

25 de enero del año 2023

Señores
Inmobiliaria Estrella del Sur Ltda.
Inversiones Estrella del Norte Ltda.
Inversiones y Asesorías Orlando Mágico Limitada.
Inversiones Los Cactus S.A.
Inversiones Casib SpA.
Inversiones UDA SpA.
PRESENTES

Ref.: Oferta Vinculante para la adquisición de participación accionaria en Primus Capital S.A.

Estimados señores:

En relación a las negociaciones mantenidas a la fecha, referidas a la posible adquisición de acciones de la sociedad anónima Primus Capital S.A., Rol Único Tributario número 76.360.977-4, (en adelante, referida como la "Sociedad", la "Compañía" o "Primus"), de que son dueñas Inmobiliaria Estrella del Sur Limitada, Estrella del Norte Limitada, Inversiones y Asesorías Orlando Mágico Limitada, Inversiones Los Cactus S.A., Inversiones Casib SpA, e Inversiones UDA SpA (en adelante, en conjunto referidos como los "Vendedores") por parte de Mauricio Treviño Zambrano (en adelante, referida como "Treza") e inversiones DCA SpA, Rol Único Tributario número 76.547.339-K (en adelante, referida como "DCA" y conjuntamente con Treza como los "Compradores"), venimos en presentarles la siguiente oferta vinculante, la que está sujeta a los términos y condiciones que a continuación se indican:

I. LA OFERTA.

Los Compradores ofrecen a los Vendedores comprar, por sí mismos o por medio de sociedades o personas relacionadas, coligadas o pertenecientes a su respectivo grupo empresarial, las acciones de la Sociedad que se indican en el "Anexo A" de esta carta, en los términos, plazos y sujeto a las condiciones suspensivas copulativas que se detallan en dicho "Anexo A". La oferta antes señalada será en adelante denominada como la "Oferta" y la compraventa objeto de esta Oferta será en adelante denominada como la "Transacción".

II. PLAZO DE LA OFERTA.

La Oferta de que da cuenta esta carta tendrá un plazo de vigencia hasta el 30 de enero de 2023 (el "Plazo de la Oferta". En este sentido, si a las 23:59 horas del día 30 de enero del año 2023 los Compradores no han recibido por correo electrónico, enviado a los correos que se indican en la Sección VIII., literal A, de esta Oferta, una copia de esta carta firmada por Vendedores que sean titulares de al menos un 50% de las acciones de la Sociedad, la Oferta caducará de pleno derecho, dejando de tener cualquier clase de efecto y entendiéndose revocada y retirada, de ipso facto, para todos los efectos legales aplicables. En caso de que los Vendedores que firmen esta carta en señal de aceptación dentro del plazo antes indicado sean titulares de un

porcentaje menor al 50% de las acciones de la Sociedad, se entenderá como rechazada la Oferta, con los mismos efectos señalados anteriormente.

III. ACEPTACIÓN DE LA OFERTA.

La aceptación de esta Oferta se podrá realizar únicamente de manera incondicional mediante el envío a los Compradores de esta carta firmada por Vendedores que sean titulares de al menos un 50% de las acciones de la Sociedad, a los correos que se indican en la Sección VIII., literal A, de esta Oferta, dentro del Plazo de la Oferta. La aceptación de la Oferta antes señalada en esta Sección será en adelante denominada como la “Aceptación”. En caso de que los Vendedores que envíen la Aceptación sean titulares de un porcentaje menor al 50% de las acciones de la Sociedad, se entenderá como rechazada la Oferta, caducando de pleno derecho, dejando de tener cualquier clase de efecto y entendiéndose revocada y retirada, de ipso facto, para todos los efectos legales aplicables.

Una vez ocurrida la Aceptación, de la manera y dentro del Plazo de la Oferta antes señalados en esta Sección, los Compradores y los Vendedores que hayan aceptado esta Oferta conforme a lo antes señalado deberán negociar de buena fe los Documentos de la Transacción, conforme a los términos y condiciones que se indican en el “Anexo A” de esta carta, con el objeto de ejecutar la Transacción dentro del plazo máximo de 60 días corridos contados desde la fecha de la Aceptación (en adelante referido como el “Plazo de la Transacción”), en caso de que y sujeto a que se cumplan dentro del Plazo de la Transacción todas y cada una de las condiciones suspensivas copulativas que se indican en Sección 2.9 del “Anexo A” de esta carta.

En caso de que esta Oferta sea aceptada conforme a lo antes señalado por Vendedores que sean titulares de al menos un 50% de las acciones de la Sociedad, los términos de esta Oferta serán aplicables únicamente en lo que corresponda a dichos Vendedores.

En adelante, los Compradores y los Vendedores que sean titulares de al menos un 50% de las acciones de la Sociedad que hayan firmado esta Oferta en los términos y dentro del plazo antes señalado en esta Sección, serán denominados conjuntamente como las “Partes” y cada uno de ellos como una “Parte”.

IV. CONFIDENCIALIDAD.

Las Partes se obligan a mantener la más estricta reserva y confidencialidad respecto de la presente Oferta y de la Aceptación, así como de la existencia, contenido y estipulaciones contenidas en la presente carta y en el “Anexo A” de la misma, obligándose mutua y recíprocamente a no revelar ninguna circunstancia o detalle de los mismos sin la autorización expresa y por escrito de las otras Partes, salvo obligaciones legales y/o regulatorias.

Ninguna de las Partes emitirá un comunicado de prensa o hará cualquier otra revelación en relación con la presente Oferta, su contenido y/o la Aceptación, sin previo consentimiento por escrito de las otras Partes, y sin consultar a las otras Partes sobre el contenido y la oportunidad de dicha publicación o anuncio.

Las obligaciones establecidas en la presente Sección son aplicables a cada una de las Partes, quienes también se obligan por sus directores, ejecutivos, trabajadores, empleados, agentes o asesores, incluyendo sin limitación, a abogados, contadores, consejeros, ejecutivos bancarios y asesores financieros, y a todas las personas que a cualquier título se relacionen con ellas y que puedan tener acceso a información sujeta a confidencialidad conforme los términos convenidos en la presente Sección.

V. **EXCLUSIVIDAD.**

Los Vendedores que decidan vender sus acciones por la firma de la presente carta se obligan irrevocablemente a no ofrecer, negociar y/o discutir con o a terceros la venta, cesión, enajenación y/o transferencia de acciones de Primus o la promesa de dichos actos durante el Plazo de la Transacción. La presente obligación cede en beneficio exclusivo de los Compradores.

VI. **CESIÓN.**

La presente Oferta está dirigida en forma exclusiva a los Vendedores y no puede ser cedida por parte de ellos sin el consentimiento previo y por escrito de los Compradores.

Por otra parte, los derechos y obligaciones contenidos en el acuerdo que surja en virtud de la Aceptación no podrán ser cedidos, delegados o transferidos por las Partes sin el consentimiento previo y por escrito de las otras Partes, salvo que esta Oferta o el "Anexo A" faculten expresamente tal cesión.

Sin perjuicio de lo antes señalado, se hace presente que Treza podrá siempre ceder libremente todos sus derechos y obligaciones contemplados en o derivados de esta Oferta, su "Anexo A", la Aceptación y el acuerdo que se genere en virtud de la misma, a don Mauricio Treviño Zambrano o a sociedades relacionadas al señor Treviño o que pertenezcan al mismo grupo empresarial que él, sujeto a la única condición de que el correspondiente cesionario acepte expresamente todas las obligaciones derivadas para Treza de esta Oferta, de su "Anexo A", de la Aceptación y del acuerdo que se genere en virtud de la misma.

VII. **ARBITRAJE.**

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las Partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, o ejecución de esta Oferta, de la Aceptación, del acuerdo que se genere entre las Partes por la Aceptación en tiempo y forma y/o del contenido de dichos actos o contratos, sea respecto de su validez, nulidad, inoponibilidad, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, efectos o terminación, será resuelta en la República de Chile mediante arbitraje por un árbitro mixto, esto es, de derecho en cuanto al fallo y arbitrador respecto al procedimiento, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

La designación del árbitro será realizada de común acuerdo por de las Partes, y a falta de

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page. There are several distinct marks, including a large vertical stroke, a cross-like shape, and various initials and scribbles.

acuerdo, el nombramiento se efectuará conforme al Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. vigente al momento de solicitarlo. Para efectos del eventual nombramiento del árbitro por parte de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., las Partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los abogados integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

Las Partes tendrán cada uno derecho a recusar, sin expresión de causa, hasta dos de los árbitros designados por la Cámara de Comercio de Santiago A.G. El derecho a recusar sólo podrá ejercerse dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la fecha en que se notifique la designación respectiva, luego de lo cual caducará ipso facto.

En contra del pertinente auto de prueba procederá el recurso de reposición con apelación en subsidio, el que será conocido por un tribunal arbitral de segunda instancia compuesto por 3 árbitros pertenecientes al cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

En contra de la sentencia del árbitro procederá únicamente el recurso de apelación, para ser conocido por un tribunal arbitral de segunda instancia, que estará compuesto por tres árbitros pertenecientes al cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

Los árbitros que conformen el tribunal arbitral de segunda instancia señalado en los dos párrafos precedentes serán designados de acuerdo al Artículo 14 del Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago y deberá ser un tribunal de derecho en cuanto al procedimiento y en cuanto al fallo.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, procederán los demás recursos establecidos en el Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

El lugar del arbitraje será la ciudad de Santiago de Chile y el idioma del arbitraje será el español.

VIII. COMUNICACIONES.

Todas las comunicaciones que se hagan entre los Compradores y los Vendedores en virtud de esta Oferta y/o del acuerdo que se genere entre las Partes en virtud de la Aceptación se harán por escrito, mediante la entrega de una carta enviada por correo certificado o por correo electrónico, con confirmación de recepción, a los siguientes datos de contacto, según corresponda:

A. Si es a los Compradores:

Atención: Sr. Francisco Coeymans Ossandón y Sr. Mauricio Treviño Zambrano

Dirección: Avenida Apoquindo 3000, piso 10, Las Condes

Correo electrónico: coeymans@primuscapital.cl, con copia a m@treza.ch

B. Si es a los Vendedores:

Atención: Sr. Eduardo Guerrero Núñez

Dirección: Avenida Apoquindo 3669, piso 12, Las Condes

Correo electrónico: eguerrero@iestrelladelsur.cl

IX. LEGISLACIÓN APLICABLE Y DOMICILIO.

La presente Oferta, la Aceptación y el acuerdo que se genere entre las Partes en virtud de la Aceptación se registrá por las leyes de la República de Chile.

Para todos los efectos de la presente Oferta, de la Aceptación y del acuerdo que se genere entre las Partes en virtud de la Aceptación, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

Sin otro particular, los saludan muy atentamente,



**Gustavo Costa
Aranda**
p.p. Mauricio Treviño
Zambrano



**Francisco Coeymans
Ossandón**
p.p. Inversiones DCA
SpA

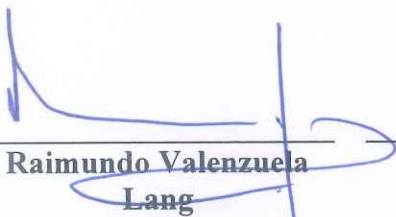


**María Paz González
Maulén**
p.p. Inversiones DCA
SpA

La hoja de firma de la Aceptación se encuentra en la próxima página a continuación.



En señal de conformidad y consentimiento incondicional, así como de la Aceptación, conforme a los términos indicados en la presente Oferta y su "Anexo A", en Santiago, Chile, este día 25 de enero del año 2023, firman irrevocablemente:



**Raimundo Valenzuela
Lang**
p.p. Inmobiliaria
Estrella del Sur Ltda.



**Eduardo Guerrero
Núñez**
p.p. Inversiones Estrella
del Norte Ltda.



**Eduardo Guerrero
Núñez**
p.p. Inversiones y
Asesorías Orlando
Mágico Limitada.



**Fernando Franke
García**
p.p. Inversiones Los
Cactus S.A.



**Patricio Cárdenas
Briones**
p.p. Inversiones Casib
SpA.



**Ian Ukrow
De Alencar**
p.p. Inversiones UDA
SpA.

“Anexo A”

1. GENERALIDADES	
1.1 Partes	<p>A. Inmobiliaria Estrella del Sur Limitada (“<u>Estrella del Sur</u>”);</p> <p>B. Inversiones Estrella del Norte Limitada (“<u>Estrella del Norte</u>”);</p> <p>C. Inversiones y Asesorías Orlando Mágico Limitada (“<u>Orlando</u>”);</p> <p>D. Inversiones Los Cactus S.A. (“<u>Los Cactus</u>”);</p> <p>E. Inversiones Casib SpA (“<u>Casib</u>”);</p> <p>F. Inversiones UDA SpA (“<u>UDA</u>”);</p> <p>G. Mauricio Treviño Zambrano / Treza Asset Management LTD (“<u>Treza</u>”); e</p> <p>H. Inversiones DCA SpA (“<u>DCA</u>”)</p> <p>En adelante y para efectos del presente “<u>Anexo A</u>” se utilizarán indistintamente los términos definidos en la carta que contiene la Oferta a la que se adjunta este “<u>Anexo A</u>”.</p>
1.3 Antecedentes	<p>(i) Primus Capital S.A., Rol Único Tributario número 76.360.977-4, es una sociedad anónima cerrada sujeta a fiscalización de la Comisión del Mercado Financiero, constituida por escritura pública de fecha 23 de enero de 2014 otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 7.635, número 4.934 del año 2014, y se publicó en el Diario Oficial con fecha 30 de enero del año 2014.</p> <p>(ii) A la fecha de esta carta, el capital de la Sociedad asciende al monto de 26.395.755.599 pesos dividido en 1.478.667 acciones ordinarias, nominativas, de igual valor cada una y sin valor nominal.</p>

(iii) A la fecha de esta carta, los accionistas de la Sociedad y sus respectivos porcentajes de participación son los siguientes:

Accionista	Porcentaje de Participación
Estrella del Sur	50,11%
Inversiones ACM S.A.	16,79%
Estrella del Norte	9,46%
Los Cactus	12,18%
Orlando	9,46%
Casib	1,40%
UDA	0,6%

(iv) Treza y DCA han realizado un completo proceso de *due diligence* financiero, comercial, operacional y contable de la Sociedad conforme a criterios habituales para este tipo de transacciones, el cual ha concluido favorablemente y de forma satisfactoria para los Compradores, por lo cual estos han manifestado su intención de adquirir acciones de la Sociedad.

(v) Treza tiene la intención de adquirir 934.665 acciones de la Sociedad, que representan a la fecha un 63,21% del total de las acciones de la misma, en los términos y condiciones que se indican en esta Oferta y este “Anexo A”.

(vi) DCA tiene la intención de adquirir 295.734 acciones de la Sociedad, que representan un 20% del total de las acciones de la misma, en los términos y condiciones que se indican en esta Oferta y en este “Anexo A”.

(vii) Sin perjuicio de lo anterior, sin importar el número de acciones de la Sociedad que sean objeto de la Transacción, Treza adquirirá el 63,21% del total de acciones de la Sociedad efectivamente vendidas por los respectivos Vendedores y DCA adquirirá el 20% del total de las acciones de la Sociedad efectivamente vendidas por los respectivos Vendedores.

(viii) En razón de lo anteriormente expuesto, las Partes acuerdan lo que se indica a continuación:

2. LA TRANSACCIÓN

2.1 Objeto de la Transacción

El objeto de la Transacción serán las acciones de la Sociedad indicadas a continuación, las que se venderán, según corresponda, por los Vendedores que hayan efectuado la Aceptación de esta Oferta a los Compradores, libres de toda carga, prenda, obligación, condición

o gravamen, según se indica a continuación, sujeto al cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cada una de las condiciones suspensivas copulativas que se indican en la Sección 2.9 de este "Anexo A".

A la firma de todos los Documentos de la Transacción que se indican en la Sección 2.5 de este "Anexo A" (en adelante el "Cierre"), los Vendedores deberán vender en conjunto al menos un 50% de las acciones emitidas por la Sociedad a la Fecha del Cierre a los Compradores o a sociedades o personas relacionadas o coligadas a los mismos o que pertenezcan a su respectivo grupo empresarial, en las siguientes proporciones: (i) un 63,21% será comprado por Treza; y (ii) un 20% será comprado por DCA. Los términos de dicha compraventa se regularán en el contrato de compraventa a que hace referencia el número (i) de la Sección 2.5 de este "Anexo A".

En relación con la compraventa antes señalada, se hace presente lo siguiente:

- (i) Los Compradores pagarán al Cierre el precio que corresponda al 50% de las acciones emitidas por la Sociedad conforme al precio por acción que se indica en el número (i) de la Sección 2.2 siguiente.

Las acciones de la Sociedad que se vendan y paguen en estas condiciones, representativas en total al 50% de las acciones emitidas por la Sociedad al Cierre (en adelante referidas en conjunto como las "Acciones Pagadas al Cierre"), se repartirán entre los Vendedores que hayan efectuado la Aceptación en proporción a su participación accionaria en la Sociedad. En este sentido, en caso de que todos los Vendedores firmen y ejecuten oportunamente la Aceptación, los siguientes Vendedores venderán a los siguientes Compradores, o a sociedades o personas relacionadas o coligadas a los mismos o que pertenezcan a su respectivo grupo empresarial, las siguientes acciones de Primus:

- (a) 445.235 acciones propiedad de Estrella del Sur en la Compañía que serán adquiridas en la siguiente proporción:
 - 1. Treza adquirirá 356.188 acciones; y
 - 2. DCA adquirirá 89.047 acciones.
- (b) 84.054 acciones propiedad de Estrella del Norte en la Compañía que serán adquiridas en la siguiente proporción:
 - 1. Treza adquirirá 67.243 acciones; y
 - 2. DCA adquirirá 16.811 acciones.
- (c) 84.054 acciones propiedad de Orlando en la Compañía que serán adquiridas en la siguiente proporción:

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large vertical signature and initials 'ES' and 'Oly']

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Treza adquirirá 67.243 acciones; y 2. DCA adquirirá 16.811 acciones; <p>(d) 108.221 acciones propiedad de Los Cactus en la Compañía que serán adquiridas en la siguiente proporción:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Treza adquirirá 86.577 acciones; y 2. DCA adquirirá 21.644 acciones; <p>(e) 12.439 acciones propiedad de Casib en la Compañía que serán adquiridas en la siguiente proporción:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Treza adquirirá 9.951 acciones; y 2. DCA adquirirá 2.488 acciones; <p>(f) 5.331 acciones propiedad de UDA en la Compañía que serán adquiridas en la siguiente proporción:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Treza adquirirá 4.265 acciones; y 2. DCA adquirirá 1.066 acciones. <p>(ii) Los Vendedores que sean parte del contrato de compraventa a que hace referencia el número (i) de la Sección 2.5 de este “<u>Anexo A</u>” deberán vender a los Compradores, o a sociedades o personas relacionadas o coligadas a los mismos o que pertenezcan a su respectivo grupo empresarial, al Cierre y en virtud del mismo contrato de compraventa antes indicado, las demás acciones de que sean dueños en la Sociedad al Cierre, distintas a las Acciones Pagadas al Cierre. Las acciones antes mencionadas serán en adelante referidas en conjunto como las “<u>Acciones Pendientes de Pago</u>”. Las Acciones Pendientes de Pago serán pagadas al precio por acción que se indica en el número (ii) de la Sección 2.2 siguiente dentro del plazo máximo de un año contado desde la Fecha de Cierre, plazo que podrá prorrogarse por cualquiera de los Compradores, previo aviso a los Vendedores respectivos, por un periodo adicional de 6 meses. No obstante lo anterior, el Comprador que haga uso de la prórroga deberá pagar una multa a los Vendedores respectivos, de acuerdo a su prorrata en las Acciones Pendientes de Pago, equivalente a la tasa de interés máximo convencional sobre el precio a pagar por la totalidad de las Acciones Pendientes de Pago de dichos Vendedores respecto de las cuales se solicitó la prórroga, intereses que se devengarán día a día hasta la fecha de pago efectivo a los pertinentes Vendedores del precio que corresponda a sus Acciones Pendientes de Pago.</p>
2.2 Precio de la Compraventa	(i) El precio a pagar por cada una de las Acciones Pagadas al Cierre será el equivalente al valor en dólares de los Estados Unidos de

	<p>América de 1,95 veces el valor libro de las acciones de la Compañía al día de Cierre de la Transacción (el “<u>Precio Acciones al Cierre</u>”).</p> <p>(ii) El precio a pagar por cada una de las respectivas Acciones Pendientes de Pago será el mayor valor entre (i) el Precio Acciones al Cierre, expresados en Dólares de los Estados Unidos de América (de la Fecha de Cierre), ajustado a una tasa del 8% anual y (ii) el valor en Dólares de los Estados Unidos de América de 1,95 veces el valor libro de las acciones de la Compañía al día en que se paguen las Acciones Pendientes de Pago (el “<u>Precio Acciones Pendientes de Pago</u>” y conjuntamente con el Precio Acciones al Cierre, el “<u>Precio de Compra</u>”).</p> <p>Los Vendedores correspondientes también tendrán derecho al dividendo mínimo legal ya reconocido en el balance mensual que corresponda a la Fecha de Cierre, el que será repartido previamente al Cierre.</p> <p>El Precio de Compra no será objeto de ajustes.</p>
<p>2.3 Pago del Precio</p>	<p>El Precio Acciones al Cierre se pagará en efectivo en dólares de los Estados Unidos de América al Cierre mediante transferencia electrónica de fondos a los correspondientes Vendedores, de acuerdo con la proporción que a cada uno le corresponda en base a las acciones que venda.</p> <p>El Precio Acciones Pendientes de Pago se pagará en efectivo en dólares de los Estados Unidos de América, en la fecha en que se efectúe dicho pago por los Compradores, mediante transferencia electrónica de fondos a los correspondientes Vendedores, de acuerdo con la proporción que a cada uno le corresponda en base a las Acciones Pendientes de Pago que haya vendido.</p> <p>No se harán deducciones del Precio de Compra.</p> <p>Las equivalencias en dólares de los precios antes indicados en esta sección se calcularán conforme al tipo de cambio del “Dólar Observado” publicado por el Banco Central de Chile, o quien lo sustituya o reemplace, el día hábil anterior a la fecha en que corresponda efectuar el pertinente pago.</p>
<p>2.4 Opción de Compra</p>	<p>En caso de que los Compradores no paguen en forma íntegra y oportuna el Precio Acciones Pendientes de Pago, los Vendedores tendrán el derecho, pero no la obligación, de comprar y adquirir de</p>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "EG" and "AS".

	<p>los Compradores las Acciones Pendientes de Pago y las Acciones Pagadas al Cierre (la "<u>Opción de Compra</u>").</p> <p>La Opción de Compra la podrá ejercer cada Vendedor respectivamente respecto de las Acciones Pendientes de Pago y de las Acciones Pagadas al Cierre que haya vendido cada uno.</p> <p>La Opción de Compra podrá ejercerse por cada Vendedor dentro de los 9 meses siguientes a la fecha en que haya vencido el plazo indicado en la Sección 2.1 (ii) anterior para el pago de las Acciones Pendientes de Pago, incluida su prórroga si procediere, sin que dicho pago se haya efectuado.</p> <p>Tras el ejercicio dentro del plazo antes señalado de la Opción de Compra por parte de los correspondientes Vendedores, los Compradores estarán obligados a vender y transferir a dichos Vendedores, y tales Vendedores estarán obligados a comprar y adquirir las respectivas Acciones Pendientes de Pago y Acciones Pagadas al Cierre.</p> <p>El precio de la compraventa objeto de la Opción de Compra que los correspondientes Vendedores deban pagar a los Compradores por la venta de las acciones respecto de las cuales se haya ejercido la Opción de Compra, será el siguiente:</p> <p>(i) Para las Acciones Pendientes de Pago, el precio será el Precio Acciones Pendientes de Pago indicado en la Sección 2.2 anterior correspondiente a tales acciones, con un descuento del 10%. La obligación de pago del precio antes indicado podrá compensarse hasta el monto correspondiente al Precio Acciones Pendientes de Pago que no se haya pagado por los Compradores a la fecha del ejercicio de la Opción de Compra en relación con las acciones que se vendan en virtud de la compraventa objeto de la Opción de Compra. Cualquier saldo pendiente después de dicha compensación deberá ser pagado por los Compradores en dinero efectivo; y</p> <p>(ii) Para las Acciones Pagadas al Cierre, el precio será el Precio Acciones al Cierre indicado en la Sección 2.2 anterior correspondiente a tales acciones, con un descuento del 10%.</p>
<p>2.5 Documentos de la Transacción</p>	<p>La Transacción se estructurará y materializará de acuerdo con los documentos habituales para este tipo de operaciones, y comprenderán al menos los siguientes instrumentos (referidos en conjunto como los "<u>Documentos de la Transacción</u>"): </p> <p>(i) Contrato de compraventa de acciones suscrito por los correspondientes Vendedores y los Compradores;</p>

	<p>(ii) Formularios de traspaso de acciones;</p> <p>(iii) Contratos de prendas sobre acciones; y</p> <p>(iv) Cualquier otro acto, contrato o documento que los Compradores y los correspondientes Vendedores acuerden celebrar a efectos de materializar la Transacción de acuerdo a lo establecido en esta Oferta y en este “<u>Anexo A</u>”.</p>
<p>2.6 Acuerdos respecto al Período Interino</p>	<p>Los Compradores se obligarán a no votar, en juntas de accionistas de la Sociedad, a favor de ninguna moción que involucre o contemple: (i) la disolución de la Sociedad; o (ii) la disminución del capital de la Sociedad, sin la aprobación previa de los Vendedores. Dicha obligación regirá únicamente durante el periodo de tiempo comprendido entre la Fecha de Cierre y la fecha en que se paguen la totalidad de las Acciones Pendientes de Pago (el “<u>Período Interino</u>”).</p> <p>Durante el Período Interino, los Vendedores respecto de los cuales existan Acciones Pendientes de Pago, tendrán derecho a solicitar a los respectivos Compradores la información de la Sociedad a la que los respectivos Compradores tengan acceso en su calidad de accionistas de la misma.</p> <p>Únicamente en el caso de que la Aceptación sea efectuada por Vendedores que, en su conjunto, acepten vender a lo menos un 70% de las acciones emitidas por la Sociedad a la fecha de la Aceptación, los Compradores en los Documentos de la Transacción se obligarán a designar como director de la Sociedad a don Eduardo Guerrero Núñez. Esta obligación será aplicable exclusivamente durante el Período Interino y se extinguirá automáticamente una vez pagado el Precio Acciones Pendientes de Pago.</p>
<p>2.7 Prendas Sobre Acciones</p>	<p>Los Compradores deberán constituir sobre las Acciones Pagadas al Cierre y sobre las Acciones Pendientes de Pago y sobre cualquier otra acción de la Sociedad que puedan adquirir durante el Período Interino, una prenda sin desplazamiento en favor de los Vendedores que vendan sus acciones, para garantizar el pago del Precio Acciones Pendientes de Pago, en el tiempo y forma acordada en los Documentos de la Transacción (las “<u>Prendas Sobre Acciones</u>”). Se deja expresa constancia de que la única obligación caucionada por las Prendas Sobre Acciones será la obligación de pagar el Precio Acciones Pendientes de Pago.</p> <p>Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, los Vendedores, en sus calidades de acreedores prendarios, declaran y aceptan expresamente postergar, posponer y subordinar, en forma total, la ejecución de las prendas antes señaladas que sean constituidas sobre las Acciones Pagadas al Cierre en favor de aquellas prendas u otras garantías que los Compradores otorguen sobre dichas acciones en favor de uno o</p>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, a signature below it, and several initials (EG, AS) at the bottom right.

	<p>más financistas, para garantizar el o los créditos necesarios para el pago de las Acciones Pendientes de Pago, obligándose desde ya a concurrir al otorgamiento de los instrumentos públicos y/o privados que sean requeridos por los financistas para lo anterior.</p> <p>Se hace presente que los dividendos correspondientes a las Acciones Pendientes de Pago, que sean distribuidos por la Sociedad antes del pago del precio de dichas acciones, corresponderán a los pertinentes Vendedores que hayan vendido las correspondientes Acciones Pendientes de Pago.</p>
<p>2.8 Condición de firma de los Documentos de la Transacción</p>	<p>La celebración de los Documentos de la Transacción quedará sujeta a la condición de que las Partes acuerden a su satisfacción los términos y contenidos de los Documentos de la Transacción.</p>
<p>2.9 Plazo y Condiciones Suspensivas para el Cierre</p>	<p>El Cierre deberá ocurrir dentro del Plazo de la Transacción, es decir dentro de los 60 días corridos contados desde la fecha de la Aceptación de esta Oferta, sujeto a que se hayan cumplido dentro de dicho plazo íntegramente todas y cada una de las siguientes condiciones suspensivas copulativas (las “<u>Condiciones Suspensivas</u>”):</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Que las Partes hayan acordado a su satisfacción los términos y contenidos de los Documentos de la Transacción; (ii) Que los Compradores hayan acreditado a satisfacción de los Vendedores tener los fondos o garantías, o tener acceso a ellos por parte de terceros, necesarios para el caso de que los acreedores de Primus exijan debido a la Transacción el pago anticipado de sus créditos, en virtud de acuerdos vigentes que tengan cláusulas de cambio de control que autoricen a tales acreedores a exigir dichas acreencias en razón de la Transacción; o, en su reemplazo, que se obtengan autorizaciones escritas de tales acreedores que consientan en la ejecución de la Transacción sin exigir sus acreencias en razón de la misma; (iii) El cumplimiento de cualquier requisito impuesto por alguna restricción de transferencia de acciones establecida en cualquier acuerdo de accionistas de la Compañía de que sean parte a esta fecha los Vendedores que vendan acciones; (iv) Que se obtenga un informe favorable, a satisfacción de los Compradores, respecto de un <i>due diligence</i> o revisión exclusivamente de los antecedentes legales de la Sociedad y de

sus negocios, que sea emitido por los abogados que los Compradores designen a su arbitrio;

- (v) Que no haya ocurrido ningún “Cambio Material Adverso”, esto es, un acontecimiento, hecho o circunstancia (o serie de acontecimientos, hechos o circunstancias derivados de la misma causa) que sea desconocido por Treza a la fecha de envío de esta Oferta y que tenga o razonablemente se pueda esperar que tenga un efecto material adverso sobre los activos, la condición o los resultados de las operaciones de la Sociedad. Se hace presente que ninguno de los siguientes cambios o eventos se considerará, por sí solo o en combinación, como un Cambio Material Adverso, o se tendrá en cuenta para determinar si ha habido o habrá un Cambio Material Adverso: (i) las condiciones económicas, políticas, regulatorias o sociales generales en cualquiera de las jurisdicciones en las que opera la Sociedad; (ii) cualquier cambio en los mercados financieros, bancarios, de divisas, de capitales o de crédito en general (ya sea en cualquiera de las jurisdicciones en las que opera la Sociedad, según sea el caso, o en cualquier mercado internacional), incluyendo cambios en las tasas de interés, cualquier rebaja o deterioro en los mercados de crédito; (iii) casos fortuitos, epidemias, pandemias (incluyendo la pandemia de COVID-19 o un hecho similar, y cualquier restricción, cuarentena, medidas u órdenes promulgadas o adoptadas como resultado, o para mitigar o hacer frente a dichas pandemias), desastres naturales, condiciones climáticas, condiciones políticas o sociales nacionales o internacionales, incluyendo la participación en, o la escalada o el empeoramiento de, las hostilidades en o por cualquiera de las jurisdicciones en las que opera la Sociedad, según sea el caso, o cualquier otro país o la ocurrencia de cualquier ataque militar o terrorista, cualquier cambio de régimen o golpe de estado, cualquier ciberataque o fuerza mayor; (iv) la negociación o el anuncio de este acuerdo o de cualquiera de los Documentos de Transacción o la pendencia o consumación de la Transacción, o la revelación del hecho de que los Compradores son los posibles adquirentes de acciones de la Sociedad; y (v) cualquier cambio en las NIIF u otras regulaciones contables aplicables o normas o principios contables (o interpretaciones de los mismos) o cualquier cambio en la ley o en la interpretación o aplicación de la misma.

El día en que se materialice el Cierre se denominará como la “Fecha de Cierre”.

3. ASPECTOS GENERALES	
3.1 Gastos	Serán de cargo de cada una de las Partes los costos y gastos en que cada una de ellas incurra con ocasión de la negociación, preparación, ejecución e implementación del acuerdo que surja en virtud de la Aceptación y de los Documentos de la Transacción.
3.2 Legislación Aplicable y Domicilio en los Documentos de la Transacción	<p>La celebración, interpretación y cumplimiento de los Documentos de la Transacción se regirán por las leyes de la República de Chile.</p> <p>Las Partes fijarán, para todos los efectos a que haya lugar en virtud de los Documentos de la Transacción, domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.</p>
3.3 Resolución de Conflictos en virtud de los Documentos de la Transacción	<p>Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las Partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, o ejecución de los Documentos de la Transacción, sea respecto de su validez, nulidad, inoponibilidad, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, efectos o terminación, será resuelta en la República de Chile mediante arbitraje por un árbitro mixto, esto es, de derecho en cuanto al fallo y arbitrador respecto al procedimiento, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.</p> <p>La designación del árbitro será realizada de común acuerdo por de las Partes, y a falta de acuerdo, el nombramiento se efectuará conforme al Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. vigente al momento de solicitarlo. Para efectos del eventual nombramiento del árbitro por parte de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., las Partes conferirán en los Documentos de la Transacción mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los abogados integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.</p> <p>Las Partes tendrán cada uno derecho a recusar, sin expresión de causa, hasta dos de los árbitros designados por la Cámara de Comercio de Santiago A.G. El derecho a recusar sólo podrá ejercerse dentro del plazo de diez días hábiles contado desde la fecha en que se notifique la designación respectiva, luego de lo cual caducará ipso facto.</p> <p>En contra del pertinente auto de prueba procederá el recurso de reposición con apelación en subsidio, el que será conocido por un</p>

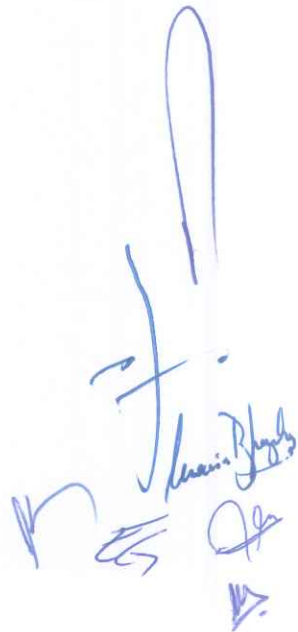
tribunal arbitral de segunda instancia compuesto por 3 árbitros pertenecientes al cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

En contra de la sentencia del árbitro procederá únicamente el recurso de apelación, para ser conocido por un tribunal arbitral de segunda instancia, que estará compuesto por tres árbitros pertenecientes al cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

Los árbitros que conformen el tribunal arbitral de segunda instancia señalado en los dos párrafos precedentes serán designados de acuerdo al Artículo 14 del Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago y deberá ser un tribunal de derecho en cuanto al procedimiento y en cuanto al fallo.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, procederán los demás recursos establecidos en el Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

El lugar del arbitraje será la ciudad de Santiago de Chile, el idioma del arbitraje será el español y la legislación aplicable la ley chilena.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials.

