

FI LV Patio II Strip Centers

CONCLUSIONES DUE DILIGENCE LEGAL, FINANCIERO Y TRIBUTARIO

A) LEGAL

En relación con la eventual adquisición indirecta (la "**Transacción**") de ciertos activos inmobiliarios de Patio Comercial SpA y sus filiales y sociedades relacionadas ("**Grupo Patio**") por parte de un fondo inmobiliario creado especialmente al efecto (el "**Fondo**") que adquirirá dichos activos a través de las acciones de las sociedades dueñas de los mismos (las "**Sociedades**"), Larrain Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos (la "**Administradora**"), en representación de los aportantes del Fondo (el "**Cliente**"), encargó a Carey y Cía Ltda. ("**Carey**") la preparación de un informe de los activos inmobiliarios, los arriendos asociados a ellos y los aspectos corporativos de las Sociedades¹ (el "**Informe**").

El Informe sobre los activos inmobiliarios y los arriendos se realizó con la información puesta a disposición de Carey a través del *data room virtual* organizado por Grupo Patio hasta el día 6 de marzo de 2019, salvo por antecedentes complementarios específicos enviados con fecha posterior, en particular respecto a los Arriendos (según se definen más abajo). Luego el Informe fue complementado incluyendo los principales aspectos corporativos de las Sociedades, relativos a su constitución y la validez de sus modificaciones estatutarias, en base a la información proporcionada por Grupo Patio a través de un *data room virtual* hasta el día 23 de septiembre de 2019.

Carey realizó un estudio de títulos de los inmuebles que se listan a continuación: (los "**Inmuebles**") con el objeto de identificar posibles contingencias materiales que pudieran afectar (i) la Transacción propiamente tal o (ii) el dominio de los Inmuebles una vez completada la Transacción.

Denominación	Ubicación
Andalú	Inmueble ubicado en Camino El Venado 1380, comuna de San Pedro de la Paz.
Angol	Lote B, Calle General Bonilla N° 432, comuna de Angol.
Berta Correa	Lote Uno-A Cuatro, ubicado en Santa Marta de Huechuraba N°7300, comuna de Huechuraba.

¹ Las Sociedades corresponden a Centros Comerciales I SpA, Centros Comerciales III SpA, Centros Comerciales IV SpA, Inversiones Proulx Vecinales SpA, Rentas Patio II SpA, Rentas Patio VII SpA y Rentas Patio VIII SpA.

Bosquemar	Lote F-4a-B Avenida Portal San Pedro 6950 camino Coronel, comuna San Pedro de la Paz.
Bustamante	Av. Manuel Antonio Matta 60, Av. Vicuña Mackenna 1048 y Av. General Bustamante 1015, comuna de Ñuñoa.
Ciudad del Este	Avenida Diego Portales N°06303, comuna de Puente Alto.
Ciudad del Sol	Calle Juan de Dios Malebrán N° 1750, comuna de Puente Alto.
Ciudad Satélite	Alcalde José Luis Infante Larraín N° 1320, comuna de Maipú.
Concón	Avenida Manantiales 1121, comuna de Concón.
Consistorial Peñalolén	Avenida Consistorial 2701, comuna de Peñalolén.
Eucaliptus	Eucaliptus 273, comuna de San Bernardo.
Pedro Fontova	Pedro Fontova 7777 y Pedro Fontova 7571, comuna de Huechuraba.
Illapel	Avenida Salvador Allende 0824, comuna de Illapel.
La Cantera	Av. La Cantera N° 1955, Coquimbo.
Llanquihue	Calle Baquedano N° 612, comuna Llanquihue.
Lo Martínez	Lo Martínez N° 645, comuna de El Bosque, ciudad de Santiago.
Los Carrera	Los Carrera N° 3332 (antes N° 3356), comuna y ciudad de Copiapó
Los Notros	Avenida Los Notros 1280, comuna de Puerto Montt.
Pan de Azúcar	Alessandri N° 1117, comuna y ciudad de Coquimbo.
Pedro de Valdivia	Calle Pedro de Valdivia N° 3.601 y calle Dublé Almeyda N° 2.445, comuna de Ñuñoa.
Puerto Varas I	Lote Y2 de Subdivisión de Lote Y de Puerto Varas
Quilicura	Avenida O'Higgins N° 358, comuna de Quilicura, ciudad de Santiago.
Rahue	Calle Victoria N° 380, comuna y ciudad de Osorno.
Santiago Downtown	Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449 al 1461.
Tobalaba	Elicer Parada N° 2457, comuna de Ñuñoa, ciudad de Santiago.

El Informe no contiene contingencias relevantes en relación con las Sociedades y concluyó que dichas Sociedades, propietarias o arrendatarias con opción de

compra de los Inmuebles, han sido debidamente constituidas de acuerdo a la ley chilena y se encuentran vigentes.

Asimismo, en opinión de la Administradora, pese a que el Informe contiene ciertas observaciones y/o sugerencias en relación con los Inmuebles, no contiene contingencias relevantes en relación con los títulos u otros aspectos legales de los mismos.

Adicionalmente, Carey recibió información sobre 311 contratos de arrendamiento o subarrendamiento con empresas de diversos rubros (los "**Arriendos**"), para la operación de sus giros en los locales comerciales construidos en los Inmuebles. En opinión de la Administradora, pese a que el Informe contiene ciertas observaciones y/o sugerencias, éste no contiene contingencias legales relevantes a tener en consideración en relación con los Arriendos.

B) FINANCIERO y TRIBUTARIO

Asimismo, la Administradora encargó a Deloitte la realización de un due diligence financiero y tributario de las sociedades dueñas de los Inmuebles, el cual fue realizado en julio de 2019, como resultado del cual se nos presentó un informe con los hallazgos principales. En opinión de la Administradora, pese a que el Informe contiene ciertas observaciones y/o sugerencias, éste no contiene contingencias relevantes para la Transacción.

Adicionalmente, la Administradora hace presente que los contratos definitivos de la Transacción contendrán declaraciones y garantías usuales para este tipo de operaciones, en relación a diversos aspectos de las Sociedades, los Inmuebles y los Arriendos.