2012100132871
11/10/2012 - 18:09 Operador: ESALINAS
Nro. Inscrip:615v - División Control Financiero Valores
SUPERINTENDENCIA VALORES Y SEGUROS

CURAUMA S.A

Santiago, 11 de octubre de 2012.

Señor
Hernán López B.
Intendente de Valores
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente

Ref.: Oficio ordinario N° 24.125 de fecha 9 de Octubre de 2012

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo solicitado, informamos a ustedes que en relación al ordenamiento de nuestros pasivos, la estrategia de Curauma S.A. ha consistido en renovar los créditos y uniformar los vencimientos a plazos similares a los ya convenidos con Euroamérica Seguros de Vida S.A., y a continuación enfocarse en un refinanciamiento global a plazos coherentes con el desarrollo de los activos. En el marco de la etapa inicial de la estrategia, hemos ido tomando contacto en forma secuencial con los acreedores para ir integrándolos en torno al objetivo.

En particular destacamos la negociación en curso de la cuenta por pagar a la sociedad relacionada Cuentas Punto Com S.A. que permitirá resolver situaciones de importantes acreedores de la Sociedad y empresas relacionadas.

En este contexto daremos solución tanto a la situación de la deuda con el Banco Santander con la filial Parque y Jardines La Luz S.A., la que aún no ha sido notificada a dicha Sociedad, como a otras situaciones financieras.

En relación a la deuda con el Banco BBVA, informamos a ustedes que hemos recién suscrito una escritura pública que pone término al juicio iniciado por ellos y reestructura la deuda.

En cuanto al resto de las deudas con los demás bancos, su situación se abordará para cumplir con los objetivos señalados; pero se debe advertir que retomaremos la situación del crédito por cobrar a Genesee & Wyoming para implementar el acuerdo que se logre, o decidir en conjunto con los bancos, la ejecución de acciones legales para obtener los dineros que se nos adeudan. El crédito con la antedicha empresa deudora alcanza a cubrir un monto muy importante de las acreencias totales de Curauma S.A. para con todos los Bancos. También se está analizando seguir caminos alternativos al cobro de dicha deuda

que permitiría recuperar una participación importante de la sociedad Trenes Continentales Bolivianos, que es a su vez es dueña de un 48% del Ferrocarril Oriental S.A.

Los artículos de prensa que dan cuenta de hechos puntuales relacionados con Curauma S.A., usuales en la administración de cualquier empresa, y aquellos referidos a sus accionistas y sus acreedores, son más propios de una campaña en contra de su controlador, desinformando al mercado con verdades parciales o imprecisiones respecto a la situación financiera de la compañía y especulando sobre situaciones hipotéticas. Al margen de las acciones ordinarias que nos concede el ordenamiento jurídico, que son de lato conocimiento por los tribunales de justicia, es poco lo que las leyes especiales sobre mercado de capitales nos entrega para poner fin a la desinformación que genera dicha campaña entre los inversionistas y al mercado en general.

Saludamos atentamente a ustedes,

p. Curauma S.A.

Antonio Espinoza P.
Gerente General

CURAUMA S.A.

Santiago, 10 de octubre de 2012.

Señor
Erwin Borchers González
Presidente de Inversiones Borchers S.A.
Presente

Ref. : Carta de fecha 13 de septiembre de 2012

De nuestra consideración:

En conformidad a sus consultas reformuladas en su carta de fecha 13 de septiembre de 2012, venimos en informar lo siguiente:

En primer lugar, debemos señalar que el valor libro de la acción está determinado por el patrimonio contable neto de la Sociedad, dividido por las acciones en circulación de la misma. El patrimonio neto está conformado por la totalidad de las cuentas patrimoniales más la cuenta Resultado del ejercicio.

A continuación presentamos la evolución en el tiempo del valor libro de la acciones de Curauma S.A.:

Detalle de valor libor de la acción
(cifras en millones de pesos - MM$)

	Años					
Cuentas de patrimonio	2006 MM$	2007 MM$	2008 MM$	2009 (*) MM$	2010 MM$	2011 MM$
Capital pagado	61.090	64.403	70.135	70.135	70.135	70.135
Otras reservas	33.868	40.331	47.093	59.277	59.973	(36.300)
Patrimonio neto	94.957	104.734	117.227	129.412	130.108	33.834
N° acciones en circulación	3.400.170.458	3.400.170.458	3.400.170.458	3.400.170.458	3.400.170.458	3.400.170.458
Valor libro de la acción	$27,93	$30,80	$34,48	$38,06	$38,27	$9,95

Respecto de su consulta, **"....para mantener por tanto tiempo el valor libro de la acción en valores tan distintos y superiores al valor actual, por qué no se fueron reconociendo las pérdidas contables en este valor?"**, debemos manifestar que la Sociedad ha reflejado de manera adecuada la valorización de sus activos y en la oportunidad que corresponde.

Cabe señalar y tal como se le explicó en reunión sostenida con nuestro Gerente General, señor Antonio Espinoza Pizarro a fines del mes de agosto pasado, Curauma S.A., mantiene valorizados sus activos inmobiliarios de acuerdo a la normativa contable vigente, vale decir, las Normas

Internacionales de Contabilidad Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), las cuales, a su vez, cumplen con las normas vigentes emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. La aplicación de estas normas comienza en el ejercicio contable del año 2009.

La oportunidad en que la Sociedad ha reconocido un menor valor de activos ha sido de acuerdo a instrucciones expresas de la Superintendencia de Valores y Seguros, a lo cual la Administración de la Sociedad ha manifestado su disconformidad, toda vez que dichas instrucciones no están, a nuestro juicio, de acuerdo con las normas contables vigentes y menos aún, con los valores estimados de los activos por los cuales la Sociedad mantiene derechos vigentes. Estas instrucciones se han producido sólo durante el curso del ejercicio contable correspondiente al año 2011, que corresponde al ejercicio en que la Sociedad incorporó directamente a su activo los terrenos que antes estaban representados por una cuenta por cobrar a una sociedad relacionada.

Tal como lo señalamos precedentemente, la Sociedad ha reconocido los efectos de las disminuciones patrimoniales, en la medida que su notificada por el regulador, no sin antes manifestar su discrepancia con las mismas.

A continuación detallamos la evolución del valor de los activos de la Sociedad en distintos años:

Detalle de propiedades a Valor Justo, cuentas por cobrar a empresas relacionadas y otros activos
(cifras en millones de pesos - MM$)

	Años					
Cuentas de cuentas	2006 MM$	2007 MM$	2008 MM$	2009 (*) MM$	2010 MM$	2011 MM$
Propiedades de inversión	8.121	8.319	9.498	10.345	7.982	119.065
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	112.863	130.579	154.362	162.918	171.508	8.843
Otros activos	12.498	11.833	14.580	15.335	15.897	15.510
Total activos	133.482	150.732	178.441	188.597	195.387	143.417

Tal como se podrá apreciar, los efectos más relevantes están en las cuentas Propiedades de Inversión y Cuentas por Cobrar a Empresas Relacionadas, cuya variación neta corresponde a un menor patrimonio por MM$ 51.562, y que se explica principalmente por los ajustes requeridos por la Superintendencia de Valores y Seguros, respecto de las tasaciones de terrenos de la Sociedad efectuadas por peritos independientes.

En relación a su segunda pregunta que dice relación con **".....castigo de las deudas de empresas relacionadas? Y cómo nos afecta a todos los accionistas?",** debemos manifestar que la Sociedad no ha efectuado castigos ni provisiones a las cuentas por cobrar a sociedades relacionadas, toda vez que existe un documento denominado Compromiso de Pago, mediante el cual CB S.A., que es la sociedad deudora y, a su vez, integrante del grupo controlador de Curauma S.A., mantiene vigente un acuerdo por el cual esta última sociedad se compromete a pagar, la totalidad de la cuenta por cobrar que tiene Curauma S.A., en contra de ella y de sus filiales, tal como la Administración de la Sociedad viene informando en sus estados financieros desde el año 2006 a la fecha. Este punto es

muy relevante y merece una detallada explicación para lo cual estamos a su disposición para dársela personalmente.

Reiteramos lo expresado en la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de agosto pasado, en el sentido de invitarlo a nuestras oficinas para complementar o profundizar este u otros temas relacionados con sus consultas.

Saludamos atentamente a ustedes,

pp. Curauma S.A.

Iván Rojas Bravo
Gerente de Finanzas

c.c.: Sr. Fernando Coloma Correa, Superintendente de Valores y Seguros