casos, los intereses y reajustes de los Bonos que se rescaten anticipadamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que efectúe el rescate.

#### **4.3.2.13 Plazos de colocación**

El plazo de colocación de los Bonos Serie B será de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la colocación de los Bonos Serie B. Los Bonos Serie B que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto, entendiéndose por lo tanto automáticamente reducida la Serie B a los Bonos efectivamente colocados a esa fecha.

### **4.3.3 Características Específicas de la Emisión de los Bonos Serie C**

#### **4.3.3.1 Monto Emisión a Colocar**

La Serie C considera Bonos por un valor nominal de hasta 58.000.000.000 Pesos, que a la fecha de la Escritura Complementaria de la Línea correspondían a 1.975.939,87 Unidades de Fomento. El Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal de hasta 2.000.000 de Unidades de Fomento, considerando conjuntamente tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie C emitidos conforme al presente numeral 4.3.3, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie A y Serie B, los cuales serán emitidos conforme al número 4.3.1 y 4.3.2, respectivamente, todos con cargo a la Línea.



#### **4.3.3.2 Series**

Serie C.

#### **4.3.3.3 Código Nemo-técnico**

BESMX-C

#### **4.3.3.4 Cantidad de Bonos**

5.800 Bonos.

#### **4.3.3.5 Cortes**

Los Bonos Serie C tendrán la siguiente enumeración correlativa: desde el número cero cero cero uno hasta el número cinco mil ochocientos, ambos inclusive.

#### **4.3.3.6 Valor Nominal de las Series**

Cada Bono de la Serie C tiene un valor nominal de 10.000.000 de Pesos.

#### **4.3.3.7 Uso Específico de Fondos**

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie C serán utilizados en un 75% aproximadamente para el refinanciamiento de pasivos bancarios de largo plazo del Emisor, y en un 25% aproximadamente al financiamiento de nuevos proyectos del Emisor.

#### **4.3.3.8 Reajustabilidad**

Los Bonos Serie C emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, no necesitaran contemplar reajustabilidad.

#### 4.3.3.9 Tasa de Interés

Los Bonos Serie C devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Pesos, un interés de 3,4000% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,6858% semestral compuesto.

#### 4.3.3.10 Fecha Inicio Devengo de Intereses y Reajustes

15 de marzo de 2021.

#### 4.3.3.11 Tablas de Desarrollo

Esmax Distribución

Serie C

Valor Nominal	\$ 10.000.000
Cantidad de bonos	5.800
Intereses	Semestrales
Fecha inicio devengo de intereses	15/03/2021
Vencimiento	15/03/2026
Tasa de interés anual	3,4000%
Tasa de interés semestral	1,6858%

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota
			15/3/21			
1	1		15/9/21	168,580	0	168,580
2	2		15/3/22	168,580	0	168,580
3	3		15/9/22	168,580	0	168,580
4	4		15/3/23	168,580	0	168,580
5	5		15/9/23	168,580	0	168,580
6	6		15/3/24	168,580	0	168,580
7	7		15/9/24	168,580	0	168,580
8	8		15/3/25	168,580	0	168,580
9	9		15/9/25	168,580	0	168,580
10	10	1	15/3/26	168,580	10,000,000	10,168,580

#### 4.3.3.12 Fecha Amortización Extraordinaria

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie C: /a/ a partir del día quince de marzo de dos mil veintiuno y hasta el catorce de diciembre de dos mil veinticinco, ambas fechas inclusive, a un valor equivalente al mayor valor entre /i/ el saldo insoluto de su capital y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie C, excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago (según ésta se define más adelante). En todos los casos se sumarán los intereses devengados y no pagados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. El valor a ser determinado conforme a lo indicado en esta letra /a/, corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. /"SEBRA"/ o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado a través de correo u otro medio electrónico. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los Bonos Serie C, se deberá sumar la Tasa Referencial más cero coma ocho por ciento; y /b/ a partir del día quince de diciembre de dos mil veinticinco a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital, debiendo sumarse los intereses devengados y no pagados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate anticipado. En todos los casos, los intereses y reajustes de los Bonos que se rescaten anticipadamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que efectúe el rescate.

#### 4.3.3.13 Plazos de colocación

El plazo de colocación de los Bonos Serie C será de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la colocación de los Bonos Serie C. Los Bonos Serie C que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto, entendiéndose por lo tanto automáticamente reducida la Serie C a los Bonos efectivamente colocados a esa fecha.



## 4.4 Otras Características de las Emisiones

### 4.4.1 Conversión en Acciones

Los Bonos emitidos con cargo a la Línea no serán convertibles en acciones del Emisor.

### 4.4.2 Reemplazo o Canje de Títulos

De acuerdo a lo dispuesto en el Contrato de Emisión:

Uno. a/ Para el caso que un Tenedor de Bonos hubiere exigido la impresión o confección física de uno o más títulos, en los casos que ello fuere procedente de acuerdo al artículo 11 de la Ley N° 18.876 sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores (“Ley del DCV”) y de las normas dictadas por la CMF, el deterioro, destrucción, inutilización, extravío, pérdida, robo o hurto de dicho título o de uno o más cupones del mismo será de exclusivo riesgo y responsabilidad del Tenedor de Bonos, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor si lo pagare a quien se presente como detentador material del documento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 18.552;

b/ Si el Emisor no hubiere pagado el título o uno o más de sus cupones, en caso de extravío, destrucción, pérdida, inutilización, robo o hurto del título emitido o de uno o más de sus cupones, el Tenedor de Bonos deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, al Emisor y a las bolsas de valores, acerca del extravío, destrucción, pérdida, inutilización, robo o hurto de dicho título o de uno o más de sus cupones, todo ello con el objeto de evitar que se cursen transacciones respecto al referido documento, sin perjuicio de iniciar las acciones legales que fueren pertinentes.

El Emisor, previo al otorgamiento de un duplicado en reemplazo del título y/o cupón extraviado, destruido, perdido, inutilizado, robado o hurtado, exigirá al interesado lo siguiente: i/ La publicación de un aviso por tres veces en días distintos en un diario de amplia circulación nacional, informando al público que el título y/o cupón quedará nulo por la razón que corresponde y que se emitirá un duplicado del título y/o cupones cuya serie o sub-serie y número se individualizan, haciendo



presente que se emitirá un nuevo título y/o cupón si dentro de diez Días Hábiles siguientes a la fecha de la última publicación no se presenta el tenedor del título y/o cupón respectivo a hacer valer su derecho, y ii/ la constitución de una garantía en favor y satisfacción del Emisor, por un monto igual al del título y/o cupón cuyo duplicado se ha solicitado, que se mantendrá vigente desde la fecha de emisión del duplicado del título y/o cupón y hasta por un plazo de cinco años contados desde la fecha de vencimiento del último cupón reemplazado. El Emisor emitirá el duplicado del título o cupón una vez transcurrido el plazo señalado en el número i/ precedente sin que se presente el tenedor del mismo previa comprobación de haberse efectuado las publicaciones y también previa constitución de la garantía antes mencionada;

c/ Para el caso que un Tenedor de Bonos hubiere exigido la impresión o confección física, de uno o más títulos, en los casos que ello fuere procedente de acuerdo al artículo 11 de la Ley del DCV y de las normas dictadas por la CMF, si dicho título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o se destruyese en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en un diario de amplia circulación nacional, en que se informe al público que el título original emitido queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En este caso, el Emisor podrá liberar al interesado de la constitución de la garantía pertinente;

d/ Asimismo, la publicación de los avisos señalados en las letras b/ y c/ precedentes y el costo que incluye el otorgamiento de un título de reemplazo, serán de cargo del solicitante; y

e/ Para el caso que un Tenedor de Bonos exija la impresión o confección física de uno o más títulos, y para todo otro caso en que se haya emitido o corresponda emitir un título de reemplazo, el Emisor no tendrá la obligación de canjear ningún título por otro de distinto valor nominal ni por otros que comprendan una cantidad diferente de bonos.

Dos. En todas las situaciones a que se refiere el numeral uno anterior, en el título duplicado se dejará constancia de haber cumplido las respectivas formalidades.



### 4.4.3 Régimen Tributario

Los Bonos con cargo a esta Línea se acogen al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley N° 824 de 1974 y sus modificaciones.

Para estos efectos, además de la tasa de carátula (según este término se define en el Contrato de Emisión), el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral 1 del referido artículo 104. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la CMF el mismo día de la colocación de que se trate.

Se deja expresa constancia que, para efecto de la retención de los impuestos aplicables de conformidad con el artículo 74 de la Ley sobre Impuesto a la Renta antes singularizada, los Bonos de las respectivas series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, se acogerán a la forma de retención señalada en el numeral 8 del citado artículo 74. En caso que el Emisor opte por acoger la colocación respectiva a lo dispuesto en el inciso 6 o 7 del numeral 1 del artículo 104 antes referido, deberá informar este hecho a la Comisión, a través del módulo del Sistema de Envío de Información en Línea que dicha Comisión ha habilitado para estos efectos, previo a la mencionada colocación. Corresponderá asimismo al Emisor informar a las bolsas e intermediarios que hubieren codificado los Bonos emitidos y colocados con cargo a la Línea, el mismo día de realizada la colocación, el hecho que ésta tendrá una tasa fiscal distinta a la de los instrumentos antes colocados, con el objeto de que estas entidades procedan a modificar dicha codificación para identificar los instrumentos de una misma serie o emisión que tienen una tasa fiscal distinta.

Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deberán contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

## 4.5 Resguardos y Covenants Establecidos en Favor de los Tenedores.

### 4.5.1 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones:

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de Bonos el total del capital e intereses relativos a los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea, éste se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación chilena:



**Uno. Cumplimiento de la Legislación Aplicable.** Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con IFRS.

**Dos. Sistemas de Contabilidad y Auditoría.**

**a/** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las instrucciones que imparta la Comisión en relación con las normas IFRS, como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa de aquellas inscritas en el registro respectivo que lleva la Comisión para el examen y análisis de sus Estados Financieros Consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año, de acuerdo a la normativa vigente.

**b/** No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: /i/ en caso que por disposición de la Comisión, se modifique la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones y prohibiciones contempladas en esta cláusula Décima y/o las definiciones señaladas en la cláusula Primera que se relacionen con esta cláusula Décima y/o cualquier otra cláusula o sección de este Contrato, o /ii/ se modificaren por la entidad competente facultada para emitir normas contables, los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá, dentro del plazo de quince Días Hábiles contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros Consolidados, exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos. El Emisor, dentro de un plazo de veinte Días Hábiles contados también desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros Consolidados, solicitará a la empresa de auditoría externa contratada por el Emisor, de aquellas inscritas en el registro respectivo que lleva la Comisión, para que proceda a adaptar las obligaciones indicadas en esta cláusula Décima y/o las definiciones señaladas en la cláusula Primera que se relacionen con esta cláusula Décima y/o cualquier otra cláusula o sección de este Contrato según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos



deberán modificar el Contrato a fin de ajustarlo a lo que determine la referida empresa de auditoría externa, dentro del plazo de diez Días Hábiles contados a partir de la fecha en que la empresa de auditoría externa evacue su informe, debiendo el Emisor ingresar a la Comisión la solicitud de modificación de la respectiva inscripción del Contrato en el Registro de Valores, junto con la documentación respectiva. El procedimiento antes mencionado deberá estar completado en forma previa a la fecha en que deban ser presentados los Estados Financieros Consolidados ante la Comisión por parte del Emisor, por el período de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros Consolidados. Para lo anterior, no se necesitará de consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato mediante una publicación en el Diario, y en caso de suspensión o desaparición de éste, en el Diario Oficial, la cual deberá efectuarse dentro de los diez Días Hábiles siguientes a fecha en que la Comisión emita el certificado que modifica la respectiva inscripción en el Registro de Valores. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato no sea modificado conforme al procedimiento anterior, las infracciones que se produzcan con motivo del cambio de las normas contables utilizadas en los Estados Financieros Consolidados del Emisor antes de tal modificación no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al presente Contrato en los términos de la cláusula Décimo Sexta del mismo y/o alguna otra sección de este Contrato. Una vez modificado el Contrato conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar los cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior serán de cargo del Emisor.

**Tres. Clasificación de Riesgo.** Contratar y mantener contratadas, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Comisión, en tanto se mantenga vigente la Línea. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpida mientras se mantenga vigente la Línea.



**Cuatro. Entrega de Información al Representante de los Tenedores de Bonos. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos.** Mediante correo electrónico: a/ en el mismo plazo y formato en que deban entregarse a la Comisión, copia de toda la información que el Emisor esté obligado a enviar a la Comisión, siempre que ésta no tenga la calidad de información reservada conforme a la Norma de Carácter General N° 30 de la CMF (“NCG 30”) y sus modificaciones, incluyendo sus Estados Financieros Consolidados trimestrales no auditados y anuales auditados; y junto a dichos Estados Financieros Consolidados anuales y auditados, un certificado del Gerente General o del Gerente de Administración y Finanzas del Emisor certificando y declarando que /i/ que se encuentra en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión y, respecto a los resguardos financieros indicados en los números Cinco y Seis de la misma cláusula Décima, la forma de cálculo, valor medido y valor exigido para cada uno de dichos indicadores y resguardos financieros, y /ii/ que no ha ocurrido ni se mantiene vigente alguna de las causales de incumplimiento que se señalan en la cláusula Décimo Primera del Contrato de Emisión; b/ tan pronto tenga conocimiento de ello, del incumplimiento o infracción de cualquiera de las obligaciones contraídas en cláusula Décima del Contrato de Emisión; c/ tan pronto los reciba de las clasificadoras de riesgo y, en todo caso, dentro de los tres Días Hábiles siguientes de recibidos, copia de los informes de clasificación de riesgo del Emisor y/o de las emisiones que se efectúen con cargo a la Línea; y d/ cualquier otra información relevante que requiera la Comisión acerca del Emisor, dentro del mismo plazo en que deba entregarse a la Comisión, siempre que ésta no tenga la calidad de información reservada conforme a la NCG 30 y sus modificaciones.

**Cinco. Entrega de Información y Antecedentes a la CMF. Informar a la CMF:** /i/ cada Emisión y colocación de Bonos que se realice con cargo a la Línea, en virtud del Contrato de Emisión, /ii/ el estado de dichas emisiones y colocaciones, y /iii/ toda la información, documentos y antecedentes requeridos por la CMF; todo lo anterior dentro de los plazos y conforme a los procedimientos, regulaciones e instrucciones impartidas o que imparta la CMF en el futuro.

**Seis. Indicadores Financieros.** A/ El Emisor deberá mantener al cierre de cada trimestre durante cada año calendario y al cierre de cada año calendario, los siguientes resguardos financieros: /i/ una Razón de Endeudamiento, igual o menor a uno coma cinco veces; y /ii/ un Patrimonio mayor o igual a ochenta y cinco mil millones de Pesos. Los resguardos financieros antes indicados se calcularán en base a los Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales del

Emisor presentados a la CMF. Las Partes declaran que han convenido los indicadores financieros establecidos en este numeral teniendo en consideración la norma IFRS, pero excluyendo la Norma Internacional de Información Financiera /“NIIF”/ número Dieciséis emitida por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, eliminando de esta forma los efectos contables de los arrendamientos financieros que son determinados por esta norma. Para este caso específico, los pasivos por arrendamientos financieros no serán considerados como Deuda Financiera en el cálculo de los resguardos financieros antes indicados. b/ El Emisor deberá informar del valor de los indicadores financieros a que se refiere el numeral Seis del Contrato de Emisión, de cada una de las partidas involucradas en su cálculo y el monto asociado a ellas en las notas de sus Estados Financieros Consolidados.

Al 31 de diciembre de 2020, los indicadores previamente descritos son calculados de la siguiente manera:

- i) Razón de Endeudamiento igual o menor a uno coma cinco veces:

<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>&lt; = 1,5 veces</b>
<b>Patrimonio</b>	

### Cálculo Índice Financiero Diciembre 2020

	<b>M\$</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	10.861.597
Otros pasivos financieros, no corrientes	37.624.886
Efectivo y equivalentes al efectivo	-36.511.180
<b>Deuda Financiera Neta Total</b>	<b>11.975.303</b>

	<b>M\$</b>
<b>Patrimonio</b>	
Patrimonio Total	<b>111.693.928</b>

<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>11.975.303</b>	<b>=</b>	<b>0.11</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>111.693.928</b>		

Para efectos de los indicadores financieros antes indicados, “Razón de Endeudamiento” se define como el cociente entre Deuda Financiera Neta y “Patrimonio”. “Deuda Financiera Neta” se define como el resultado de la suma de las cuentas “Otros pasivos financieros, corrientes” más “Otros pasivos financieros, no corrientes” menos “Efectivo y equivalentes al efectivo” de los Estados Financieros consolidados del Emisor; “Patrimonio” se define como a suma de las partidas tomadas del balance emitido de acuerdo a IFRS contenidas en “Patrimonio Total”.

ii) Patrimonio mayor o igual a ochenta y cinco mil millones de Pesos

<b>Patrimonio Mínimo</b>	<b>&gt; = M\$ 85.000.000</b>
--------------------------	------------------------------

**Cálculo Índice Financiero Diciembre 2020**

	M\$
Capital emitido	30.975.125
Otras reservas	3.632.877
Ganancias acumuladas	77.085.926
<b>Patrimonio total</b>	<b>111.693.928</b>

**Siete. Prohibición de Constituir Garantías Reales.** /a/ Si en el futuro el Emisor o una o más de sus Filiales otorgare cualquier tipo de garantía real a nuevas emisiones de bonos, o a cualquier otra operación de crédito de dinero u otras obligaciones existentes, por un monto superior al cinco por ciento de los Activos Totales del Emisor, calculado individual o conjuntamente conforme a su valor libro, el Emisor deberá, previa o simultáneamente, constituir garantías de valor libro al menos equivalente a favor de los Tenedores de Bonos. En caso que no haya acuerdo entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos respecto al valor libro de los activos a ser constituidos en garantía en favor de terceros y/o de aquellos a ser constituidos en favor de los Tenedores conforme a lo indicado precedentemente, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá solicitar a una empresa de auditoría externa inscrita en el registro pertinente de la CMF, de costo y cargo del Emisor, para que determine el valor libro de los activos que se pretenden constituir en garantía conforme al numeral Siete de la cláusula Décima del Contrato de Emisión. Con el sólo mérito del cálculo y determinación realizada por la empresa de auditoría externa, y sin necesidad que el Representante revise o valide dicho cálculo, éste concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores. /b/ Se exceptúan de la restricción señalada en la letra /a/ precedente, los siguientes casos: /i/ garantías que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus Filiales, o viceversa; /ii/ garantías constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos y/o derechos en sociedades, que fueren adquiridos o construidos con posterioridad a la celebración del Contrato de Emisión, siempre y cuando la referida garantía incluya exclusivamente el o los bienes que están siendo adquiridos o construidos; /iii/ garantías constituidas por compañías que pasen a ser Filiales del Emisor, y que consoliden con éste; /iv/ cualquier otra garantía sobre cualquier activo del Emisor o de sus Filiales, constituida con el objeto de garantizar deuda del Emisor o una o más de sus Filiales, siempre que dichas garantías sean por un monto igual o inferior al cinco por ciento de los Activos

Totales del Emisor; y /v/ cualquier prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los numerales /i/, /ii/, /iii/, y /iv/ anteriores de esta letra /b/.

**Ocho. Uso de Fondos.** Destinar los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea a refinanciar pasivos vigentes del Emisor y/o sus filiales, nuevos proyectos de inversión y/o fines corporativos generales, conforme a lo indicado en la cláusula Octava del Contrato de Emisión y en cada Escritura Complementaria.

**Nueve. Registros Contables. Provisiones.** a/ Mantener sus libros, registros y anotaciones contables conforme a IFRS y realizar en ellos anotaciones completas, oportunas y fidedignas conforme a la normativa vigente e IFRS; y b/ Registrar en sus libros contables, de acuerdo a IFRS y las instrucciones impartidas o que imparta en el futuro la CMF, las provisiones que surjan de contingencias adversas, que a juicio de la administración y/o de los auditores externos del Emisor deban ser incluidas en los Estados Financieros Consolidados.

**Diez. Transacciones con Partes Relacionadas.** No realizar transacciones con Personas Relacionadas en condiciones distintas a las establecidas en el título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas. Para estos efectos, se entenderá por “Personas Relacionadas” del Emisor, aquellas personas naturales y jurídicas indicadas en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores.

**Once. Inscripción en el Registro de Valores.** Mantener en forma continua e ininterrumpidamente, durante la vigencia de los Bonos, la inscripción del Emisor en el Registro de Valores de la CMF.

#### 4.5.2 Eventos de Incumplimiento:

Son causales de incumplimiento, cualquiera de los siguientes eventos:

**Uno.** Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos. Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquiera cuota de capital, reajustes, si correspondiere, o intereses de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, transcurridos cinco Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de vencimiento respectiva, sin que se hubiere dado solución a dicho incumplimiento, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos.



**Dos.** Declaraciones Falsas o Dolosamente Incompletas. Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en la cláusula Novena del Contrato de Emisión, o en cualquiera de los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de este Contrato o la emisión y colocación de los Bonos, las obligaciones de información derivadas de este Contrato, o en las Escrituras Complementarias que se suscriban con motivo de la emisión y colocación de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, fuere o resultare ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.

**Tres.** Incumplimiento de Obligaciones del Contrato de Emisión. Si el Emisor no diere cumplimiento o infringiera: a/ cualquiera de las obligaciones señaladas en los numerales Tres, Cuatro, Cinco, Ocho, Nueve, Diez y Once de la cláusula Décima del Contrato de Emisión, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los quince días siguientes a la fecha en que hubiere sido requerido por escrito para tal efecto por el Representante mediante correo certificado; b/ cualquiera de las obligaciones señaladas en el numeral Seis de la cláusula Décima del Contrato de Emisión, y no hubiere subsanado tal incumplimiento en los Estados Financieros referidos al trimestre siguiente a aquél en el cual se produjo el incumplimiento o infracción; y c/ cualquiera de las otras obligaciones señaladas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión, no indicadas en los literales a/ y b/ precedentes, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que hubiere sido requerido por escrito para tal efecto por el Representante mediante correo certificado.

**Cuatro.** Insolvencia, Reorganización o Liquidación. Si el Emisor: a/ incurriera en cesación de pagos, o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas; o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores; o b/ tuviere la calidad de deudor en un procedimiento concursal de liquidación, voluntaria o forzosa, en conformidad a la ley veinte mil setecientos veinte /Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas/; o c/ tuviere la calidad de deudor en un procedimiento concursal de reorganización, y ha expirado el plazo de protección financiera concursal que le sea aplicable en conformidad a la Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas y sus modificaciones, o se solicita la designación de un interventor, veedor, liquidador u otro funcionario similar respecto del Emisor o de parte importante de sus bienes y activos, o si el Emisor tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en esta letra, y en cualquiera de los casos señalados en este literal c/, el procedimiento concursal respectivo no sea terminado o subsanado



dentro de los noventa días siguientes de iniciado el proceso de reorganización; y en el caso de cualquier procedimiento concursal iniciado en contra del Emisor, siempre que: /i/ el procedimiento no sea objetado o disputado en su procedencia o legitimidad por parte del Emisor, según corresponda, con acciones, excepciones o recursos idóneos ante los Tribunales de Justicia, en la oportunidad legal o procesal que corresponda; /ii/ el procedimiento necesariamente se funde en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan del equivalente a un cinco por ciento de los activos del Emisor, entendiendo por tal la cuenta Total Activos contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera de los Estados Financieros Consolidados del Emisor. Para efectos de este número Cuatro, se considerará que se ha iniciado un procedimiento concursal, cuando se hayan notificado las acciones o procedimientos judiciales en contra del Emisor en conformidad a la Ley de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas.

**Cinco.** Mora o Simple Retardo en el Pago de Otras Obligaciones de Dinero. Si hubiera incurrido el Emisor en mora o simple retardo en el pago de cualquier deuda o Deuda Financiera, provenientes de una o más obligaciones vencidas y exigibles, por cumplimiento del plazo de vencimiento, exigibilidad anticipada u otra causa, que excedan en forma individual o conjuntamente un monto total equivalente a un cinco por ciento de los activos del Emisor, entendiendo por tal la cuenta “Activos Totales” contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera de los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles del Emisor, y siempre que el Emisor no hubiere subsanado lo anterior o pagado el monto adeudado dentro de los sesenta días corridos siguientes a la fecha de la mora o del simple retardo. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que el Emisor se encuentre disputando judicialmente y de buena fe ante los tribunales correspondientes, dentro de los plazos y conforme a los procedimientos que establezca la ley aplicable.

**Seis.** Aceleración de Créditos por Préstamos de Dinero. Si se hicieren exigibles y vencidas anticipadamente una o más deudas o Deuda Financiera del Emisor que, en forma individual o conjunta, excedan un monto equivalente a un cinco por ciento de los activos del Emisor, entendiendo por tal la cuenta “Activos Totales” contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera de los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles del Emisor, en virtud de haber ejercido el o los acreedores respectivos el derecho de anticipar el vencimiento y exigibilidad de sus respectivas acreencias por una causal de incumplimiento contenida en el contrato o título que dé cuenta de dicha acreencia, y siempre que el Emisor no hubiere subsanado lo anterior o pagado el monto adeudado dentro de los sesenta días corridos siguientes a la fecha en que haya



recibido del respectivo acreedor o acreedores un aviso escrito, enviado por correo certificado, de encontrarse vencidas y exigibles anticipadamente sus respectivas acreencias. Se exceptúan los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable.

**Siete.** Disolución del Emisor. Si el Emisor se disolviere o liquidare, o si se modifica el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo final de amortización y pago de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, conforme a este Contrato o si se disminuyere por cualquier causa su capital efectivamente suscrito y pagado en términos que no cumpla con los indicadores definidos en el numeral Seis de la cláusula Décima del Contrato de Emisión.

#### **4.5.3 Efectos de División, Fusión o Transformación del Emisor y Creación de Filiales.**

**Uno.** Fusión. En el caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el Contrato de Emisión y las escrituras complementarias imponen al Emisor.

**Dos.** División. Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión y en las escrituras complementarias, todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera, y sin perjuicio asimismo, de los pactos lícitos que pudieren convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos.

**Tres.** Transformación. Si el Emisor cambiare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión y de las escrituras complementarias, serán asumidas por la sociedad transformada, sin excepción alguna.

**Cuatro.** Creación de Filiales. La creación de Filiales del Emisor no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión y las escrituras complementarias.

## 5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

### 5.1 Mecanismo de Colocación

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerde el Emisor con el Representante de los Tenedores de Bonos, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc. Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de custodia que en este caso es el DCV, el cual mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

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

### 5.2 Colocadores

Scotia Corredora de Bolsa Chile Limitada.

### 5.3 Relación con Colocadores

No hay.

## 6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

### 6.1 Lugar de Pago

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en calle Teatinos número 220, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

### 6.2 Frecuencia, Forma y Periódico Avisos de Pago

No se contemplan avisos de pago a los tenedores de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea de Bonos.

### 6.3 Frecuencia y Forma de los Informes Financieros a Proporcionar

Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, los Tenedores de Bonos se entenderán informados de las operaciones y Estados Financieros Consolidados del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste proporcionará al Representante de los Tenedores de Bonos y a la Comisión. Los referidos informes y antecedentes serán los que el Emisor deba proporcionar a la CMF, en conformidad a la Ley de Mercado de Valores.

El Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá que cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo a disposición de los mismos dichos antecedentes para su consulta, en las oficinas de su casa matriz. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante de los Tenedores de Bonos de requerir del Emisor toda la información que legal, normativa y contractualmente este último se encuentra obligado a proporcionar.

Los últimos estados financieros anuales auditados consolidado, así como los últimos Estados Financieros trimestrales consolidados del Emisor y sus respectivos análisis razonados, se encuentran disponibles en las oficinas de la sociedad, ubicadas en calle Cerro Colorado 5240, Torre I, piso 12, comuna de Las Condes, Santiago, como asimismo se encuentran disponibles en las oficinas de la CMF ubicadas en Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449, comuna de Santiago.

## 7.0 OTRA INFORMACIÓN

### 7.1 Representante de los Tenedores de Bonos

El Representante de los Tenedores de Bonos es banco BICE, cuyo domicilio está ubicado en calle Teatinos número 220, comuna y ciudad de Santiago.

No existe relación de propiedad o parentesco entre el Representante y el accionista y administrador de la entidad Emisora, debiendo señalarse en todo caso que el Representante es uno de los tantos bancos comerciales que realiza operaciones propias de su giro con el Emisor.

Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorguen por la Junta de Tenedores de Bonos, el Representante tendrá todas las atribuciones que en tal carácter le confiere la ley y el Contrato de Emisión, pudiendo aprobar la reducción del monto de la Línea conforme lo estipulado en el numeral Uno de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión y concurrir al otorgamiento de la escritura pública en que conste esta reducción en conjunto con el Emisor.

Asimismo, estará facultado para iniciar, con las atribuciones ordinarias del mandato judicial, todas las acciones judiciales que procedan en defensa del interés común de sus representados o para el cobro de los cupones de bonos vencidos, estando investido para ello de todas las facultades ordinarias que señala el artículo 7 del Código de Procedimiento Civil y de las especiales que le otorgue la Junta de Tenedores de Bonos o la ley, en su caso.

Los Bonos y cupones vencidos tendrán mérito ejecutivo en contra del Emisor. Tratándose de una emisión desmaterializada, el certificado de posición que emite el DCV, tendrá mérito ejecutivo y será el instrumento válido para ejercer acción ejecutiva contra el Emisor, conforme a lo establecido en los artículos 13 y 14 bis de la Ley del DCV. En las demandas y demás gestiones judiciales que entable el Representante en interés de todos o algunos de los Tenedores de Bonos, no será necesario expresar el nombre de cada uno de éstos, ni individualizarlos.



El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado también para solicitar y examinar los libros y documentos del Emisor, pudiendo requerir al Emisor o a sus auditores externos los informes que sean necesarios para una adecuada protección de los intereses de sus representados, teniendo derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo, por el gerente o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha de la empresa. Asimismo, el Representante de los Tenedores de Bonos tendrá derecho a asistir, sin derecho a voto, a las Juntas de Accionistas del Emisor si corresponde.

Para tal efecto, el Emisor deberá notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas, utilizando para este efecto todas las formalidades y plazos propios de las citaciones de accionistas.

Por acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos con el quórum establecido en el artículo 124 de la Ley de Mercado de Valores, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá interponer las demandas y acciones pertinentes en defensa de sus representados en lo que diga relación con la exigibilidad y el cobro anticipado de uno o más Bonos por alguna de las causales establecidas en el Contrato de Emisión, junto con obtener la declaración judicial de resolución del Contrato de Emisión, con indemnización de perjuicios, solicitar la liquidación forzosa del Emisor, y en general cualquiera otra petición o actuación judicial que comprometa el interés colectivo de los Tenedores de Bonos.

Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor se ejercerán a través de su Representante. En caso que el Representante de los Tenedores de Bonos deba asumir la representación individual o colectiva de todos o algunos de ellos en el ejercicio de las acciones que procedan en defensa de los intereses de dichos Tenedores, deberá ser previamente provisto de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido por los mismos Tenedores de Bonos, incluidos el pago de honorarios y otros gastos judiciales.

## **7.2 Encargado de la Custodia**

No corresponde.



### **7.3 Intermediarios Participantes en la Elaboración del Prospecto**

Este prospecto ha sido elaborado por Esmax Distribución SpA, en su calidad de emisor, Scotia Asesorías Financieras Limitada, en su calidad de asesor financiero, y Cariola Díez Pérez-Cotapos SpA, en su calidad de asesor legal externo.

### **7.4 Asesores Legales Externos de la Emisión**

Cariola Díez Pérez-Cotapos SpA.



OFORD.: N°16703  
Antecedentes.: Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N°1.070, el 23 de febrero de 2021.  
Materia.: Colocación de bonos Series A, B y C.  
SGD.: N°2021030097880  
Santiago, 16 de Marzo de 2021

De : Comisión para el Mercado Financiero  
A : Gerente General  
ESMAX DISTRIBUCION SPA

---

Con fechas 10 y 12 de marzo de 2021, Esmax Distribución SpA envió a esta Comisión copia autorizada de la escritura pública complementaria, otorgada el 09 de marzo de 2021 en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel y antecedentes adicionales respecto de la **primera** colocación de bonos, bonos Series A, B y C, emitidos con cargo a la Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N°1.070 el 23 de febrero de 2021.

Las características de los bonos son las siguientes:

- SOCIEDAD EMISORA : **ESMAX DISTRIBUCIÓN SpA**
- DOCUMENTOS A EMITIR : Bonos al portador desmaterializados.
- MONTO MÁXIMO EMISIÓN : **U.F. 2.000.000.-**, compuesto por las siguientes Series.

- **Serie A:** Por U.F. 2.000.000.- conformada por 4.000 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500.- cada uno.

- **Serie B:** Por U.F. 2.000.000.- conformada por 4.000 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500.- cada uno.

- **Serie C:** Por \$58.000.000.000.- conformada por 5.800 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de \$10.000.000.- cada uno.

No obstante lo anterior, el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de U.F. 2.000.000.- considerando conjuntamente los bonos Series A, B y C.

- TASA DE INTERÉS :

- Los bonos **Serie A** devengarán, sobre el capital insóluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 0,8% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,3992% semestral.

- Los bonos **Serie B** devengarán, sobre el capital insóluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 2% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,995% semestral.

- Los bonos **Serie C** devengarán, sobre el capital insóluto expresado en Pesos, un interés de 3,4%

anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,6858% semestral.

Los intereses de los bonos Series A, B y C se devengarán desde el día 15 de marzo de 2021.

- AMORTIZACIÓN EXTRAORDINARIA :

- El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los bonos Series A y C, a partir del día 15 de marzo de 2021 y hasta el 14 de diciembre de 2025, ambas fechas inclusive, al mayor valor entre los valores señalados en los literales /i/ y /ii/ de la letra b/ del punto Uno.Uno., del número Uno, de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión; y a partir del 15 de diciembre de 2025 a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital, más los intereses devengados y no pagados que correspondan.

- El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los bonos Serie B, a partir del día 15 de marzo de 2021 y hasta el 14 de junio de 2030, ambas fechas inclusive, al mayor valor entre los valores señalados en los literales /i/ y /ii/ de la letra b/ del punto Uno.Uno., del número Uno, de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión; y a partir del 15 de junio de 2030 a un valor equivalente al saldo insoluto de su capital, más los intereses devengados y no pagados que correspondan.

Para efectos de calcular la Tasa de Prepago de los bonos Series A, B y C, se deberá sumar la Tasa Referencial más 0,8%.

- PLAZO DE LOS DOCUMENTOS :

- Los bonos Series A y C vencen el 15 de marzo de 2026.

- Los bonos Serie B vencen el 15 de septiembre de 2030.

- CÓDIGOS NEMOTÉCNICOS :

- Serie A: BESMX-A

- Serie B: BESMX-B

- Serie C: BESMX-C

- RÉGIMEN TRIBUTARIO : Los bonos Series A, B y C se acogerán al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta y sus modificaciones. Asimismo, se deja expresa constancia que para los efectos de las retenciones de impuestos aplicables de conformidad con el artículo 74 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, los bonos Series A, B y C quedarán acogidos a la forma de retención señalada en el numeral 8 del citado artículo 74.

- PLAZO DE LA COLOCACIÓN : Para la totalidad de las Series, 36 meses contados desde la fecha del presente Oficio.

Lo anterior, se informa a usted para los fines que considere pertinentes.

DCFV/XJE

Saluda atentamente a Usted.

  
Daniel García Schilling  
Director General de Supervisión de Conducta de Mercado  
Por orden del Consejo de la  
Comisión para el Mercado Financiero

Con Copia

1. Gerente General  
: BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO, BOLSA DE VALORES
2. Gerente General  
: BOLSA ELECTRONICA DE CHILE, BOLSA DE VALORES
3.  
: DCFP
4.  
: DCV - Valores
5.  
: Secretaría General

Oficio electrónico, puede revisarlo en [http://www.cmfchile.cl/validar\\_oficio/](http://www.cmfchile.cl/validar_oficio/)  
Folio: 2021167031390283kuTmsXAQRuLJkZJJOBiKgZYvkcDGJq

**CERTIFICADO**

La Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, certifica que en conformidad a la Norma de Carácter General N°346 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 3 de Mayo de 2013, la entidad denominada **Esmax Distribución SPA**, ha solicitado asignar un código nemotécnico al siguiente instrumento cuyas características son:

Tipo de Instrumento : Bonos Corporativos  
Serie : A  
Monto Máximo de la Emisión : UF 2.000.000  
Tasa de Carátula : 0,80% Anual  
Fecha de Inicio de Devengo de Intereses : 15 de marzo de 2021  
Fecha de Vencimiento : 15 de marzo de 2026  
Cortes : 4.000 de UF 500

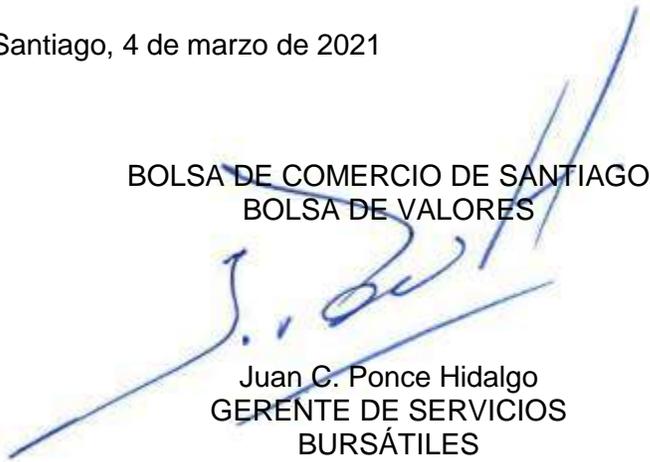
De acuerdo a lo establecido por la Circular N° 1.085 de la referida Comisión de fecha 28 de agosto de 1992, y a la información proporcionada por **Esmax Distribución SPA**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

**BESMX-A**

Se extiende el presente certificado a solicitud de **Esmax Distribución SPA** para ser presentado a la Comisión para el Mercado Financiero, sin ulterior responsabilidad para la Bolsa de Comercio de Santiago.

Santiago, 4 de marzo de 2021

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO  
BOLSA DE VALORES



Juan C. Ponce Hidalgo  
GERENTE DE SERVICIOS  
BURSÁTILES

AD  
CERTIFICADOS20

**CERTIFICADO**

La Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, certifica que en conformidad a la Norma de Carácter General N°346 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 3 de Mayo de 2013, la entidad denominada **Esmax Distribución SPA**, ha solicitado asignar un código nemotécnico al siguiente instrumento cuyas características son:

Tipo de Instrumento : Bonos Corporativos  
Serie : B  
Monto Máximo de la Emisión : UF 2.000.000  
Tasa de Carátula : 2,00% Anual  
Fecha de Inicio de Devengo de Intereses : 15 de marzo de 2021  
Fecha de Vencimiento : 15 de septiembre de 2030  
Cortes : 4.000 de UF 500

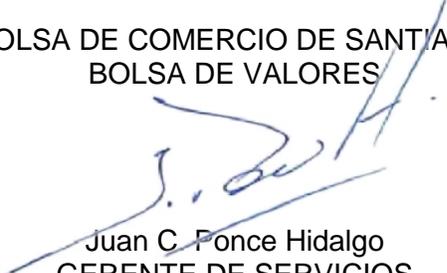
De acuerdo a lo establecido por la Circular N° 1.085 de la referida Comisión de fecha 28 de agosto de 1992, y a la información proporcionada por **Esmax Distribución SPA**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

**BESMX-B**

Se extiende el presente certificado a solicitud de **Esmax Distribución SPA** para ser presentado a la Comisión para el Mercado Financiero, sin ulterior responsabilidad para la Bolsa de Comercio de Santiago.

Santiago, 4 de marzo de 2021

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO  
BOLSA DE VALORES



Juan C. Ponce Hidalgo  
GERENTE DE SERVICIOS  
BURSÁTILES

AD  
CERTIFICADOS20

**CERTIFICADO**

La Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, certifica que en conformidad a la Norma de Carácter General N°346 de la Comisión para el Mercado Financiero, de fecha 3 de Mayo de 2013, la entidad denominada **Esmax Distribución SPA**, ha solicitado asignar un código nemotécnico al siguiente instrumento cuyas características son:

Tipo de Instrumento : Bonos Corporativos  
Serie : C  
Monto Máximo de la Emisión : \$ 58.000.000.000  
Tasa de Carátula : 3,40% Anual  
Fecha de Inicio de Devengo de Intereses : 15 de marzo de 2021  
Fecha de Vencimiento : 15 de marzo de 2026  
Cortes : 5.800 de \$ 10.000.000

De acuerdo a lo establecido por la Circular N° 1.085 de la referida Comisión de fecha 28 de agosto de 1992, y a la información proporcionada por **Esmax Distribución SPA**, la Bolsa de Comercio de Santiago ha procedido a asignar a dicho instrumento el siguiente código nemotécnico:

**BESMX-C**

Se extiende el presente certificado a solicitud de **Esmax Distribución SPA** para ser presentado a la Comisión para el Mercado Financiero, sin ulterior responsabilidad para la Bolsa de Comercio de Santiago.

Santiago, 5 de marzo de 2021

BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO  
BOLSA DE VALORES



Juan C. Ponce Hidalgo  
GERENTE DE SERVICIOS  
BURSÁTILES

AD  
CERTIFICADOS20

## CERTIFICADO

---

En Santiago, con fecha 9 de marzo de 2021, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Esmax Distribución S.p.A. es la siguiente:

Línea de Bonos N° 1070: AA-/ Estables  
Series<sup>(1)</sup>: A, B, C

*1. Según escritura de fecha 9 de marzo de 2021, Repertorio N° 2.888-2021, de la 48ª Notaría de Santiago.*

Esta clasificación se realizó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa clasificadora e incorpora en el análisis los estados financieros al 31 de diciembre de 2020.

Alvaro Feller  
Presidente

## CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, con fecha 10 de marzo de 2021, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, clasifica en **categoría A+, con tendencia estable**, las series A, B y C, con cargo a la línea de bonos número 1.070 de ESMAX DISTRIBUCIÓN SpA, de acuerdo a lo establecido en escritura pública complementaria de fecha 9 de marzo de 2021, repertorio número 2.888-2021, documento suscrito en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel.

Últimos estados financieros utilizados: 31 de diciembre de 2020.

### **Definición de Categorías:**

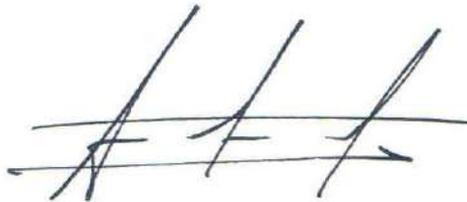
#### **CATEGORÍA A**

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero esta es susceptible de debilitarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La subcategoría “+” indica una mayor protección dentro de la misma categoría.

LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO EMITIDAS POR INTERNATIONAL CREDIT RATING COMPAÑÍA CLASIFICADORA DE RIESGO LIMITADA (“ICR”) CONSTITUYEN LAS OPINIONES ACTUALES DE ICR RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE LOS EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, PUDIENDO LAS PUBLICACIONES DE ICR INCLUIR OPINIONES ACTUALES RESPECTO DEL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE EMISORES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES. ICR DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD DE UN EMISOR DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS DE CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE CLASIFICACIÓN DE ICR PUBLICADAS PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER FINANCIERO ENUNCIADAS EN LAS CLASIFICACIONES DE ICR. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO DE ICR NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO, PERO NO LIMITADO A: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES NO CREDITICIAS (“EVALUACIONES”) Y DEMAS OPINIONES, INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE ICR, NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORÍA FINANCIERA O DE INVERSIÓN, COMO TAMPOCO SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA COMPRAR, VENDER O CONSERVAR VALORES DETERMINADOS. TAMPOCO LAS CLASIFICACIONES DE RIESGO, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE ICR CONSTITUYEN COMENTARIO ALGUNO SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSIONISTA EN PARTICULAR. ICR EMITE SUS CLASIFICACIONES DE RIESGO Y PUBLICA SUS INFORMES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSIONISTA LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

Atentamente,



Jorge Palomas P.  
Gerente General

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada