

**AVISO A LOS ACCIONISTAS QUE INFORMA A QUÉ ACCIONISTAS
CORRESPONDE EL DERECHO A OPCIÓN PREFERENTE DE SUSCRIPCIÓN
DE BONOS CONVERTIBLES
CRUZADOS S.A.D.P.
EMISIÓN DE BONOS CONVERTIBLES EN ACCIONES**

a) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Cruzados S.A.D.P. (en adelante la “Sociedad” o el “Emisor”), celebrada el día 6 de octubre de 2023 (la “Junta de Accionistas”), cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 23 de octubre de 2023, en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, se acordó una emisión de bonos convertibles en acciones (los “Bonos Convertibles”).

El extracto de la escritura antes mencionada se inscribió a fojas 92.738, número 39.522 del Registro de Comercio de Santiago, con fecha 26 de octubre de 2023, y se publicó en el Diario Oficial Número 43.690, de fecha 2 de noviembre de 2023.

b) La Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 15 de diciembre de 2023, inscribió en el Registro de Valores con el N° 1162, la emisión de bonos convertibles en acciones por un monto total de 150.000 Unidades de Fomento. El plazo para la emisión, suscripción y pago de estos bonos es de 12 meses a contar del día 15 de diciembre de 2023.

c) A continuación, se entregan algunos antecedentes sobre características de la emisión.

- 1) **Monto nominal total emisión:** 150.000 Unidades de Fomento.
- 2) **Series:** Única, denominada UCBC.
- 3) **Cantidad de bonos:** 150.000 Bonos Convertibles.
- 4) **Cortes:** 1 Unidad de Fomento cada uno.
- 5) **Valor nominal de las series:** 150.000 Unidades de Fomento.
- 6) **Portador/a la orden/nominativo:** Los Bonos Convertibles serán al portador y desmaterializados.
- 7) **Tipo de reajustabilidad:** Los Bonos Convertibles emitidos y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, estarán denominados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de las mismas se



reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la Unidad de Fomento que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número 9 del artículo 35 de la ley número 18.840 o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.

8) **Tasa de interés:** Los Bonos Convertibles devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de un 6,0 por ciento anual, sobre la base de años iguales de 360 días vencidos y compuesto trimestralmente sobre trimestres iguales de 90 días, lo que equivale a una tasa de interés trimestral de un 1,4674 por ciento. Para el cálculo de intereses cuando el período de devengo y pago de cupón correspondiente contemple meses y/o fracción de los mismos, se utilizará la metodología base antes descrita, dividiendo los días comprendidos en dichos meses o fracción de los mismos por 360.

9) **Forma y plazo pago interés real y amortización:** Las fechas de pagos de intereses, reajustes y amortizaciones de capital para los Bonos Convertibles será la que se indica en la Tabla de Desarrollo para los Bonos Convertibles la cual se adjunta como Anexo A al Contrato de Emisión. Los Bonos Convertibles vencerán el 10 de diciembre de 2028, y serán amortizados en una única cuota. Los Bonos Convertibles comprenderán un único cupón para el pago de la amortización del capital y múltiples cupones para el pago de las respectivas cuotas de intereses, según se indica en la Tabla de Desarrollo. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, de reajustes o de capital, según corresponda, recayere en un día que no fuera un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará el Día Hábil Bancario siguiente. Los Bonos Convertibles y, por ende, las cuotas de amortización e intereses serán pagados en su equivalente en moneda nacional conforme al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago.

10) **Fecha inicio devengo de intereses y reajustes:** Los intereses de los Bonos Convertibles se devengarán desde el 10 de diciembre de 2023.

11) **Fecha inicio pago de intereses y reajustes:** El vencimiento del primer cupón de intereses es el 10 de diciembre de 2024. Sin perjuicio de lo anterior, no se pagarán intereses en caso de que se opte por convertir los Bonos Convertibles, que para efectos de la conversión se considera el monto del capital insoluto debidamente reajustado más los intereses devengados y no pagados de los Bonos Convertibles al momento de dicha conversión.

12) **Fecha inicio pago amortización de capital:** Los Bonos Convertibles vencerán el 10 de diciembre de 2028, y serán amortizados en una única cuota.

13) **Conversión en acciones:** Los bonos serán convertibles a opción individual del tenedor de bonos dentro de su respectivo Período de Conversión /según dicho término se define más adelante/, en acciones ordinarias, serie A, nominativas y sin valor nominal del Emisor. Los Bonos Convertibles podrán ser convertidos en acciones dentro del



plazo de vencimiento de los Bonos Convertibles (el “Periodo de Conversión”), en cualquiera de aquellas fechas en que el Emisor, de conformidad con la Tabla de Desarrollo, deba realizar el pago de los intereses y/o amortizaciones de los Bonos Convertibles (en adelante, cada una de dichas fechas como una “Fecha de Conversión”). En consecuencia, se deja constancia que la primera Fecha de Conversión corresponderá a la fecha de pago del primer cupón de intereses de acuerdo con la Tabla de Desarrollo, esto es, el día 10 de diciembre de 2024. Con todo, y para evitar cualquier duda, en caso de que todo o parte de los Bonos Convertibles sean rescatados anticipadamente, se entenderá vencido el Período de Conversión respecto de los Bonos que hubiesen sido rescatados anticipadamente.

14) **Procedimiento de Conversión:** En cualquier momento durante la vigencia del Periodo de Conversión en las Fechas de Conversión, los tenedores de bonos podrán ejercer la opción de conversión de sus Bonos Convertibles por acciones del Emisor acordadas emitir de conformidad a la Junta de Accionistas para dar cumplimiento a la opción de conversión, mediante comunicación escrita dirigida al Emisor, a la dirección de correo electrónico inversionistas@cruzados.cl, con a lo menos 10 días hábiles bancarios de anticipación a la Fecha de Conversión respectiva, manifestando en ella su voluntad de ejercer la opción de conversión, en los términos del formato de comunicación de ejercicio de opción de conversión que se adjuntó como Anexo B al Contrato de Emisión (la “Comunicación de Ejercicio de la Opción de Conversión”). Para efectos de lo anterior, el Emisor informará a través de los sistemas del Depósito Central de Valores (“DCV”), quien, a su vez, informará a los depositantes que sean tenedores de los Bonos, la razón de conversión aplicable para cada una de las Fechas de Conversión, con a lo menos 20 días corridos de anticipación a dicha fecha. Para este efecto, el Emisor deberá proveer al DCV de toda la información pertinente, con a lo menos 5 días hábiles bancarios de anticipación a la fecha en que dicha razón de conversión deba informarse. La conversión se llevará a efecto el mismo día del pago del cupón correspondiente en la Fecha de Conversión, pero antes del pago del mismo. Lo anterior, en todo caso, sujeto al cumplimiento de las instrucciones establecidas en el Contrato de Emisión y a la entrega de la documentación correspondiente. La conversión se llevará a cabo contra el abono de las posiciones de los Bonos Convertibles a ser convertidos en acciones en la cuenta del DCV que el Emisor le informe, o contra la entrega del título del respectivo Bono Convertible a ser convertido en acciones, en caso de que éste sea materializado. En la Fecha de Conversión, el Emisor procederá a registrar como accionista al respectivo Tenedor de Bonos, en el Registro de Accionistas del Emisor.

15) **Relación de Conversión:** Para efectos de llevar a cabo la conversión, se considerará una razón de conversión equivalente a: /i/ una acción del Emisor por cada 125 pesos adeudado bajo cada Bono Convertible, hasta la primera Fecha de Conversión; y /ii/ a partir de la primera Fecha de Conversión una acción del Emisor por cada 125 pesos adeudado bajo cada Bono Convertible reajustado de conformidad a la variación que experimente la Unidad de Fomento desde la primera Fecha de Conversión y hasta la fecha efectiva de su conversión. Para efectos de la conversión, se entenderá que el monto adeudado de los Bonos Convertibles corresponde al monto del capital

insoluto debidamente reajustado más los intereses devengados y no pagados a la Fecha de Conversión, esta última inclusive. En caso de que producto de la relación de conversión antes señalada exista una fracción de acción, ésta se redondeará al entero más próximo, y si la fracción fuere 0,5, se redondeará al entero siguiente, y de haber una diferencia ésta se pagará en dinero considerando como precio de la acción la suma de 125 pesos hasta la primera Fecha de Conversión, y luego se considerará como precio de la acción 125 Pesos reajustado de conformidad a la variación que experimente la Unidad de Fomento desde la primera Fecha de Conversión y hasta la fecha efectiva de su conversión. La razón de conversión aplicable para cada una de las Fechas de Conversión será informada por el Emisor.

16) **Rescate anticipado:** Los Bonos Convertibles podrán ser rescatados anticipadamente durante todo el plazo de vencimiento de los Bonos Convertibles, a opción del Emisor, en forma total o parcial, en una o más ocasiones, a un valor de rescate equivalente al monto del capital insoluto debidamente reajustado a ser prepago a la fecha fijada para el rescate, más los intereses devengados y no pagados a la fecha del rescate efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, los Bonos Convertibles no podrán ser rescatados anticipadamente en los términos señalados precedentemente en aquellos periodos en que producto de dicho rescate, el Emisor deje de cumplir con las obligaciones financieras establecidas en virtud del Contrato de Emisión de Bonos Serie UC, según este término se define más adelante, particularmente con la Razón de Endeudamiento Financiero Bruto, según ésta se define en dicho contrato. Para evitar cualquier duda, a partir de la fecha en que se efectúe el pago del rescate efectivo, /i/ cesará el devengo de los intereses y el reajuste de los Bonos Convertibles rescatados anticipadamente, y /ii/ los intereses y reajustes devengados que se encuentren pendientes de pago a dicha fecha, serán pagaderos desde la misma. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser Día Hábil Bancario y el pago del capital se hará conforme a lo señalado en el número Dos de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. No podrán ser rescatados anticipadamente los Bonos Convertibles respecto de los cuales se haya ejercido la opción individual de conversión de conformidad a lo establecido en número Cuatro de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión.

17) **Tipo de garantías:** La emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo con los artículos 2.465 y 2.469, ambos del Código Civil.

18) **Subordinación:** De conformidad con lo dispuesto en los incisos tercero y siguientes del artículo 2.489 del Código Civil, el pago de cualquier suma adeudada bajo los Bonos Convertibles se subordinará totalmente al pago íntegro y completo de todas y cada una de las obligaciones de pago del Emisor en virtud de los Bonos Serie UC, emitidos por escritura pública de fecha 1 de junio de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con cargo al contrato de emisión de bonos por línea de títulos desmaterializados que consta de escritura pública de fecha 14 de abril de 2022, otorgada en la misma Notaría (el "Contrato de Emisión de Bonos Serie UC"), en caso de que ocurriere uno o más de los eventos que se singularizan en el número Seis de la Cláusula



Décimo Primera del Contrato de Emisión. Se deja expresa constancia que esta subordinación es irrevocable en los términos de los referidos incisos del artículo 2.489 del Código Civil. Se excluye expresamente de esta subordinación la conversión de los Bonos Convertibles en acciones del Emisor conforme a lo dispuesto en el número Cuatro de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión y el pago establecido en la misma. Asimismo, se deja expresa constancia que la ocurrencia de la subordinación no obstará la posibilidad de los Tenedores de Bonos de ejercer su opción individual de conversión en los términos del número Cuatro de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión.

19) **Representante de los tenedores de bonos:** Banco Bice.

20) **Agentes colocadores:** Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A

d) Los fondos que se obtengan con esta emisión de bonos se destinarán a financiar a la sociedad Inmobiliaria la Franja SpA, a través del otorgamiento de un financiamiento o la suscripción de un aumento de capital, con la finalidad que ésta los destine, en un plazo no superior a un año contado desde la colocación, a la remodelación y ampliación del Estadio San Carlos de Apoquindo.

e) Esta emisión se ofrece preferentemente a los accionistas de la Sociedad, quienes tendrán el derecho de suscribir bonos por cada acción que posean inscrita en el Registro de Accionistas al día 14 de febrero de 2024. Para efectos de determinar cuántas acciones serán necesarias para suscribir cada Bono Convertible, se estará a la división entre /i/ el número de acciones suscritas y pagadas del Emisor a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de publicación del aviso que dé inicio al Período de Oferta Preferente, es decir, a la medianoche del 14 de febrero de 2024, y /ii/ el número total de Bonos Convertibles a ser ofrecidos en el respectivo Período de Opción Preferente. En caso de que la prorrata correlativa de un accionista no se ajuste a valores enteros de los Bonos Convertibles, en función de los números de acciones de que cada accionista sea titular, la referida prorrata se ajustará al número inferior entero de Bonos Convertibles, desechando los decimales. No obstante lo anterior, todos y cada uno de los accionistas tendrán el derecho a suscribir al menos un Bono Convertible en los términos y condiciones que se apliquen a los demás accionistas, incluso aquellos que no alcancen a suscribir siquiera un Bono Convertible debido al número de acciones que ese accionista tenga. En todo caso el corte mínimo de suscripción de los bonos es de una Unidad de Fomento. Estos bonos serán ofrecidos al precio equivalente al monto del capital insoluto debidamente reajustado de cada uno de los Bonos Convertibles más los intereses devengados y no pagados por bono, y deberán ser pagados en el mismo acto de su suscripción, al contado y en dinero.

El aviso de opción preferente para suscribir estos Bonos Convertibles, con el cual se inicia el período de opción, se publicará en el Diario La Tercera el día 20 de febrero de 2024.

f) Los accionistas con derecho a suscribir los Bonos Convertibles o los cesionarios de las opciones deberán



manifestar su intención de suscribirlos, dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de inicio de la opción, vale decir entre el 20 de febrero de 2024, y 20 de marzo de 2024, entendiéndose que renuncian a este derecho si no manifiestan su intención de suscripción dentro de dicho plazo. Para lo anterior, los accionistas o cesionarios de las opciones, dentro del plazo indicado previamente, deberán dirigirse por escrito a DCV Registros S.A. (en adelante, "DCV Registros") al email atencionaccionistas@dcv.cl y completar el formulario de manifestación que será enviado por DCV Registros, quien proveerá al interesado de un comprobante de dicha diligencia, una vez concluido el procedimiento. Alternativamente, los accionistas o cesionarios de las opciones podrán acudir a las oficinas de DCV Registros S.A., ubicadas en Los Conquistadores 1730, piso 24, comuna de Providencia, Santiago, de lunes a jueves, de 9:00 a 17:00 horas, y viernes y vísperas de festivos, de 9:00 a 16:00 horas, previa reserva de una hora de atención para estos efectos.

Aquellos accionistas o cesionarios de las opciones que tengan sus valores entregados en depósito de conformidad a lo establecido en la Ley 18.876 sobre Depósito y Custodia de Valores y su Reglamento, para efectos de manifestar su intención de suscribir los Bonos Convertibles, deberán además solicitar el retiro de dichos derechos de la empresa de depósito, para efectos de que puedan ser registrados directamente en el Registro de Accionistas del Emisor.

Los contratos de suscripción de los Bonos Convertibles y, por ende, la entrega de los correspondientes bonos, serán suscritos con la Sociedad a las 17:00 horas del día hábil siguiente, del último día del período de opción preferente, previo pago de éstos. El precio de suscripción de los Bonos Convertibles deberá ser enterado al contado en el acto de suscripción, en pesos, moneda de curso legal, ya sea en efectivo, vale vista o transferencia electrónica de fondos de disponibilidad inmediata a la cuenta corriente número 6320728-4, que la Sociedad mantiene con el Banco Santander.

Para efectos de la suscripción anterior, los accionistas o cesionarios de las opciones, deberán dirigirse por escrito al email atencionaccionistas@dcv.cl y adjuntar un comprobante de pago o transferencia electrónica de fondos a la cuenta indicada en el párrafo precedente. Luego de lo anterior, DCV Registros enviará al email del accionista o cesionario de las opciones, el contrato de suscripción de bonos correspondiente, el que deberá ser firmado por los accionistas o cesionarios de las opciones y la Sociedad. Alternativamente, para la firma del contrato de suscripción de bonos, los accionistas o cesionarios de las opciones podrán acudir a las oficinas de DCV Registros S.A., ubicadas en Los Conquistadores 1730, piso 24, comuna de Providencia, Santiago, de lunes a jueves, de 9:00 a 17:00 horas, y viernes y vísperas de festivos, de 9:00 a 16:00 horas previa reserva de hora de atención.

Los accionistas o cesionarios de las opciones podrán llamar al teléfono +562 2393-9003 o bien dirigirse por escrito al email atencionaccionistas@dcv.cl, para confirmar el horario de funcionamiento de DCV Registros y efectuar las demás consultas que estimen pertinentes.



g) El derecho preferente de suscripción es esencialmente renunciable y transferible dentro del plazo de 30 días señalado en la letra (f) anterior. La transferencia de las opciones debe hacerse mediante escritura privada firmada por el cedente y el cesionario ante dos testigos mayores de edad o ante corredor de bolsa o ante notario público, o por escritura pública suscrita por el cedente y el cesionario. La cesión sólo producirá efecto respecto de la Sociedad y de terceros una vez que ésta tome conocimiento de la misma, en vista del documento en el que consta la cesión y del respectivo certificado de derecho a la opción, en el caso que este último hubiera sido emitido y retirado de la Sociedad.

La Sociedad pondrá a disposición de los accionistas o cesionarios que lo soliciten, certificados en que consten los derechos preferentes de suscripción que posean. Estos serán emitidos a más tardar el día hábil subsiguiente a aquel en que reciba la respectiva comunicación y serán enviados por DCV Registros S.A. al solicitante por email, o podrán ser retirados en las oficinas de DCV Registros S.A., ubicadas en Los Conquistadores 1730, piso 24, comuna de Providencia, Santiago, de lunes a jueves, de 9:00 a 17:00 horas, y viernes y vísperas de festivos, de 9:00 a 16:00 horas, previa reserva de hora de atención. Adicionalmente, los accionistas o cesionarios de las opciones podrán llamar al teléfono +562 2393-9003 o bien dirigirse por escrito al email atencionaccionistas@dvc.cl, para confirmar el horario de funcionamiento de DCV Registros y efectuar las demás consultas que estimen pertinentes. Cualquier otro antecedente respecto de la suscripción de estos bonos puede ser consultado directamente a la Sociedad, al teléfono +562 2412 4710 o bien por escrito al email inversionistas@cruzados.cl; o al Agente Colocador BICE Inversiones, con Javiera Escudero (javiera.escudero@bice.cl) al teléfono +56 2 2692 2800 o bien ingresando a su sitio web <https://banco.bice.cl/inversiones>.

Cualquier otro antecedente respecto al procedimiento de transferencia del derecho puede ser consultado directamente a la Sociedad.

h) Los bonos que no fueron suscritos por los accionistas o sus cesionarios con derecho a ellos, una vez vencido el periodo de opción preferente, serán ofrecidos y colocados libremente por el directorio con sujeción a la normativa legal y reglamentaria aplicable, entre los accionistas y terceros, debiendo en todo caso dar cumplimiento al acuerdo suscrito con fecha 5 de octubre de 2023 con los accionistas garantes, quienes han asegurado la colocación de los Bonos Convertibles hasta la suma de 112.500 Unidades de Fomento (incluida la prorrata que les corresponde en los mismos) en los términos indicados en dicho contrato e informados en la Junta de Accionistas y al mercado. Los Accionistas Garantes corresponden a Inversiones Financieras Prisma Chile SpA, Inversiones Don Alfonso Limitada e Inversiones Licancabur S.A.

i) Atendido que los Bonos Convertibles son desmaterializados, las transferencias de las posiciones relativas a los Bonos Convertibles entre la Sociedad y quienes los suscriban, se realizarán mediante instrucciones escritas que



emitirá la Sociedad a DCV Registros y al Agente Colocador, conforme a las directrices que los suscriptores entreguen al momento de completar el formulario para manifestar su intención de suscripción. A este efecto, se abonarán los Bonos Convertibles conforme a las referidas instrucciones en las cuentas de posición (en adelante, las “Cuentas de Posición”) que los suscriptores tengan de forma directa como depositantes del DCV o a través de un depositante que actúe como su intermediario, según sea aplicable.

j) Tratándose de suscriptores que no tengan Cuentas de Posición, se podrán contactar con el Agente Colocador para efectos del depósito de los Bonos Convertibles que sean suscritos. Estos accionistas deberán previamente celebrar un contrato de prestación de servicios con el Agente Colocador, de acuerdo a lo señalado en la Sección II.1 de la Norma de Carácter General N° 380 de la Comisión para el Mercado Financiero, en caso de no mantener uno vigente. Para lo anterior, se les sugiere a los suscriptores que vayan a requerir los servicios del Agente Colocador tomar contacto con este último con la debida anticipación.

k) A continuación, se presenta el resumen de los montos mensuales transados de acciones de la Sociedad en la Bolsa de Comercio de Santiago y en la Bolsa Electrónica, durante los últimos doce meses.

Bolsa de Comercio de Santiago

Mes	Acciones Transadas	Monto Transado (\$)	Precio Promedio (\$)
12-2023	39.805	4.021.330	100
11-2023	4.184	467.090	(1)
10-2023	1.000	100.000	(1)
09-2023	11.836	1.239.288	(1)
08-2023	19.733	1.995.434	100
07-2023	6.468	726.022	(1)
06-2023	34.925	3.976.856	113,13
05-2023	7.971	908.861	(1)
04-2023	10.481	1.210.893	(1)
03-2023	16.563	1.917.389	(1)
02-2023	4.113	468.909	(1)
01-2023	15.066	1.826.788	124

(1) No registró transacciones susceptibles de fijar precios, conforme a la normativa bursátil vigente.



Bolsa Electrónica de Chile

Mes	Acciones Transadas	Monto Transado (\$)	Precio Promedio (\$)
1er semestre 2023	No registra movimiento	-	-
2do semestre 2023	No registra movimiento	-	-
3er semestre 2023	No registra movimiento	-	-
4to semestre 2023	605.000	75.625.000	125

(1) No registró transacciones susceptibles de fijar precios, conforme a la normativa bursátil vigente.

l) Estos bonos han sido clasificados en categoría A- y A, ambos con tendencia estable, por las clasificadoras de riesgo, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada y Clasificadora de Riesgo Humphreys.



Juan Pablo Pareja
Gerente General
p.p. Cruzados S.A.D.P.

