



**HECHO ESENCIAL
EMPRESAS IANSA S.A.**

Rol. N° 1.550

Inscripción en Registro de Valores N° 100

Santiago, 4 de noviembre de 2010.

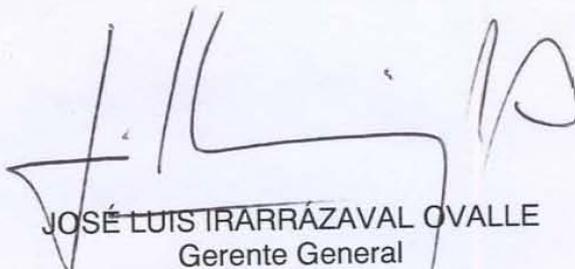
Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, piso 1
PRESENTE

De mi consideración:

En conformidad a la Norma de Carácter General N°30 de esa Superintendencia y de acuerdo al hecho esencial enviado con fecha de hoy, adjuntamos los siguientes antecedentes:

- a) Presentación a inversionistas.
- b) Prospecto comercial

Saludamos atentamente a usted,



JOSE LUIS TRARRÁZAVAL OVALLE
Gerente General
Empresas Iansa S.A.

c.c: Bolsa de Comercio de Santiago
Bolsa Electrónica de Chile
Bolsa de Valores de Valparaíso

Estrictamente Privado y Confidencial



Asesor Financiero y Agente Colocador



Contenidos

I. Empresas Iansa

II. Descripción de la industria azucarera

I. Nacional

II. Internacional

III. Otros Negocios de la Compañía

IV. Plan Dulce 2014

IV. Principales indicadores financieros

V. Estrategia de Refinanciamiento

VI. Anexos

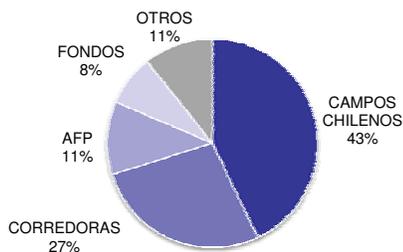
Introducción

- Empresas Iansa S.A. es uno de los principales holdings agroindustriales del país, especializado en la comercialización y producción de azúcar y subproductos de la remolacha (coseta y melaza).
 - Principal comercializador de azúcar en el país con una participación de mercado de 52% durante 2009, y una participación de alrededor de 70% en el 2010, tras la compra de Man-Chile
- Además de azúcar y subproductos, la Compañía está presente en los negocios de:
 - Producción y comercialización de alimento animal y de mascotas
 - Otorgamiento de créditos a agricultores remolacheros y comercialización de insumos agrícolas
 - Producción y comercialización de pasta de tomates y hortalizas en Perú.
- Empresas Iansa es controlada por la Sociedad de Inversiones Campos Chilenos (con un 43%), la cual a su vez es controlada por ED&F Man Holdings, líder mundial en el trading de azúcar.



Introducción (Cont..)

Principales Accionistas (al 31 de Agosto 10)



Estructura de Propiedad (al 31 Agosto 10)

Top 10	Principales Accionistas	%
1	SOCIEDAD DE INVERSIONES CAMPOS CHILENOS SA	43%
2	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	6%
3	AFP PROVIDA S. A	4%
4	BOLSA DE COMERCIO STGO BOLSA DE VALORES	4%
5	I.M. TRUST S.A. CORREDORES DE BOLSA	4%
6	AFP HABITAT S.A	4%
7	LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	3%
8	AFP CAPITAL S.A	3%
9	CELFIN CAPITAL S.A. CORREDORES DE BOLSA	3%
10	BANCHILE ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS S.A.	3%
		76%

Fuente: Empresas Iansa

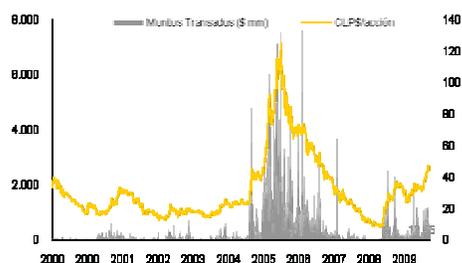
Principales indicadores (al 30 de Junio 2010)

Market Cap (millones US\$) : 288

Enterprise Value (millones US\$) : 328

	Veces (Últ. 12 meses)
P / U	26,85
EV / EBITDA	9,39
EV / Ventas	0,76
B / L	1,01

Evolución Precio Acción (al 31 de Agosto 2010)



Tipo de cambio: \$547
Incl. Patagoniafresh el año 2009

4

Fuente: SVS, Bloomberg, Iansa, Celfin Capital

Más de 50 años de Trayectoria



Fuente: Iansa

Contenidos

- I. Empresas Iansa
- II. Descripción de la industria azucarera
 - I. Nacional
 - II. Internacional
- III. Otros Negocios de la Compañía
- IV. Plan Dulce 2014
- IV. Principales indicadores financieros
- V. Estrategia de Refinanciamiento
- VI. Anexos

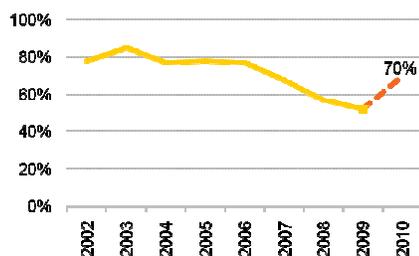
6

Negocio Azúcar y Subproductos

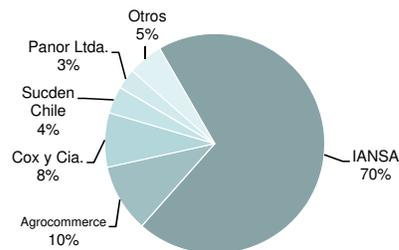


- Iansa es el único productor de azúcar y subproductos de remolacha en el país.
- Negocio de azúcar es el eje central de la Compañía y su principal fuente de ingresos.
 - Venta proyectadas de 520 mil tons durante 2010, con una participación de mercado cercana al 70%.
- Cuenta con 5 plantas de azúcar localizadas en Curicó, Linares, Chillán, Los Ángeles y Rapaco, todas con certificación HACCP e ISO 22.000, y una capacidad de 430.000 tons en las 3 plantas principales (Linares, Chillán y Los Ángeles).
- La Compañía tiene un centro de distribución y logística en Santiago con capacidad de gestionar 15.000 tons mensualmente
- Capacidad de almacenamiento para 300 mil tons de azúcar refinada (Santiago, Curicó, Linares, Chillán y Los Ángeles).

Evolución Market Share Azúcar (al 31 de Agosto 10)



Análisis Competencia (al 31 de Agosto 10)



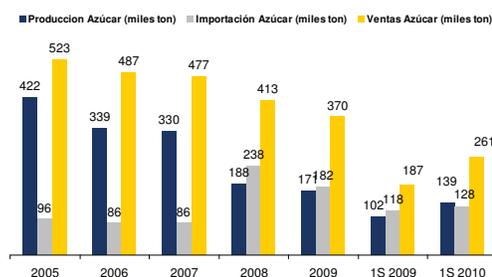
7

Fuente: estimación Iansa

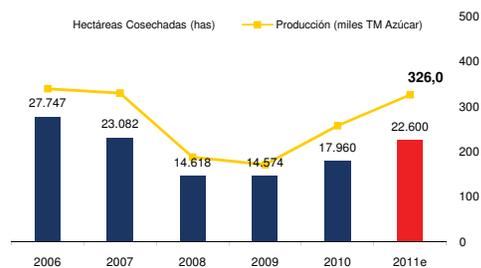
Negocio Azúcar y Subproductos (Cont..)



Producción, Importación y Venta (miles de TM)

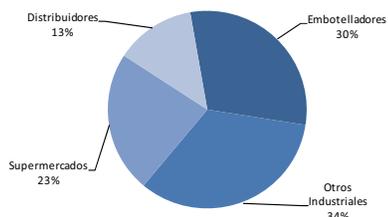


Hás. Cosechadas y Rendimientos (TM/ha)

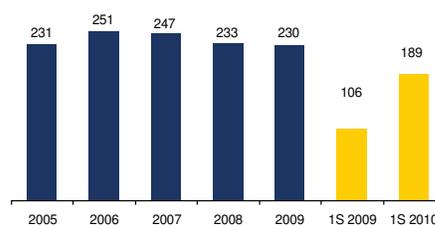


Ventas Azúcar y Subproductos

Ventas de azúcar 1s 2010 por canal (261 mil ton)



Ventas Negocio Azúcar y Subproductos (Millones de US\$)



e: estimado

8

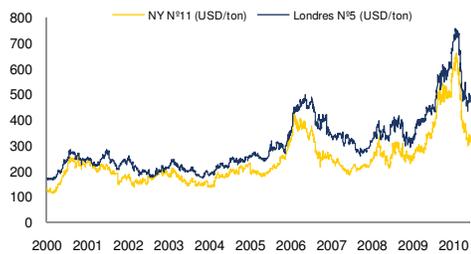
Fuente: Iansa

Contenidos

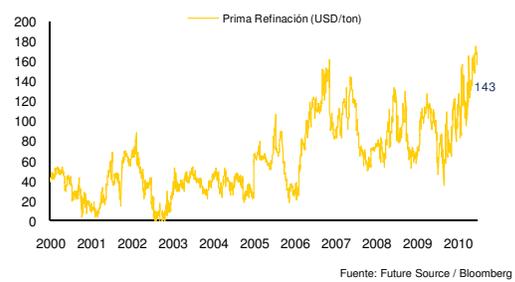
- I. Empresas Iansa
- II. Descripción de la industria azucarera
 - I. Nacional
 - II. Internacional
- III. Otros Negocios de la Compañía
- IV. Plan Dulce 2014
- IV. Principales indicadores financieros
- V. Estrategia de Refinanciamiento
- VI. Anexos

Indicadores de la Industria Azucarera

Evolución del precio internacional del azúcar cruda y refinada

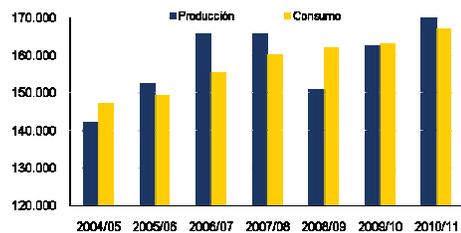


Evolución Prima de refinación implícita en precios internacionales



Evolución, producción y consumo de azúcar en el mundo

Producción y consumo entre octubre/septiembre de cada año (millones de ton)



Evolución precio azúcar blanca Contrato Londres N°5 (USD/ton) y Precio Acción lansa (\$)



10

Contenidos

- I. Empresas lansa
- II. Descripción de la industria azucarera
 - I. Nacional
 - II. Internacional
- III. Otros Negocios de la Compañía
- IV. Plan Dulce 2014
- IV. Principales indicadores financieros
- V. Estrategia de Refinanciamiento
- VI. Anexos

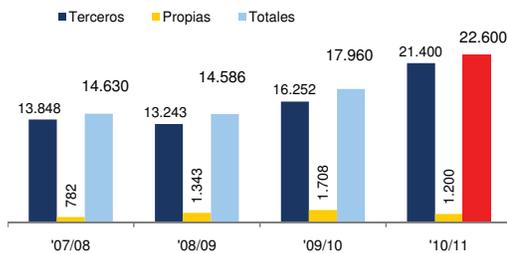
Otros Negocios de la Compañía



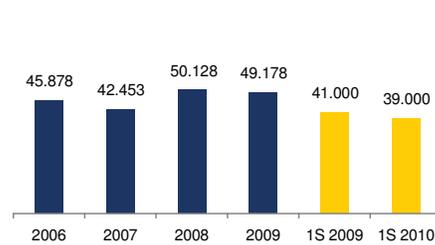
Gestión Agrícola

- Provee asistencia técnica durante el ciclo de cultivo de remolacha, y vende semillas, fertilizantes y herbicidas.
- Otorga préstamos al 85% de los productores de remolacha para financiar sus cultivos, maquinaria agrícola y sistemas de riego.
- Administración de cultivos propios en terrenos arrendados.

Hectáreas Propias v/s Terceros (has)



Evolución Colocaciones Agromás (USD miles)



12

Fuente: Iansa

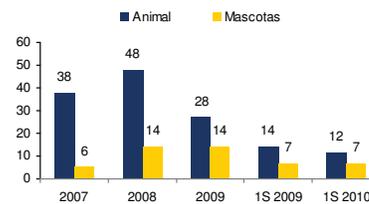
Otros Negocios de la Compañía



Nutrición Animal y Alimento para Mascotas

- A través de Iansa y LDA, la Compañía participa en el negocio de alimento para ganado lechero, engorda, equinos y mascotas.
- Ventaja competitiva en el mercado de alimentos para ganado bovino y equino → insumos provienen del proceso industrial de producción de azúcar.

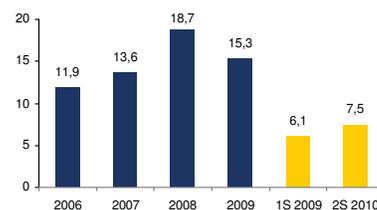
Ventas Alimento Animal y Mascotas (USD millones)



Pasta de Tomates (Icatom)

- Elaboración de pasta de tomates, produciendo 13 mil toneladas de pasta anualmente.
- La planta posee plantaciones propias en Ica, Perú, y cuenta con una planta de procesos certificada con HACCP.
- La Compañía produce además tomates frescos, hortalizas congeladas y plantines de hortalizas.

Ventas Icatom (USD millones)



13

Fuente: Iansa

Contenidos

- I. Empresas Iansa
- II. Descripción de la industria azucarera
 - I. Nacional
 - II. Internacional
- III. Otros Negocios de la Compañía
- IV. Plan Dulce 2014
- IV. Principales indicadores financieros
- V. Estrategia de Refinanciamiento
- VI. Anexos

Plan Dulce 2014: Conclusiones Estudio de Booz&Co



Principales Conclusiones

- La producción de azúcar de remolacha incrementa sustancialmente la rentabilidad de IANSA en el largo plazo.
- La integración de IANSA con MAN-Chile permite generar valor agregado a ambas compañías y aprovechar sinergias de integración.
- Luego de materializada la integración, la operación industrial que maximiza el valor de la operación sin perder participación de mercado es operar tres plantas (Linares, Chillán y los Ángeles) y una refinería (Chillán).
- En el futuro, podría ser conveniente ajustar la capacidad de los activos de la cadena de distribución (centro de distribución y líneas de envasado).

Recomendaciones

- Mantener en operación las plantas de Linares, Chillán y Los Ángeles, y re-evaluar la disponibilidad de tierras que permita operar eficientemente las plantas de Curicó y Rapaco.
- Diseñar e implementar un nuevo modelo agrícola de largo plazo para atraer agricultores remolacheros eficientes, y desarrollar un plan piloto de suministro de remolacha.
- Validar plan de mejoras y eficiencias identificadas en las plantas azucareras y reducción de gastos fijos.
- Validar factibilidad técnica del proyecto de refinación y su implementación.
- Re-estudiar avances y ajustes al modelo logístico (distribución y envasado), en el mediano plazo (1-2 años).
- Focalizar los recursos en los negocios "estratégicos": azúcar y subproductos, nutrición animal y mascotas.

Plan Dulce 2014: 3 ejes principales

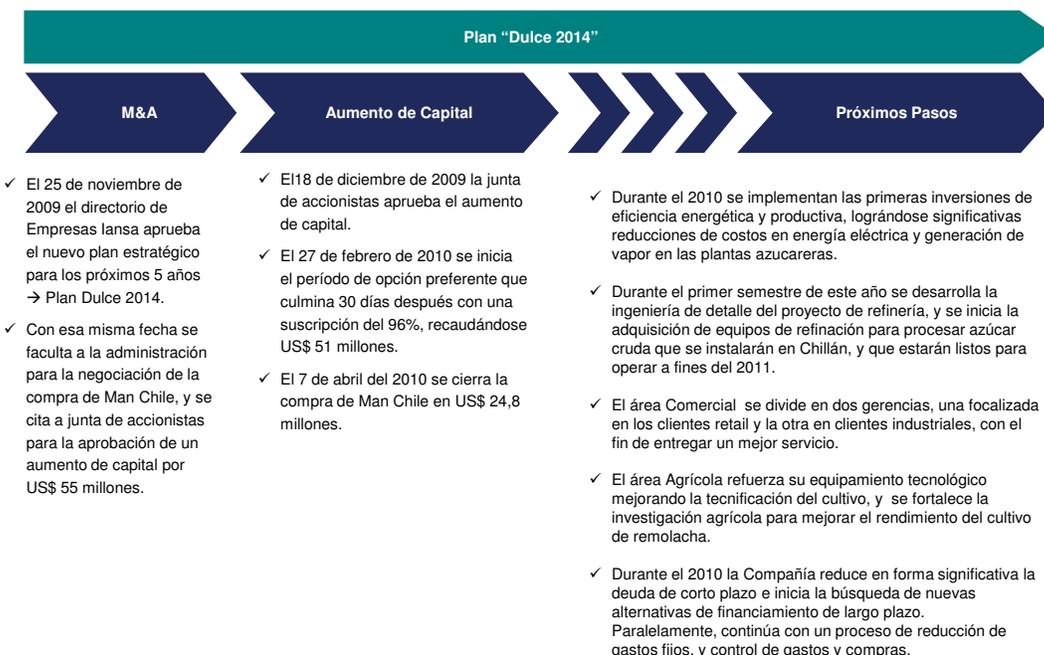


Plan estratégico focalizado en la satisfacción de los clientes, y no sólo en la producción de azúcar de excelente calidad.

- Orientado al cliente retail e industrial en Chile, con una adecuada gestión comercial y fortalecimiento de marcas
- Concentrado en azúcar y subproductos.
- Fortalecimiento en las capacidades de abastecimiento de remolacha, y eficiencia productiva.

Comercial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortalecimiento del portafolio de marcas. ▪ Redefinición de la estrategia de canales de distribución y estrategia industrial. ▪ Adquisición y desarrollo de capacidades comerciales para atender las necesidades del mercado. ▪ Integración en Empresas Iansa de las operaciones de ED&F Man Chile (adquisición de ED&F Man Chile). ▪ Mejoras en la capacidad de abastecimiento y mix de productos.
Productivo Operacional Agrícola	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Productivo, Operacional y Logístico → Operación eficiente con 3 plantas de procesamiento (Chillán, Linares y Los Ángeles). <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ámbito industrial: mejorar rendimientos y disminuir costos por consumo de energía (US\$7 millones). ▪ Ampliación y adquisición de nuevo equipamiento para refinación azúcar cruda en Chillán (US\$10 millones). ▪ Mejoras sistema de distribución: Centro de Distribución y Logística de Santiago (US\$12 millones). ▪ Agrícola → Reforzar equipamiento agrícola para continuar con proceso de tecnificación del cultivo de la remolacha.
Financiero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mejoras en posición de Capital de Trabajo y fortalecimiento de la situación financiera: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuentas por cobrar de Man Chile. ▪ Línea de crédito adicional con ED&F Man Holdings para la compra de azúcar proveniente de ED&F Man Chile. ▪ Existencias de Man Chile.

Plan Dulce 2014 – Avances en la implementación

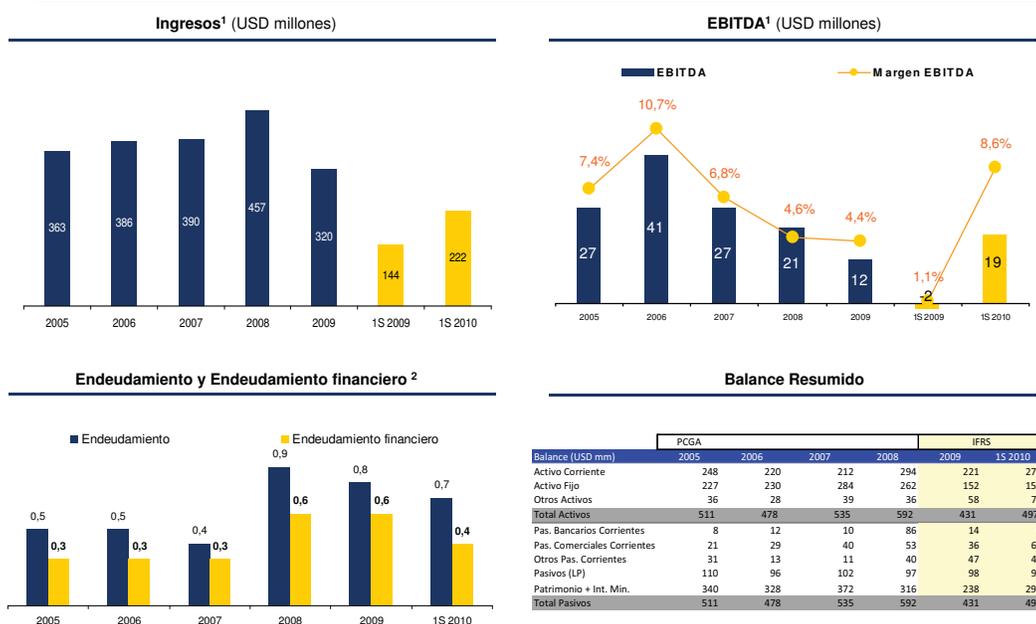


Contenidos

- I. Empresas lansa
- II. Descripción de la industria azucarera
 - I. Nacional
 - II. Internacional
- III. Otros Negocios de la Compañía
- IV. Plan Dulce 2014
- IV. Principales indicadores financieros**
- V. Estrategia de Refinanciamiento
- VI. Anexos

18

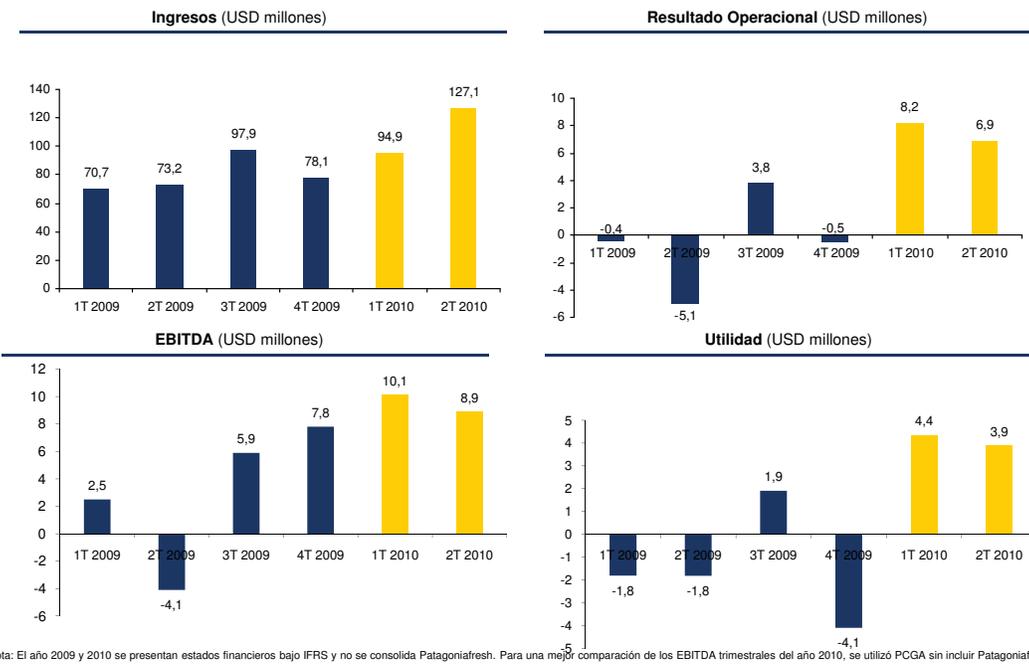
Principales indicadores financieros



(1) Para el periodo 2004 – 2008 se presentan estados financieros bajo PCGA, consolidando Patagoniafresh. El año 2009 y 2010 se presentan los estados financieros bajo IFRS, sin consolidar Patagoniafresh.

(2) Endeudamiento: Pasivos / Patrimonio
Endeudamiento financiero: Deuda financiera / Patrimonio

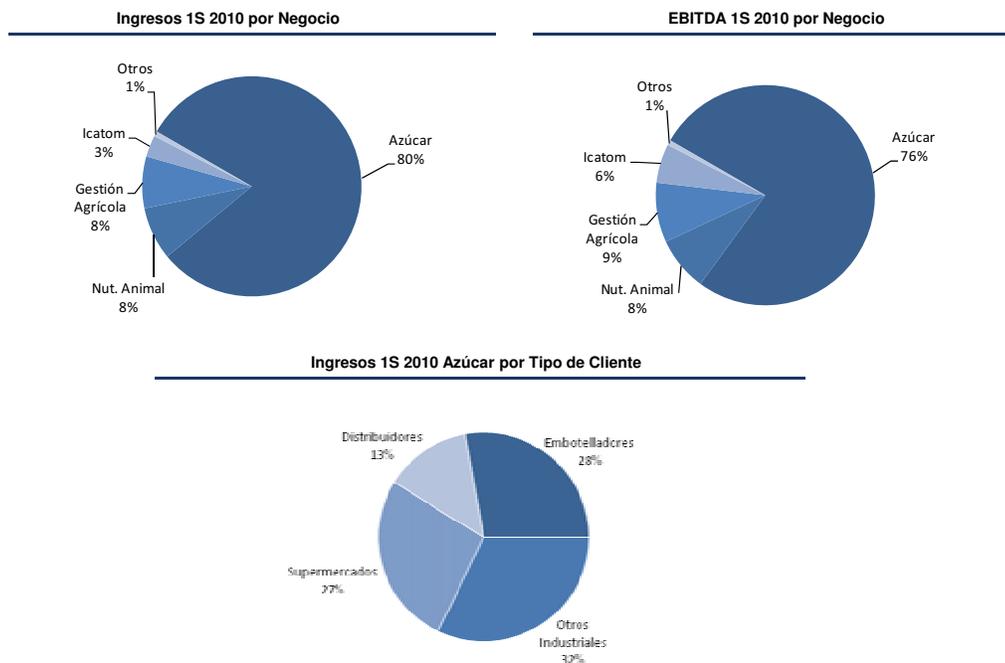
Evolución Resultados Trimestrales, 2009 – 1S 2010



20

Fuente: Iansa

Resultados por Negocio y Tipo de Cliente



21

Fuente: Iansa

Contenidos

- I. Empresas Iansa
- II. Descripción de la industria azucarera
 - I. Nacional
 - II. Internacional
- III. Otros Negocios de la Compañía
- IV. Plan Dulce 2014
- IV. Principales indicadores financieros
- V. Estrategia de Refinanciamiento
- VI. Anexos

Estrategia de Refinanciamiento – Bono local

<i>Emisor</i>	Empresas Iansa S.A.
<i>Registro</i>	Línea de Bonos registrada en la SVS
<i>Monto de la Emisión</i>	Hasta UF 2.000.000
<i>Tipo de Bono</i>	Desmaterializado
<i>Serie</i>	A
<i>Moneda</i>	UF
<i>Monto Máximo</i>	2.000.000
<i>Plazo</i>	7 años
<i>Amortización</i>	Amortizable a partir del año 3
<i>Duración</i>	4,3 años
<i>Clasificación de Riesgo</i>	BBB+ / BBB+ (Feller / ICR)
<i>Tasa de Interés</i>	UF + 4,00%
<i>Opción de Prepago</i>	Make Whole: Tasa Referencia + 100 bps
<i>Covenants Financieros</i>	i) Dda. Financiera / Patrimonio < 0,8 ii) Dda. Financiera / EBITDA < 5,5 hasta 31/12/2011 Dda. Financiera / EBITDA < 5,0 hasta 31/12/2012 Dda. Financiera / EBITDA < 4,0 desde 01/01/2013 iii) Activos libres de gravámenes > 1,5 iv) Cross Default y Cross Acceleration
<i>Put Right para el Tenedor de Bonos</i>	En el evento que la mayoría de los directores del Emisor sean designados por un accionista o un grupo de accionistas actuando de consuno, distinto o distintos al Accionista Permitido.

Contenidos

- I. **Empresas Iansa**
- II. **Descripción de la industria azucarera**
 - I. Nacional
 - II. Internacional
- III. **Otros Negocios de la Compañía**
- IV. **Plan Dulce 2014**
- IV. **Principales indicadores financieros**
- V. **Estrategia de Refinanciamiento**
- VI. **Anexos**

Desempeño Operativo y Financiero 2010

Terremoto	<ul style="list-style-type: none">• El terremoto del 27 de febrero pasado no tuvo efectos significativos en el normal funcionamiento de las operaciones• Las plantas productivas no sufrieron daños relevantes en sus estructuras y maquinarias• Los gastos y pérdidas obtenidas por el terremoto aún están siendo valorizadas, pero la compañía cuenta con pólizas de seguros que permitirán cubrir la mayor parte de los daños sufridos
Producción	<ul style="list-style-type: none">• La producción de azúcar se estima entre los 260 mil tons durante la presente campaña, con costos directos inferiores al año anterior• Los rendimientos de cosechas durante el 2010 alcanzaron un nivel record de 98 TM/ha, b16
Comercialización y Abastecimiento de Azúcar	<ul style="list-style-type: none">• Integración con ED&F Man Chile, especializada en la importación y comercialización de azúcar focalizada en el segmento industrial, ha generado un complemento entre los segmentos retail e industrial.• Flexibilidad en el abastecimiento le ha permitido a la compañía aprovechar el comportamiento cíclico del mercado de azúcar para realizar operaciones de cobertura de futuros

Evolución Estados Financieros Anuales Empresas Iansa S.A.

Balance Consolidado

Activos	2005	2006	2007	2008	2009	1S 2010
Activo Circulante	248	220	212	294	221	272
Activo Fijo	227	230	284	262	152	224
Otros Activos	37	28	39	36	58	0
Total Activos	511	478	535	592	431	497
Pasivos	2005	2006	2007	2008	2009	1S 2010
Pasivo Circulantes	61	54	61	179	96	105
Pasivo Largo Plazo	110	96	102	97	98	97
Total Pasivo	171	150	163	276	194	202
Interés Minoritario	13	13	14	26	9	8
Patrimonio	327	315	358	290	229	287
Total Pasivo y Patrimonio	511	478	535	592	431	497
Caja (al final del periodo)	23,3	14,4	26,0	25,2	36,7	59,2
Deuda (al final del periodo)	110,7	99,0	96,1	194,7	131,3	112,8
Deuda Neta	87,4	84,5	70,1	169,5	94,6	53,6

Para el periodo 2004 a 2008 se presentan estados financieros bajo PCGA y se consolida Patagoniafresh. Para el año 2009 y 2010 se presentan estados financieros bajo IFRS y no se consolida Patagoniafresh.

Estado de Resultado Consolidado

	2005	2006	2007	2008	2009	1S 2010
Ingresos de Explotación	402,9	387,6	426,2	391,7	319,8	222,0
Costos de Explotación	(331,1)	(303,9)	(352,7)	(342,5)	(264,4)	(175,1)
Gastos de Administración y Ventas	(53,3)	(54,2)	(58,0)	(50,6)	(57,6)	(31,9)
Resultado Operacional	18,5	29,5	15,6	(1,4)	(2,2)	15,1
EBITDA	37,0	41,7	29,9	13,1	12,1	19,0
Resultado Fuera de Explotación	(7,4)	(7,9)	(6,8)	(16,5)	(3,5)	(5,5)
Utilidad de la Controladora	9,6	16,8	10,0	(11,9)	(5,8)	8,2

Para los años 2005-2008 se utiliza la conversión al tipo de cambio de cierre de cada año, los años 2009 y 2010 fueron reportados en dólares.

Razones Financieras

	2005	2006	2007	2008	2009	1S 2010
Razón de Endeudamiento	0,5	0,5	0,4	0,9	0,8	0,7
Razón de Endeudamiento Financiero	0,3	0,3	0,3	0,6	0,6	0,4
Deuda Financiera / EBITDA	2,4	2,0	2,3	13,0	7,8	2,8
Liquidez Corriente	4,1	4,1	3,5	1,6	2,3	2,6
Rentabilidad Patrimonio	2,9%	5,3%	2,8%	-4,1%	-2,5%	2,9%
Rentabilidad Activos	3,6%	6,2%	2,9%	-0,2%	-0,5%	3,0%

Definiciones:

Razón Endeudamiento: Total Pasivos / (Patrimonio + Interés Minoritario)
 R. Endeudamiento Financiero: Deuda Neta / (Patrimonio + Int. Minoritario)
 EBITDA: Resultado Operacional + Depreciación & Amortización.
 Liquidez Corriente: Activos Circulantes / Pasivos Circulantes.
 Rentabilidad Patrimonio: Utilidad del ejercicio / Patrimonio
 Rentabilidad Activos: Resultado Operacional / Activos

Declaración de Responsabilidad

Este documento ha sido preparado por Celfin Capital Asesorías Financieras Ltda. (en adelante el "Asesor Financiero" y/o "Agente Colocador") en conjunto con Empresas Iansa S.A. (en adelante indistintamente "Iansa", el "Emisor" o la "Compañía"), en base a información pública e información privada entregada por el Emisor.

Este documento no pretende contener toda la información que pueda requerirse para evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores y todo destinatario del mismo deberá llevar a cabo su propio análisis independiente de la Compañía y de los datos contenidos en este documento.

El Asesor Financiero y el Agente Colocador no han verificado en forma independiente la información contenida en este documento y por lo tanto no se hacen responsables en cuanto a que la misma sea precisa o esté completa.

SANTIAGO, NOVIEMBRE DE 2010



prospecto emisión de bonos

SERIE A



"Este documento ha sido preparado por Celfin Capital (en adelante el "Agente Estructurador y Colocador"), en conjunto con Empresas Iansa S.A. (en adelante "Iansa", el "Emisor" o la "Empresa"), en base a información pública y privada entregada por el Emisor.

Este documento no pretende contener toda la información que pueda requerirse para evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores y todo destinatario del mismo deberá llevar a cabo su propio análisis independiente de la Empresa y de los datos contenidos en este documento.

El Agente Estructurador y Colocador no ha verificado en forma independiente la información contenida en este documento y por lo tanto no se hace responsable en cuanto a que la misma sea precisa o esté completa."

índice

1.0	CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN	02
2.0	PRINCIPALES RESGUARDOS	04
3.0	IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR	06
4.0	ACTIVIDADES Y NEGOCIOS	09
4.1	RESEÑA HISTÓRICA	12
4.2	DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA	14
4.3	DESCRIPCIÓN DEL MERCADO DEL AZÚCAR	18
4.4	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE NEGOCIOS	22
4.5	ANÁLISIS FINANCIERO DE EMPRESAS IANSA S.A.	33
4.6	EVOLUCIÓN Y TENDENCIAS	35
4.7	FACTORES DE RIESGO	37
4.8	POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO	40
5.0	ANTECEDENTES FINANCIEROS	43
6.0	ANTECEDENTES LEGALES	49
7.0	DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN	66
8.0	INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS	68
9.0	OTRA INFORMACIÓN	70
10.0	CERTIFICADOS	73
11.0	CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS	81

EMPRESAS
IANSA

1 características de la emisión



EMISOR	Empresas Iansa S.A.
TIPO DE INSTRUMENTOS	Bonos Desmaterializados al Portador
MONTO DE LA LÍNEA	UF 2.000.000 (dos millones Unidades de Fomento)
PLAZO DE LA LÍNEA	10 años
MONTO DE LA SERIE	Serie A: hasta UF 2.000.000 (dos millones Unidades de Fomento)
CÓDIGO NEMOTÉCNICO	BIANS-A
REAJUSTABILIDAD	Unidad de Fomento
PLAZO DE LA EMISIÓN	Serie A: 7 años
FECHA INICIO DEVENGO DE INTERESES	01 de octubre de 2010
TASA DE INTERÉS	Serie A: 4,00% anual
PERÍODO DE INTERESES	Semestral, a partir del 15 de noviembre del 2010
AMORTIZACIONES DE CAPITAL	Serie A: Semestral, a partir del 15 de noviembre del 2013 (Para mayor detalle ver Tabla de Desarrollo) La emisión no tendrá garantía específica alguna
GARANTÍAS	
CLASIFICACIÓN DE RIESGO FELLER-RATE	BBB+ perspectivas estables
CLASIFICACIÓN DE RIESGO ICR	BBB+ perspectivas estables
OPCIÓN DE RESCATE ANTICIPADO	Serie A: Tasa Referencia + 100bps a partir de 15/11/2013
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS	Banco de Chile
ACUERDO DE EMISIÓN	Acordada en Sesión Ordinaria N°575del Directorio de Empresas Iansa S.A., de fecha 28 de Julio de 2010. Suscrita en la Notaría N° 27 de Santiago de don Eduardo Avello Concha de fecha miércoles 25 de Agosto de 2010, Repertorio N° 15.469 - 2010.
ESCRITURA DE EMISIÓN	
BANCO PAGADOR	Banco de Chile
AGENTE COLOCADOR	Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa
ELABORADOR DEL PROSPECTO	Empresas Iansa S.A. - Celfin Capital Asesorías Financieras Ltda.
FECHA DEL PROSPECTO	Noviembre de 2010
PRINCIPALES RESGUARDOS	(i) Endeudamiento Financiero neto < 0,8 veces (ii) Deuda Financiera Neta sobre EBITDA < 5,5 veces hasta 31 de diciembre de 2011 < 5,0 veces hasta 31 de diciembre de 2012 < 4,0 veces desde 01 de enero de 2013 (iii) Activos libre de gravámenes > 1,5 veces (iv) Cross default y cross acceleration con Filiales Relevantes
PUT RIGHT PARA TENEDORES DEL BONO	En el evento que la mayoría de los directores del Emisor sean designados por un accionista o un grupo de accionistas actuando de consuno, distinto o distintos al Accionista Permitido.

SERIE A

CELFINCAPITAL



CAPÍTULO **2**
principales
resguardos

2.1 RESGUARDOS FINANCIEROS

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

(a) Mantener en sus Estados Financieros bajo IFRS consolidados una relación de endeudamiento medido como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por el Patrimonio no superior a 0,8 veces.

Al treinta de junio de dos mil diez dicha restricción financiera fue cumplida, alcanzando un nivel de 0,2 veces

(b) Adicionalmente, el Emisor se obliga a mantener en sus Estados Financieros bajo IFRS consolidados una relación de endeudamiento medido como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividido por EBITDA no superior a:

- (i) 5,5 veces hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil once,
- (ii) 5,0 veces durante el año dos mil doce, y
- (iii) 4,0 veces desde el uno de enero de dos mil trece en adelante.

Al treinta de junio de dos mil diez dicha restricción financiera fue cumplida, alcanzando un nivel de 1,7 veces.

2.2 PUT RIGHT PARA LOS TENEDORES DE BONOS

CAMBIO DE CONTROL

En el evento que la mayoría de los directores del Emisor sean designados por un accionista o un grupo de accionistas actuando de consuno, distinto o distintos al Accionista Permitido.

2.3 OTROS RESGUARDOS

PROHIBICIÓN DE CONSTITUIR GARANTÍAS.

El Emisor se obliga a mantener activos consolidados libres de cualquier tipo de gravámenes, garantías reales, cargas o cualquier tipo de privilegios. Dichos activos deberán ser equivalentes, a lo menos, a 1,5 veces el monto del cociente entre los Activos Libres de Gravámenes y las Obligaciones Financieras Consolidadas Netas.

Al treinta de junio de dos mil diez, dichos activos eran equivalentes a 8,4 veces el monto de las Obligaciones Financieras Consolidadas Netas.

ENAJENACIÓN DE ACTIVOS ESENCIALES.

El Emisor se obliga a no vender, permitir que sean vendidos, ceder en propiedad, entregar en uso, usufructo o comodato, transferir, aportar, disponer o de cualquier modo enajenar, ya sea mediante una transacción o una serie de transacciones, "Activos Esenciales", salvo excepciones.

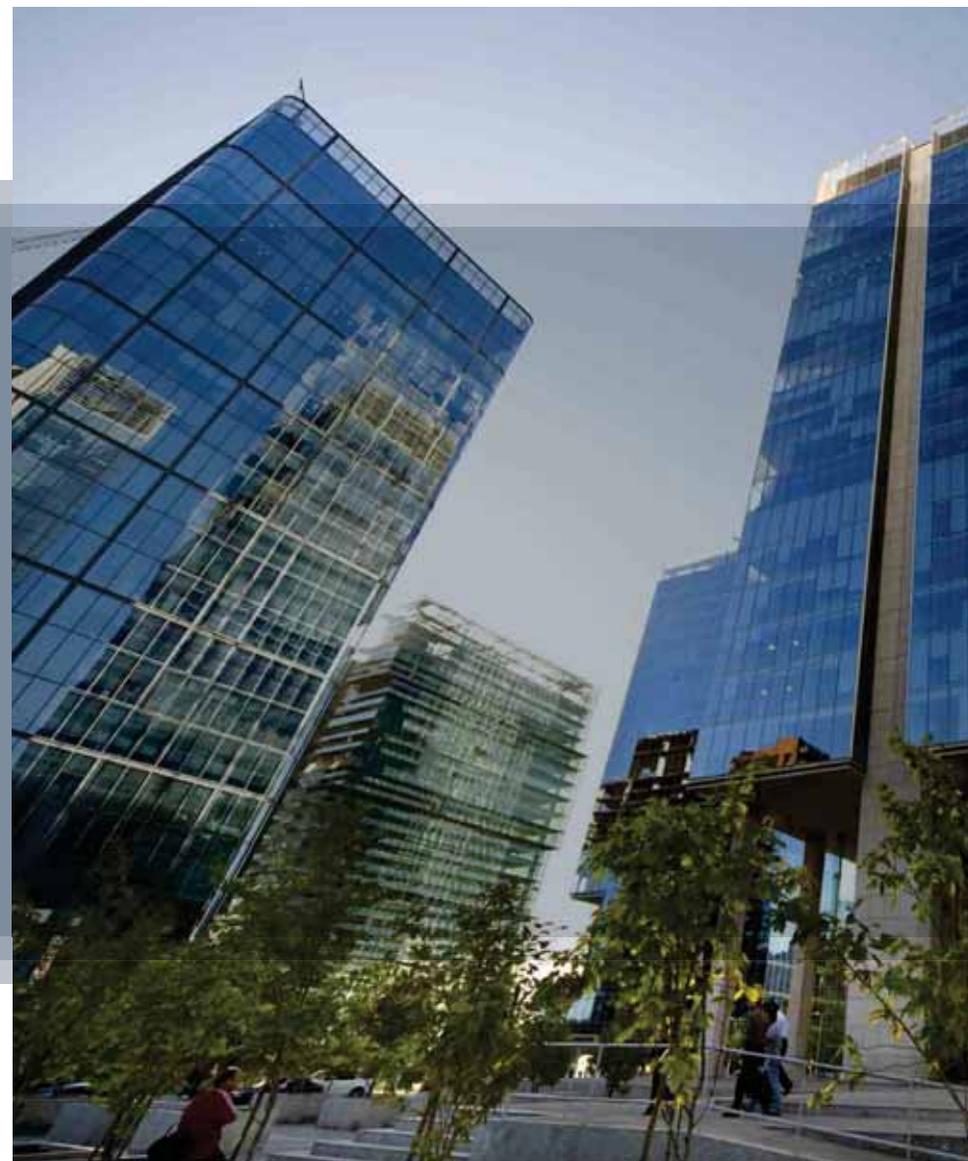
CROSS DEFAULT Y CROSS ACCELERATION CON FILIALES RELEVANTES.



EMPRESAS
IANSA

3
identificación
del emisor

3.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	Empresas Iansa S.A.
3.2 NOMBRE DE FANTASÍA:	No tiene
3.3 R.U.T.:	91.550.000-5
3.4 N° DE INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES:	N°100 de fecha 2 de agosto de 1982
3.5 DIRECCIÓN:	Rosario Norte número 615, piso 23, comuna de Las Condes, Santiago
3.6 TELÉFONO:	(02) 571 5400
3.7 FAX:	(02) 571 5589
3.8 DIRECCIÓN PÁGINA WEB:	www.empresasiansa.cl
3.9 DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:	iansa@iansa.cl

SERIE A CELFINCAPITAL



CAPITULO 4

actividades y negocios



principales áreas de negocios



azúcar y subproductos

Este negocio obtuvo ingresos ordinarios por US\$189 millones durante los primeros seis meses del 2010, en comparación con ingresos de US\$106 millones en el mismo período del 2009, y representa el negocio más importante de la compañía, con un 85% de los ingresos totales. En este negocio Empresas Iansa mantiene un liderazgo indiscutido, destacando su innovación, participación de mercado, único productor de azúcar nacional, y marca reconocida y de gran prestigio.



nutrición animal y mascotas

La compañía obtuvo ingresos por US\$18 millones en este negocio durante los primeros seis meses del 2010, en comparación con ingresos por US\$21 millones en el 2009. En este negocio destacan las sinergias en la fabricación de sus principales productos por la disponibilidad de coqueta y melaza (en productos para bovinos y equinos), alta participación de mercado y disponibilidad de formulación y tecnología de punta en asociación con Cargill; y sinergias logísticas y de distribución en productos de mascotas.



gestión agrícola

A través de su subsidiaria lansagro, Empresas Iansa presta un apoyo técnico indispensable a los agricultores remolacheros, con ventas de insumos agrícolas, financiamiento para agricultores en el cultivo de remolacha, equipos de riego y maquinaria agrícola, y énfasis en innovación y desarrollo en gestión agrícola.



4.1 RESEÑA HISTÓRICA

A principios de la década del '50, el Estado creó la Industria Azucarera Nacional y construyó la primera planta procesadora en Los Ángeles. Su puesta en marcha fue la culminación de un largo proceso de análisis para activar y potenciar la actividad agroindustrial en la zona centro-sur de Chile a partir de las características propias de nuestros campos.

Un grupo de autoridades viajó a Europa y descubrió que las condiciones de siembra de la remolacha eran muy similares a las de nuestro país. El cultivo presentaba, además, otras ventajas adicionales como el requerimiento intensivo de mano de obra en invierno, el mejoramiento de los suelos gracias a los residuos de la fertilización, la generación de forraje invernal para el ganado y la incorporación de tecnología a la labor agrícola. De este modo, la opción por la producción local de azúcar generó un impulso importante en las regiones del sur, marcando el devenir de varias localidades que por generaciones se han desarrollado vinculadas al quehacer de Empresas Iansa S.A. ("Iansa").

1953

Nace la compañía Industria Azucarera Nacional S.A., (IANSA), creada por Corfo. Se instala la primera planta azucarera nacional en Los Ángeles.

El potencial productivo de las zonas en que se desarrolla el cultivo de la remolacha en los primeros años, lleva a que se apueste fuertemente por la construcción de plantas procesadoras para abastecer la demanda de azúcar nacional.

1958

Puesta en marcha de una nueva planta azucarera, esta vez en Llanquihue. Esta planta fue enajenada dos décadas después.

1959

Puesta en marcha de planta azucarera de Linares.

1967

Puesta en marcha de planta azucarera de Chillán.

1970

Puesta en marcha de planta azucarera de Rapaco (La Unión).

1974

Puesta en marcha de planta azucarera de Curicó. Luego del terremoto de 1985 que afectó a la zona central de Chile, el Gobierno de entonces decide iniciar un proceso de privatización de varias empresas estatales, dentro de las que se encontraba Empresas Iansa S.A.

1986

Iansa adopta la definición estratégica de operar la industria según criterios privados de eficiencia y prepararla para su futuro traspaso al sector privado.

1988

Culmina su privatización y comienza un activo proceso de diversificación. Agrega nuevas actividades al negocio de producción de azúcar y alimentos para bovinos. Durante la década de los '90, Iansa decide diversificarse y abrirse a explorar nuevas oportunidades de negocio. Además de la producción de azúcar, destaca la participación de la compañía en la elaboración de alimentos para animales, además de los jugos concentrados de fruta.

1989 - 1999

ALIMENTO PARA PECES

La producción de alimento para peces es el primer negocio que Iansa agrega a su actividad. En 1999 fue vendido a una sociedad relacionada con Trouw Chile.

1990

JUGOS CONCENTRADOS DE FRUTA

La compañía ingresa al negocio de los jugos concentrados de

actividades y negocios



fruta. Diez años después, suscribe una alianza estratégica con la multinacional estadounidense Cargill, la que dio origen a la filial Patagonia Chile S.A.

COMERCIALIZACIÓN DE INSUMOS AGRÍCOLAS

Comienza la comercialización de insumos agrícolas (fertilizantes, mezclas, semillas, agroquímicos) para el cultivo de la remolacha.

1991 - 2004

PRODUCTOS DERIVADOS DEL TOMATE

Tras una exitosa década, el negocio de productos derivados del tomate es vendido a Aconcagua Foods.

1992

INGRESO A LA PROPIEDAD DE ANAGRA S.A.

lansagro S.A. ("lansagro") ingresa a la propiedad de Anagra S.A., principal distribuidora de fertilizantes de Chile, con un 23,3% de participación accionaria.

1994 - 1999

ALIMENTO PARA MASCOTAS

En 1994 la compañía ingresa al mercado de alimento para mascotas, tras la firma de un acuerdo de licencia exclusivo con la compañía europea Spillers Foods International.

En 1999 la compañía sale del negocio.

1995

CONSTITUCIÓN DE ICATOM S.A. (PERÚ)

Icatom S.A. produce pasta de tomate tradicional y orgánica, tomate fresco, hortalizas congeladas y plántines de hortalizas.

Se firma acuerdo de asesoría y licencia con McCauley's (EE.UU.) para la producción de alimento para equinos.

La matriz del grupo adopta el nombre de Empresas Iansa S.A. y las áreas de negocios se estructuraron jurídicamente como sociedades filiales.

1996

Estructuración de Empresas Iansa S.A. como holding.

1996 - 2002

Creación de la filial Proterra S.A.

En 2002 se vende la totalidad de sus acciones a Easy S.A. y su matriz Cencosud S.A.

1997 - 2004

Adquisición del control de Sofruta, Brasil (enajenada el 2004).

1997 - 2008

Se firma acuerdo con la multinacional francesa Bonduelle para la producción de hortalizas congeladas bajo esa licencia.

Se incorpora la marca propia Julienne, destinada al segmento institucional. El negocio de alimentos congelados, gestionado por la filial Iansafut S.A., se amplió en 2004 al rubro de las frutas congeladas para exportación.

2000

PATAGONIA CHILE S.A.

Empresas Iansa S.A. y Cargill fusionan sus negocios de jugos concentrados de fruta en Chile, dando forma a Patagonia Chile S.A., en cuya propiedad participan con 60% y 40%, respectivamente.

2002

Acuerdo de cooperación técnica con Cargill en alimentos para bovinos.

2006

Compra de planta de aceites vegetales en Talca

2007

REINGRESO AL MERCADO DE ALIMENTOS PARA MASCOTAS

En junio Empresas Iansa S.A. adquiere los activos de la

Sociedad Punto Futuro S.A. Esta compañía participa en este mercado desde el año 2000 con sus marcas "Cannes", "Minninos", "Bobicann", "Dino's" y "Dinamita", además de ser el principal productor de marcas propias de las principales cadenas de supermercados y distribuidores del país.

2008

NACE PATAGONIAFRESH S.A.

Producto de una fusión entre Patagonia Chile S.A. y Jucosa, nace Patagoniafresh S.A., la mayor exportadora de jugos concentrados no cítricos del Hemisferio Sur. Su principal mercado es Norteamérica, con presencia también en Asia, Europa y Latinoamérica.

SE LANZA "IANSA CERO K"

La empresa introduce en el mercado "Iansa Cero K", edulcorante sin calorías en base a sucralosa.

SE CREA AGRÍCOLA TERRANDES S.A. - SIEMBRAS PROPIAS

Esta nueva empresa está orientada a la producción de remolacha y su objetivo es estabilizar el abastecimiento de materia prima a las plantas azucareras.

INICIO DE OPERACIONES PLANTA ACEITES DE RAPACO (LA UNIÓN)

Reorganización del negocio de frutas y hortalizas congeladas. En línea con la política de Empresas Iansa S.A. de concentrarse en sus negocios principales, se definió la salida del negocio de hortalizas congeladas y mantenerse en el negocio de frutas congeladas.

2009

NUEVO SISTEMA DE CONTRATACIÓN DE LA REMOLACHA

A partir de la temporada 2009, se eliminó el descuento de

coronas, con lo que se aumentó el rendimiento por hectárea y el valor de la remolacha en un 12% aproximado.

PLAN DULCE 2014 - DISEÑO

La administración comienza a dar los primeros pasos concretos para desarrollar este plan estratégico que apunta a fortalecer la principal área de negocios de la Empresa –azúcar y subproductos– con un nuevo modelo comercial, productivo y agrícola, orientado a fortalecer la relación con clientes, consumidores finales y agricultores.

LANZAMIENTO DE "IANSA LIGHT"

La empresa desarrolla la primera azúcar light del mercado, compuesta por azúcar y sucralosa. Este nuevo producto permite endulzar con el mismo sabor del azúcar y con la mitad de las calorías.

2010

PLAN DULCE 2014 – IMPLEMENTACIÓN

En Marzo del 2010, Empresas Iansa S.A., completa exitosamente un aumento de capital por US\$51 millones, aproximadamente.

En Abril del 2010, Empresas Iansa S.A., completa la compra de ED&F Man Chile Ltda.

LANZAMIENTO DE "IANSA CERO K - STEVIA"

La empresa introduce en el mercado "Iansa Cero K - Stevia", edulcorante natural y sin calorías en base a Stevia.

4.2 DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

Empresas Iansa S.A. es una sociedad anónima abierta, cuyas acciones se transan en las tres bolsas de valores chilenas. Al cierre de Junio 2010, la compañía tuvo una presencia bursátil en la Bolsa de Comercio de Santiago de 100%.

actividades y negocios



El capital suscrito y pagado de la sociedad al 30 de junio de 2010 era de 223,8 millones de dólares, dividido en 3.963.932.067 acciones, las que, a la misma fecha, pertenecían a 15.024 accionistas.

El controlador de Empresas Iansa S.A. es la Sociedad de Inversiones Campos Chilenos S.A., RUT 96.538.080-9, la que tiene una participación directa y total de 42,96% en el capital de la compañía. Sociedad de Inversiones Campos Chilenos es una sociedad anónima abierta, controlada indirectamente por la compañía inglesa ED&F Man Holdings Limited, la cual a su vez es la controladora indirecta de Empresas Iansa S.A., con una participación de 26,18% en el capital social.

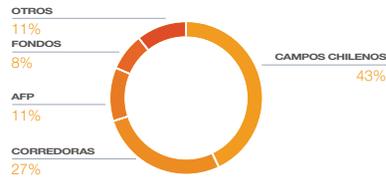
Al 30 de Junio de 2010, ED&F Man Holdings Limited (la Sociedad Matriz) ejercía el control sobre Campos Chilenos principalmente a través de dos sociedades, Inversiones Greenfields S.A. y ED&F Man Chile S.A.

Las filiales holandesas de la Sociedad Matriz, ED&F Man Holdings BV y Sofpac BV, cuyo capital controla indirectamente en un 100%, tenían, respectivamente, al 30 de junio de 2010, una participación directa de 66,42% y de 33,58% en el capital social de Inversiones Greenfields S.A. y una participación indirecta de 17,39% y 8,79% en el capital accionario de Empresas Iansa S.A. A su vez, Inversiones Greenfields S.A. tenía una participación directa de 98,9% en la propiedad de ED&F Man Chile S.A., lo que representa una presencia indirecta de 26,18% en el capital accionario de Empresas Iansa S.A. ED&F Man Chile S.A. era, a mediados de 2010, la controladora directa de Sociedad de Inversiones Campos Chilenos S.A., con una participación de 60,96%, lo que representa una participación indirecta de 26,18% en Empresas Iansa S.A.

Adicionalmente, la Sociedad Matriz controla el 100% de ED&F Man Chile Limited, sociedad propietaria del 1,1% del capital

de ED&F Man Chile S.A. y, en forma indirecta, del 0,29% de Empresas Iansa S.A.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD AL 30 DE JUNIO DE 2010



Fuente: Empresas Iansa S.A.



4.2.1 DIRECTORIO

Empresas Iansa S.A. es administrada por un Directorio formado por siete miembros, que al 30 de junio son:

Presidente

Joaquín José Noguera Wilson
Director de Empresas
RUT 5.306.867-7

Vicepresidente (*)

Gerardo Victorino Varela Alfonso
Abogado
Universidad de Chile
RUT 6.356.972-0

Director

César Jorge Barros Montero
Ingeniero Agrónomo
Universidad Católica de Chile
RUT 5.814.302-2

Director (*)

Gabriel Amos Bitrán Dicowsky
Ingeniero Civil Industrial
Universidad de Chile
RUT 7.033.711-8

Director

Gonzalo Eduardo Grez Jordán
Abogado
Universidad Católica de Chile
RUT 9.386.166-3

Director

Andrés Ricardo Rojas Scheggia
Ingeniero Comercial
Universidad Adolfo Ibáñez
RUT 6.460.240-3

Director

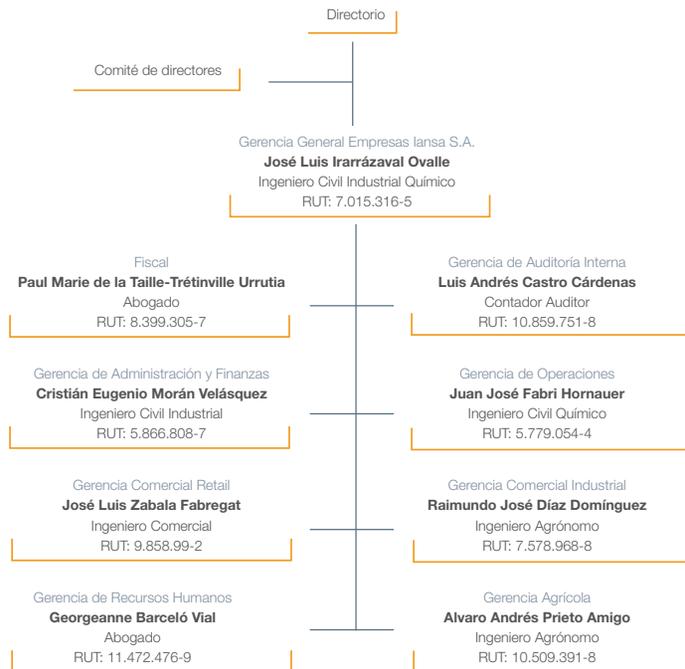
Raimundo José Varela Labbé
Ingeniero Civil Industrial
Universidad Católica de Chile
RUT 12.454.686-9

(*) En la sesión de Directorio del 28 de junio del 2010, don Gerardo Varela renuncia al cargo de Vicepresidente del Directorio, manteniéndose sólo como Director de la sociedad. En el acto, se designa a don Gabriel Bitrán Dicowsky como nuevo Vicepresidente del Directorio.

actividades y negocios



4.2.2 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

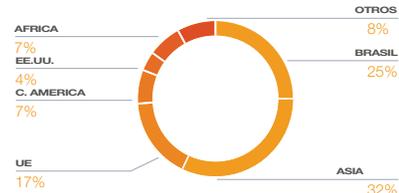


4.3 DESCRIPCIÓN DEL MERCADO DEL AZÚCAR

MERCADO INTERNACIONAL DEL AZÚCAR

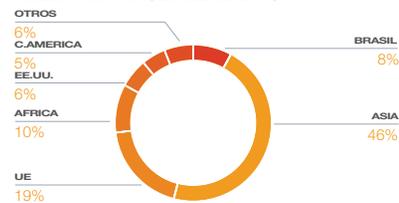
PRINCIPALES PRODUCTORES DE AZÚCAR

12 MESES A AGOSTO 2010 (160,3 MILLONES DE TON)



PRINCIPALES CONSUMIDORES DE AZÚCAR

12 MESES A AGOSTO 2010 (162,6 MILLONES DE TON)



Fuente: LMC International, Sugar Bulletin, August 2010

El azúcar se puede clasificar según su origen (caña o remolacha) o según su grado, definido por el contenido de sacarosa y el color del azúcar (morena, rubia o blanca). De la producción mundial de azúcar (blanca y cruda), aproximadamente el 70% procede de la caña y el 30% restante de la remolacha. Los mayores productores de azúcar, tanto blanca como cruda, son Brasil, China e India, concentrando más del 40% de la producción mundial. Los principales países exportadores de azúcar blanca son Brasil y Tailandia, representando más del 50% del total exportado en el mundo. Por su parte, el mayor importador de azúcar es India, seguida por la Unión Europea, Rusia, Indonesia y Estados Unidos, que en conjunto representan aproximadamente el 30% de las importaciones mundiales.

El azúcar cruda se produce solamente de caña de azúcar, en tanto el azúcar refinada se produce tanto de caña de azúcar como de remolacha, requiriendo el azúcar cruda un proceso de refinación para convertirse en azúcar blanca.

El mercado internacional de azúcar bordea el 30% de la producción mundial (57 millones de toneladas) y un 63% de éste mercado internacional corresponde a azúcar cruda, teniendo como precio internacional de referencia el Contrato N°11 de la Bolsa de Nueva York.

En promedio, un 70% de la producción mundial de azúcar es consumida en los mercados de origen, mientras que el excedente se transa como commodity en los mercados internacionales. La mayoría de los países se autoabastecen en parte de sus requerimientos de azúcar, y por su importancia dentro de las agriculturas locales, el sector azucarero cuenta con políticas proteccionistas muy fuertes, en base a bandas de precios e impuestos a la importación.

actividades y negocios



La producción mundial de azúcar en la temporada 2008/2009 superó los 148 millones de toneladas, lo que representa una caída de 12,5% con respecto a la temporada anterior. El consumo mundial durante el año 2009 se estima en 161 millones de toneladas, lo que representa un crecimiento de 1,1% respecto del año 2008. La caída en la producción mundial de azúcar se debió principalmente a las malas condiciones climáticas durante las cosechas en Brasil y a las bajas lluvias durante los monzones en la India, lo cual se estima generará un déficit de 13 millones de toneladas llevando los stocks al cierre de la temporada 2008/2009 a 44 millones de toneladas. Con respecto al precio promedio del azúcar blanco en los últimos seis años, éste se ha ubicado en torno a los US\$ 300 por tonelada y con una alta volatilidad, considerando un promedio de US\$ 486 aproximadamente durante 2009, y de US\$ 574 durante el primer semestre de 2010.

La prima de refinación, que es la diferencia entre el precio del azúcar refinada (blanca) y la cruda, es representativa del costo de refinación. Esta prima es un indicador de la demanda de azúcar blanca, frente a la capacidad de refinación existente, y varía en valores que fluctúan entre 30 US\$/TM y 120 US\$/TM, sufriendo "peaks" en situaciones críticas de mercado.

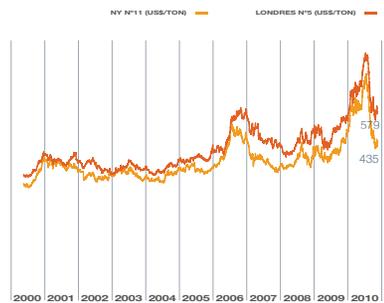
EVOLUCIÓN PRIMA DE REFINACIÓN IMPLÍCITA EN PRECIOS INTERNACIONALES



Fuente: FutureSource.com (al 30-Ago-2010)

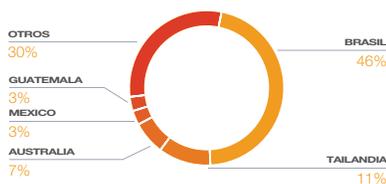
En años recientes, y a partir del año 2005, se produjeron cambios importantes en el mercado internacional del azúcar que dan cuenta de una reducción significativa del proteccionismo, y se incrementó el uso de la caña de azúcar como insumo para la producción de biocombustibles, particularmente en períodos de altos precios del petróleo. La Unión Europea, uno de los mayores productores de azúcar, puso en marcha un cambio gradual a su política azucarera que se traduce en precios de sustentación inferiores a los que prevalecían hasta antes de la aplicación de esta política, y en menores subsidios a la exportación de azúcar.

EVOLUCIÓN DEL PRECIO INTERNACIONAL DEL AZÚCAR CRUDA Y REFINADA

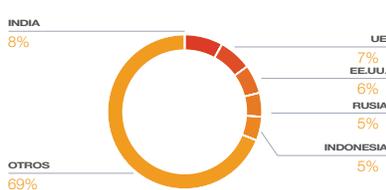


Fuente: FutureSource.com (al 30-Ago-2010)

PRINCIPALES EXPORTADORES DE AZÚCAR 08/09 (47,8 MILLONES DE TON)

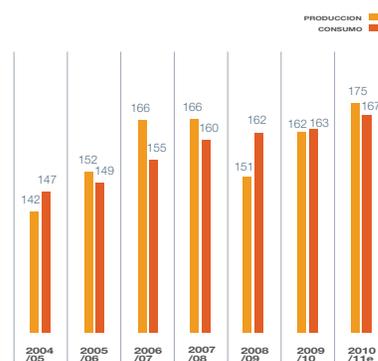


PRINCIPALES IMPORTADORES DE AZÚCAR 08/09 (50,7 MILLONES DE TON)



Fuente: LMC International, Sugar and Sweeteners Quarterly, Four Quarter 2009

EVOLUCIÓN DE PRODUCCIÓN Y CONSUMO (MILLONES DE TON ENTRE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE)



Fuente: LMC International, Sugar and Sweeteners Quarterly, Four Quarter 2009 (2010-2011 Est.)

Asimismo, el fuerte incremento que tuvo el precio del petróleo en los últimos años generó incentivos para un creciente uso de biocombustibles a nivel mundial. En particular, se consolidó el rol del etanol de caña de azúcar, en el cual Brasil es líder mundial, como combustible o aditivo para combustibles.

Todo ello impacta directamente al mercado internacional del azúcar, cuyos precios se ven determinados no sólo por la oferta y demanda de azúcar para alimento, sino que también por el creciente uso de caña de azúcar como combustible.

actividades y negocios



PRODUCCIÓN NACIONAL DE AZÚCAR

Durante el 2009 y el primer semestre del 2010 se procesó remolacha en las plantas de Linares, Chillán y Los Ángeles. La concentración de la producción en estas tres plantas tiene por objeto la reducción de costos fijos para hacer más competitiva nuestra azúcar.

Las plantas de Curicó y Rapaco, en tanto, no operaron durante el periodo señalado; la primera fue adaptada como centro logístico de almacenamiento, envasado y distribución de azúcar, mientras que la segunda se mantiene detenida temporalmente.

Respecto de los estándares de producción, durante 2009 Empresas Iansa S.A. recibió la certificación ISO 22.000, norma internacional sobre sistemas de gestión de seguridad alimentaria, la que se suma a la certificación HACCP (análisis de riesgos y control de puntos críticos) con que cuentan tanto las plantas procesadoras como las centrales de envasado de la compañía.

La calidad y seguridad de los productos es uno de los pilares corporativos de Iansa, y es la base de la confianza que clientes y consumidores han depositado en la marca durante décadas.

CO-PRODUCTOS

Como resultado del proceso azucarero se obtiene coseta y melaza, ambos productos de gran valor agregado para la industria de alimentos para animales y la producción de levaduras. La coseta cuenta con un alto valor nutricional y la mayor parte es utilizada como materia prima en nuestro negocio de alimento animal. El porcentaje restante es exportado a países de América Latina y Japón, para el mismo uso.

La melaza, en tanto, también es utilizada por Iansa en su

negocio de nutrición animal y su excedente se comercializa a la industria nacional de levaduras y otros.

ESPECIALIDADES

Iansa elabora productos de especialidad tanto para el consumo doméstico como industrial. Todos ellos cuentan con la misma calidad del azúcar blanca y cada año se agregan innovaciones para satisfacer las necesidades del mercado.

Chancaca, azúcar rubia, flor, en cubos y para mermelada mantuvieron su presencia en el mercado. A ellos se sumó el Azúcar "Iansa Light", cuyo lanzamiento se realizó en 2009 y el endulzante "Iansa Cero K - Stevia" durante el año 2010.

En el plano industrial, Iansa produce y comercializa azúcar líquida, la que hace más eficiente la producción de la industria de bebidas y helados. Por otra parte, se vende azúcar flor para las industrias de confites y alimentos.

SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL

La preocupación constante por el medioambiente ha llevado a Iansa a la implementación de alternativas para minimizar los impactos negativos en el entorno. Esta búsqueda constante se ha reflejado en una serie de medidas orientadas a la producción limpia que superan ampliamente las normas vigentes.

En 2009 las plantas de Linares y Chillán comenzaron a utilizar pellets de aserrín reemplazando parte de los combustibles fósiles. Asimismo, la planta de alimento animal en Quepe sustituyó la totalidad de los combustibles por desechos agroindustriales.

Estas iniciativas se suman a las inversiones hechas en años anteriores para la implementación de las plantas de tratamiento

de residuos industriales líquidos, a las innovaciones técnicas en el cultivo de la remolacha que reducen las emisiones contaminantes, la entrega de azúcar a granel que elimina el uso de envases y el control biológico de plagas para reemplazar los agroquímicos.

4.4 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

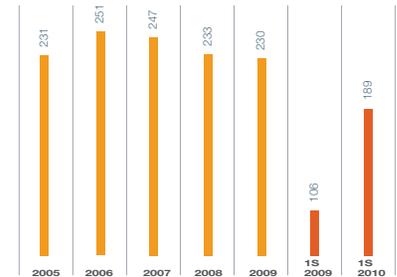
4.4.1 AZÚCAR Y SUBPRODUCTOS

Durante el año 2009 y el primer semestre de 2010, Empresas Iansa S.A. continuó fortaleciendo su principal área de negocio con especial foco en los requerimientos del mercado, lo que implicó una reorientación y fortalecimiento del área comercial. Para ello se ha trabajado fuertemente en el mejoramiento del portafolio de marcas y en retomar las relaciones en forma directa con los retailers más importantes, estructurando un modelo de atención competitivo y en línea con las expectativas del mercado.

El abastecimiento de la remolacha para la producción de azúcar está en manos de Iansa S.A., cuyo cometido incluye la contratación anual de siembras de remolacha para abastecer sus plantas azucareras. En este marco, la gestión agrícola durante el año pasado estuvo orientada a asegurar la contratación de remolacha para la producción de 2010.

El negocio de azúcar y coproductos obtuvo ingresos ordinarios por US\$ 189,0 millones durante el primer semestre de 2010 (correspondientes a un 85% de los ingresos totales), en comparación con un ingreso de US\$ 106 millones durante el mismo periodo del 2009. Este aumento en los ingresos se explica por un aumento en el volumen de ventas de azúcar y un alza importante en los precios del azúcar a nivel mundial.

VENTAS AZÚCAR Y COPRODUCTOS (MILLONES DE DÓLARES AL CIERRE DE CADA PERIODO)



Fuente: Empresas Iansa S. A.

Durante el primer semestre del 2010 el precio internacional del azúcar refinado promedió US\$574 por tonelada, en comparación con un precio promedio de US\$403 por tonelada en el mismo periodo del año anterior.

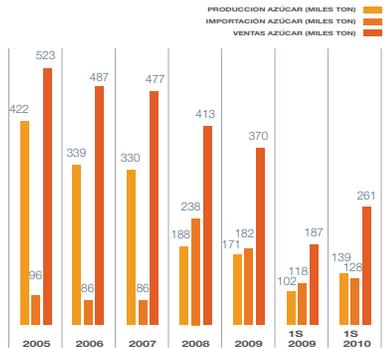
MERCADO NACIONAL

El consumo estimado de azúcar en Chile durante el año 2009 fue de aproximadamente 704 mil toneladas, entre la III y XI región (zona de cobertura Iansa hasta el año 2009). El consumo total de azúcar el año 2009, incluyendo las zonas extremas, se estima en 730 mil toneladas, aproximadamente.

actividades y negocios



EVOLUCIÓN DE PRODUCCIÓN, IMPORTACIÓN Y VENTA DE AZÚCAR DE IANSA



Fuente: Empresas Iansa S. A.

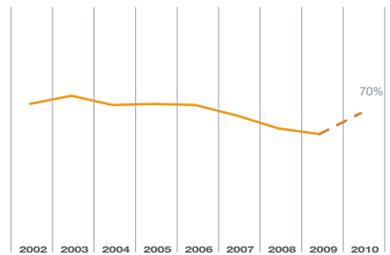
Las importaciones de azúcar en el 2009 aumentaron levemente en relación al año anterior, alcanzando a 558 mil toneladas, de las cuales 296 mil toneladas se importaron durante el primer semestre. Durante los primeros 6 meses del 2010, las importaciones de azúcar bajaron a 184 mil toneladas, lo que representa una disminución de 38% con respecto al mismo período del 2009. Sin embargo, en este período hubo un incremento significativo de importaciones de edulcorantes, de 89%, posiblemente incentivado por el alza del precio del azúcar en los mercados internacionales durante este período.

EMPRESAS IANSA S.A. EN EL MERCADO LOCAL

La marca Iansa en el segmento azúcar mantiene su liderazgo indiscutido. Consciente de este gran activo, la empresa ha seguido profundizando su vocación por satisfacer las exigentes necesidades de los consumidores.

Durante el año 2009, Empresas Iansa S.A. mantuvo una participación de mercado de 50%, aproximadamente, del consumo de azúcar en Chile. Esta participación mostró un fuerte aumento durante el primer semestre del 2010, tras la compra de ED&F Man Chile, para llegar en la actualidad a una participación cercana al 70%.

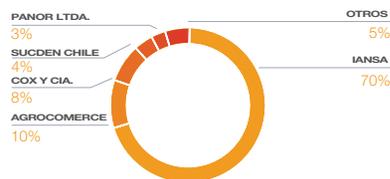
EVOLUCIÓN DE PARTICIPACIÓN DE MERCADO EMPRESAS IANSA S.A.



Fuente: Empresas Iansa S.A.

PARTICIPACIÓN DE MERCADO EMPRESAS IANSA S.A.

(AL 31 DE AGOSTO DE 2010)



Fuente: estimación Empresas Iansa S. A.

El negocio de edulcorantes no calóricos y productos bajos en calorías ha mostrado una variación significativa en los últimos años, producto del interés de los consumidores por mantener una dieta balanceada y baja en calorías. En el caso particular del mercado de los edulcorantes no calóricos en Chile, durante 2009 y principios de 2010 el crecimiento fue significativo. En este segmento, nuestra línea "Iansa Cero K" ha logrado aumentar sostenidamente su participación, situándose por sobre el 10% en la participación de mercado en la actualidad.

Por otra parte, y respondiendo a los intereses de los consumidores que buscan productos con menos calorías pero que no están dispuestos a sacrificar el sabor del azúcar, Iansa lanzó en el segundo semestre del 2009 el azúcar "Iansa Light". Se trata de la primera azúcar light del mercado, compuesta por azúcar blanca refinada y sucralosa. Esta innovación ha tenido una excelente recepción por parte del comercio y de los consumidores, ya que puede endulzar con la mitad de las calorías.

En línea con esta creciente tendencia de consumo, Empresas Iansa S.A. continuó el desarrollo de otros productos naturales y bajo en calorías, como "Iansa Cero K - Stevia", que fue lanzada durante el primer semestre del 2010.

De esta manera Empresas Iansa S.A. está trabajando fuertemente para retomar la senda del crecimiento y liderazgo en todo tipo de productos endulzantes, a partir de los requerimientos y necesidades de sus clientes y consumidores.

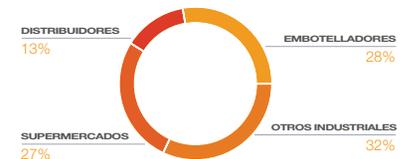
MERCADO INDUSTRIAL

Durante el primer semestre de 2010, Iansa mantuvo su liderazgo en la atención al segmento industrial, integrado principalmente por embotelladores, productores de confites

y de lácteos. Nuestro énfasis está puesto en ofrecer a los clientes un servicio de excelencia y valor agregado en su cadena de abastecimiento, a través de una logística eficiente, un producto de excelente calidad y un precio competitivo.

VENTAS DE AZÚCAR

PRIMER SEMESTRE 2010 POR TIPO DE CLIENTE



Fuente: Empresas Iansa S. A.

Durante el ejercicio trabajamos en nuevas estrategias para fortalecer esta área, lo que nos permitirá generar las competencias necesarias para desarrollar nuevas propuestas de valor para el segmento industrial.

LOGÍSTICA Y DISTRIBUCIÓN

La logística y distribución ha demostrado ser un eslabón relevante en la cadena de valor que Empresas Iansa S.A. entrega a sus clientes, lo cual se ha visto reflejado en una atención directa eficiente, y con crecientes niveles de satisfacción en nuestros clientes.

2009 fue un año de crecimiento y expansión para la industria del retail; a los grupos ya consolidados, se sumaron nuevos e importantes actores como el nuevo Unimarc, de propiedad de SMU, y Supermercados del Sur, del fondo de inversiones Southern Cross.

actividades y negocios

Este nuevo escenario cada día más competitivo llevó a que durante 2009 y durante el primer semestre del 2010, la empresa reenfocara su estrategia de relación con los clientes, privilegiando la atención directa. Lo anterior significó un gran desafío para el área de logística, la cual asumió un importante incremento en el número de puntos de venta que son atendidos en forma directa. En la actualidad, esto se traduce en más de 600 puntos de venta a nivel nacional, y se han comenzado a sinergizar las operaciones de azúcar y alimento para mascotas. Además, durante el primer semestre de 2010, se integró con éxito la logística de ED&F MAN Chile a la Compañía.

4.4.2 GESTIÓN AGRÍCOLA

IANSA S.A.

lansagro S.A., es la filial responsable de la producción y comercialización del azúcar. Su misión abarca desde la contratación anual de las siembras de remolacha hasta la comercialización del producto final.

lansagro mantiene una relación comercial con miles de agricultores de la zona centro y sur del país, desde la VI a la IX Región. Con estos agricultores, la Compañía realiza contratos anuales de compraventa de remolacha que garantizan un precio conocido y una venta segura. Además, el agricultor cuenta con asesoría técnica especializada e insumos agrícolas con una conveniente condición de financiamiento durante todo el ciclo del cultivo.

Por concepto de venta de estos insumos, lansagro reportó ingresos por US\$27,6 millones, equivalentes al 7,2% de las ventas consolidadas del grupo Empresas Iansa S.A. en 2009, mientras que en el primer semestre trimestres de 2010 ha reportado ventas por US\$3,8 millones. Se espera, sin embargo, que estas ventas aumenten fuertemente durante el

segundo semestre 2010 para abastecer de insumos agrícolas a más de 22.000 hectáreas de remolacha para la próxima campaña.

ESTRATEGIA AGRÍCOLA

lansagro siempre ha tenido la estrategia de ofrecer a sus agricultores un precio conocido, en dólares. Este año 2010, y a solicitud de los propios agricultores, la Compañía ofreció también la opción de un contrato en pesos, que estuvo disponible hasta el 31 de julio, antes de realizar la siembra. Además, lansagro otorga financiamiento y entrega un fuerte apoyo en líneas de investigación y mejoramiento tecnológico. También se incorporó esta temporada un bono de fidelización para los agricultores que mantengan al menos un 80% de la superficie promedio sembrada en las últimas tres temporadas, y se ofreció un rendimiento mínimo garantizado para los agricultores con riego tecnificado, que sigan todas las normativas técnicas dictadas por la Compañía.

El soporte técnico entregado por lansagro a nuestros agricultores se ha traducido en importantes incrementos en los rendimientos en el cultivo de la remolacha, y estas prácticas han sido replicadas por nuestros agricultores remolacheros a sus cultivos de rotación.

En la última temporada, lansagro acordó con los agricultores modificaciones relevantes en el sistema de contratación de remolacha, que permiten afianzar el desarrollo de este importante cultivo anual en el largo plazo. El nuevo sistema de contratación incorpora un cambio radical en la valorización de la remolacha, que permite aumentar los ingresos por hectárea. A partir de la temporada 2009-2010, se eliminó el descuento de coronas y se recibe la remolacha completa, desfoliada. Anteriormente, a la raíz se le cortaba la parte superior, dado que contenía baja cantidad de azúcar, la que además era difícil de extraer. Sin embargo, las nuevas variedades de semillas



remediaron esa situación, y la porción que antes se desechaba ahora se ha vuelto valiosa.



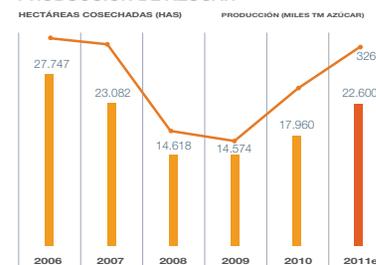
El hecho de que ya no exista descuento por la corona favoreció a ambas partes: los productores tienen más volumen de remolacha por hectárea, y la industria obtiene más azúcar. Es decir, se obtiene un mayor margen para ambos.

RENDIMIENTO AGRÍCOLA HISTÓRICO

La temporada 2009-2010 ha sido llena de dulzura para el sector remolachero, con 18 mil hectáreas sembradas, aproximadamente y un rendimiento estimado de 97 toneladas de remolacha limpia, base 16. Este es un resultado que establece un nuevo récord de rendimiento a los remolacheros en Chile, y está a nivel mundial. De esta forma, la Compañía se acerca a pasos agigantados a su meta de obtener un rendimiento de 100 toneladas de remolacha, base 16, como

promedio nacional. Además, para la temporada 2010 - 2011 se estima una contratación por sobre las 22.600 mil hectáreas.

REMOLACHA: HECTÁREAS COSECHADAS Y PRODUCCIÓN DE AZÚCAR



Fuente: Empresas Iansa S.A.

SIEMBRAS DEMOSTRATIVAS

El principal objetivo del proyecto "Parcelas 20" es poder obtener un rendimiento de 20 toneladas de azúcar por hectárea, equivalente a 125 TRL base 16% de polarización, y demostrar así a nuestros agricultores que es posible alcanzar esta meta a nivel de campo.

En el año 2010, se están cosechando 16 "Parcelas 20" entre Linares y Los Ángeles, correspondientes a 115 hectáreas, con distintos niveles de gestión, tipo de suelo y clima. Los resultados preliminares de la actual campaña dan una cifra satisfactoria, sobre las 120 TRL base 16% de polarización, muy cercana a la meta establecida. Estos resultados confirman que el buen manejo del cultivo por parte del agricultor, tanto en las labores realizadas como en la oportunidad en que se ejecutan, y la incorporación de tecnología (riego tecnificado, renovación de maquinaria, uso eficiente de herbicidas, buen control de malezas, plagas y enfermedades), permite lograr

actividades y negocios

altos rendimientos y una atractiva rentabilidad.

SEGURO AGRÍCOLA

lansagro fue el precursor del seguro agrícola en Chile. Desde sus inicios, en la temporada 2003/2004, la empresa ha apoyado a sus agricultores aportando el 50% de la prima de este seguro, sin subsidio. El otro 50% lo aporta el agricultor. Esta modalidad sólo es válida para contratos con financiamiento de lansagro (a través de Agromás S.A.), y hasta por el monto considerado por el comité de seguro agrícola (COMSA) sujeto a subsidio. La empresa se compromete, además, a realizar todo tipo de negociaciones y/o gestiones relacionadas con el seguro agrícola, para lo cual el agricultor debe establecer un mandato en el contrato correspondiente.

Cada año, lansagro licita el seguro agrícola remolachero con las compañías disponibles en el mercado y se preocupa de obtener las mejores condiciones y coberturas para sus agricultores.

PROYECTO INNOVA BÍO BÍO

A partir del año 2009 y por tres años, algunas de las directrices de investigación agrícola de lansagro serán cofinanciadas por Corfo a través de líneas de financiamiento para proyectos de innovación tecnológica. Con la implementación de este proyecto de innovación empresarial, se pretende seguir mejorando los rendimientos productivos de la remolacha azucarera en la región del Bío Bío. Para lograrlo, el desafío del proyecto es la introducción de nuevas variedades de semillas que sean tolerantes a enfermedades radiculares presentes en los suelos, tales como Esclerocio y Rhizoctonia, que provocan una disminución en los rendimientos.

Junto a lo anterior, también es necesario seguir adecuando el paquete tecnológico a las nuevas variedades de semillas, ya que muchas de éstas proceden de otros países y las respuestas a los manejos agronómicos (fertilización, control de plagas y enfermedades, etc.) desarrollados en otros lugares no se ajustan necesariamente a nuestras condiciones, por las diferencias de suelos, clima, y tecnologías, entre otras variables.

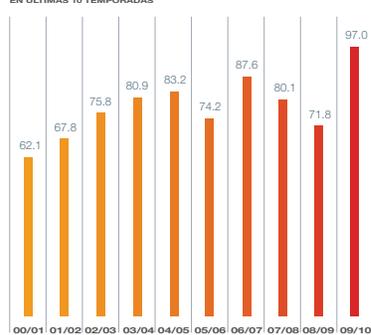
En la actualidad, el proceso de producción de remolacha azucarera se encuentra bastante tecnificado en relación a otros cultivos industriales en el país. El impulso que ha entregado el departamento técnico de lansagro a través de sus investigaciones, y la transferencia tecnológica recibida de parte de instituciones líderes mundiales, ha permitido difundir e introducir las mejores prácticas e innovaciones en el cultivo, elevando los rendimientos al punto de situarnos entre los países con mayor productividad por hectárea en el mundo.

TECNIFICACIÓN AGRÍCOLA

El incremento de rendimientos en los agricultores remolacheros los ha llevado por un camino que ha sido largo y lleno de grandes desafíos, que hoy dan frutos. El cambio tecnológico en el cultivo de la remolacha fue clave para disfrutar hoy de los buenos resultados.

RENDIMIENTO NACIONAL (TRL/HA)

EN ÚLTIMAS 10 TEMPORADAS



Fuente: Empresas Iansa S.A.
Nota: el rendimiento es toneladas de remolacha limpia, base 16% de polarización, por hectárea.
Las 97 TRL para la temporada 2009-10 son estimadas a Julio 2010.

EMPRESAS
IANS A



Son muchos los factores que influyen en el aumento de rendimiento en el cultivo de la remolacha. Por eso, lansagro tiene un departamento de investigación agrícola que está constantemente preocupado de investigar y dar las mejores soluciones a los agricultores remolacheros en los temas de riego tecnificado, control de plagas y enfermedades, maquinaria agrícola, variedades de semillas y fertilización.

El factor que más rápidamente incide en el aumento de rendimiento es el riego tecnificado, y por ello lansagro ha hecho grandes esfuerzos para apoyar a sus agricultores en la tecnificación de riego. Hace una década, este apoyo al riego tecnificado se hizo introduciendo el riego por "cobertura total" (un equipo de riego para pequeñas superficies, dándole solución a todos los agricultores que sembraban pequeñas y medianas superficies), y apoyándolos en la presentación de proyectos a la ley de riego. Además, la Compañía presta asesoría para establecer un balance hídrico en los campos, y evalúa anualmente los equipos destinados a regar el cultivo de la remolacha, disponibles en el mercado. Hoy hemos establecido un nuevo desafío en materia de riego, que es incorporar 10.000 nuevas hectáreas bajo riego tecnificado, y este desafío se ha incluido en el Plan Dulce 2014.

Otro factor clave en el rendimiento es la fertilización dirigida, donde se evalúan las necesidades de fertilización que requiere cada predio, considerando los datos otorgados por el análisis de suelo del predio y tomando en cuenta el cultivo que precede a la remolacha.

En el estudio de variedades de semillas, hemos tenido un desarrollo muy importante año a año, no solo probando e introduciendo variedades con potencial de alto rendimiento, y en variedades tolerantes a la rizoctonia, sino que también en encontrar la solución a nivel mundial para la tolerancia al esclerocio. Sin embargo, en esta línea de investigación agrícola aplicada hay todavía mucho por hacer, ya que en ensayos se ha logrado más de 180 toneladas de remolacha limpia por hectárea, lo que nos da un potencial de rendimiento muy superior a lo que tenemos actualmente.

En maquinaria agrícola, hemos trabajado fuertemente con prestadores de servicios de cada zona, para incorporar tecnología de punta que esté a disposición de todos los agricultores remolacheros, independiente de su tamaño. Además, la Compañía realiza la homologación de equipos y su calibración, asegurando de esta forma la calidad de las labores en cada una de las etapas del cultivo.

Finalmente, en control de plagas y enfermedades, hemos disminuido las aplicaciones de productos químicos en forma dramática, pasando de 8 aplicaciones por temporada a solo una, lo que se ha logrado a través de utilizar los enemigos naturales de las plagas en beneficio del cultivo.

REVISTA GESTIÓN Y TECNOLOGÍA

La revista Gestión y Tecnología de lansagro es una revista semestral, y el primer número del año 2010, publicado en Julio 2010, incluye una entrevista al Ministro de Agricultura, se describen las condiciones de contratación del cultivo de la remolacha para la temporada 2010 - 2011, y se dan testimonios de agricultores y otros temas de actualidad. Esta revista llega por mano a cada uno de los agricultores remolacheros, asociaciones gremiales, facultades universitarias de agronomía, autoridades de gobierno, y medios de comunicación.

INSUMOS AGRICOLAS

El negocio de insumos agrícolas ofrece a los agricultores la posibilidad de abastecerse de materias primas necesarias para sus cultivos, en forma oportuna y a bajo costo.

Durante 2009 se continuó perfeccionando el servicio de entrega de agroquímicos para las siembras de remolacha directamente en los predios de los productores sin aplicar recargo por transporte. Esto, junto a los despachos directos de fertilizantes, monoproductos, mezclas lansafert, y cal a granel, brinda mayores facilidades de manejo, garantía de entrega oportuna y rebaja de costos a los agricultores. Además se amplió la entrega de insumos agrícolas a Agrícola Terrandes S.A., para todos sus cultivos, satisfaciendo su requerimiento de forma inmediata.

actividades y negocios



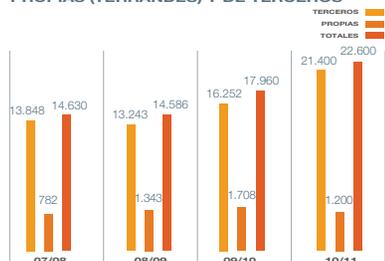
AGRÍCOLA TERRANDES S.A.

Agrícola Terrandes S.A. ("Agrícola Terrandes") está orientada a la producción de remolacha, con el fin de otorgar estabilidad en el abastecimiento de la materia prima de su negocio principal: azúcar. Debido a la rotación de cultivos, este proyecto incluye la producción de otros cultivos complementarios.

La superficie de remolacha en Agrícola Terrandes alcanzó las 1.343 hectáreas durante la temporada 2008/2009, luego subió a 1.708 hectáreas en la temporada 2009/2010, y se espera que baje a 1.200 hectáreas, aproximadamente, en la temporada 2010/2011.

En total, la superficie productiva de Agrícola Terrandes en la temporada 2008-2009, incluyendo los cultivos de rotación, fue de 2.079 hectáreas, aumentando a 2.426 hectáreas en la temporada 2009/2010.

HECTÁREAS PLANTADAS CON REMOLACHA PROPIAS (TERRANDES) Y DE TERCEROS



Fuente: Empresas Iansa S. A.

El rendimiento de remolacha en los campos administrados por Agrícola Terrandes, obtenido en la temporada 2008/2009, fue de 80,10 toneladas de remolacha limpia base 16% de polarización, por hectárea, en 1.343 hectáreas. Este rendimiento fue mayor al obtenido en la temporada 2007/2008

(60,78 toneladas de remolacha limpia base 16% de polarización en 782 hectáreas) y superior en más de ocho toneladas al promedio nacional de agricultores remolacheros, en un año climáticamente muy complejo.

Durante 2009 -segundo año desde su puesta en marcha- la gestión de Agrícola Terrandes estuvo centrada en la producción eficiente y rentable de remolacha y cultivos de rotación, razón por la cual se continuó con la habilitación de suelos para cultivo y mejoras en los sistemas de riego tecnificado.

Esta compañía cuenta con un equipo técnico especializado que gestiona predios ubicados entre Linares y Los Ángeles, de propiedad de terceros, bajo la modalidad de arriendo a mediano y largo plazo.

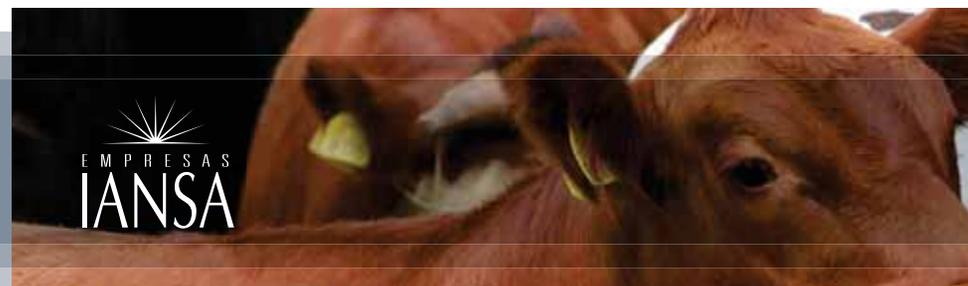
La producción se basa en el uso de alta tecnología, especialmente en el sistema de riego. De las siembras realizadas, sobre el 90% utiliza riego tecnificado, principalmente con el sistema de pivote central.

El principal proveedor de materias primas para la producción es Iansagro a través de su departamento de insumos, mientras que los servicios de maquinaria y labores de cultivo se efectúan a través de empresas de prestación de servicios agrícolas mecanizados y de labores de cultivo locales.

El destino principal de la producción es el negocio del azúcar. En cuanto a los cultivos de rotación, la comercialización está orientada a empresas relacionadas y al mercado nacional.

AGROMÁS S.A.

Agromás S.A. ("Agromás") es una unidad fundamental para el desarrollo integral de Empresas Iansa S.A. y para la promoción de la actividad agrícola nacional. Su labor es otorgar y administrar líneas de crédito para los agricultores con contratos de remolacha con Iansagro. Para ello, y en miras de una buena administración de sus préstamos, realiza una detallada evaluación crediticia de cada agricultor, considerando su gestión y desempeño agrícola.



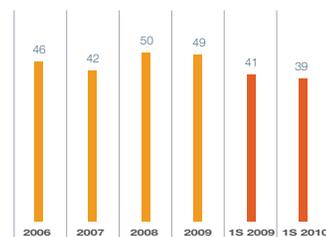
En los últimos años, la compañía otorga líneas de crédito preferentes para inversiones en riego tecnificado, con el objeto de facilitar al agricultor el acceso a tecnologías de alto nivel, clave para la obtención de un elevado rendimiento agrícola.

Con sucursales entre Curicó y Osorno, en el año 2009, las colocaciones de Agromás para productores, totalizaron el equivalente a 49,2 millones de dólares netos de provisiones para incobrables, mientras que para el 2010 se espera un total de 52,5 millones de dólares a fines de este año. La operación de Agromás permite contar con parámetros y criterios de crédito uniformes, centrandose en una sola organización el negocio financiero ligado a las ventas y necesidades de capital de trabajo e inversiones de los agricultores.

La experiencia adquirida por Empresas Iansa S.A. en este negocio, la ha posicionado como una de las mejores entidades del país vinculadas al apoyo financiero de la industria.

EVOLUCIÓN COLOCACIONES AGROMÁS

(MILLONES DE DÓLARES AL CIERRE DE CADA PERIODO)



Fuente: Empresas Iansa S.A.

4.4.3 NUTRICIÓN ANIMAL Y ALIMENTOS PARA MASCOTAS

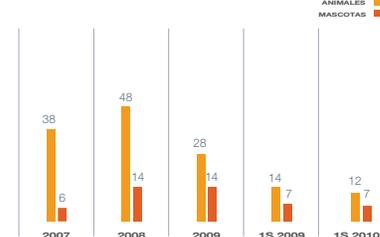
IANSGRO - NUTRICIÓN ANIMAL

El negocio de nutrición animal se vio fuertemente afectado la primera parte del año 2009, como consecuencia de la crisis económica mundial, que llevó los precios de la leche en polvo desde aproximadamente US\$5 mil a menos de US\$2 mil la tonelada, afectando a la industria lechera nacional, principal cliente de esta unidad de negocios.

Sin embargo durante el segundo semestre del 2009, y en los primeros meses del 2010, la industria lechera comenzó a mostrar signos de recuperación, revitalizando inmediatamente las ventas de alimento para ganado.

VENTA DE ALIMENTO ANIMAL Y MASCOTAS

(MILLONES DE DÓLARES AL CIERRE DE CADA PERIODO)



Fuente: Empresas Iansa S.A.

actividades y negocios

ALIMENTO PARA BOVINOS

lansagro nutrición animal es un importante proveedor de concentrados y soluciones nutricionales en el rubro de los alimentos para bovinos. Nuestra oferta comercial es muy completa y se encarga de satisfacer las necesidades de los ciclos de crianza y producción de ganado de leche y carne. Contamos con una participación de más de 50% del mercado, el que abarca desde la Región Metropolitana a la X Región.

En su compromiso por entregar productos de alta calidad y conscientes de la importancia de una dieta balanceada en el mercado bovino, lansagro aplica a sus alimentos sistemas de formulación de alto estándar internacional. Asimismo, ofrece a sus clientes un servicio de valor agregado, que incluye despacho a granel, asesoría profesional especializada y total flexibilidad para la producción de alimentos a pedido.

ALIMENTO PARA EQUINOS

Paralelo a la elaboración de alimento para bovinos, lansagro participa en el mercado de nutrientes para equinos. Estas son alternativas alimenticias que cumplen con los requerimientos de animales en distintos estados de crecimiento y actividad física, garantizando excelencia en su desarrollo nutricional.

ALIMENTO PARA OVINOS

Buscando aprovechar las sinergias tecnológicas, productivas, de materias primas, y comerciales, el año 2009 lansagro desarrolló una nueva línea de alimento para ovinos. Comenzó su comercialización en el segundo semestre y trabajando en forma conjunta con grandes productores ovejeros de la zona central.

MERCADO

Entre las líneas de productos que ofrece lansagro al sector ganadero destaca Cosetán, alimento cuyo principal ingrediente es la coseta, una fibra de alta digestibilidad orientada al ganado lechero y de engorda. Asimismo, cuenta con Melazán, único alimento de tipo energético líquido en el país.

Otra de sus líneas es Suralim, orientada a animales de alta producción, cuyo desarrollo y evolución ha formado parte del acuerdo de transferencia tecnológica con Cargill Animal Nutrition de Estados Unidos. Otro producto son las sales peletizadas, las que incluyen altas cantidades de núcleos vitamínicos-minerales junto a otros aditivos.

LDA - MASCOTAS

A pesar de haber enfrentado un escenario con altos costos en las materias primas, el negocio de alimento para mascotas, logró alcanzar las metas de venta para el año 2009, con positivos resultados para el período.

Los montos de venta de este negocio aumentaron en 18 % en pesos (11% en dólares), mientras que el volumen de venta creció 6% con respecto a 2008, esto implica que la empresa logró mantener la participación de mercado, que alcanza un 11%.

Cabe destacar el continuo crecimiento en ventas de las marcas Minninos (gatos) y Cannes (perros), lo que redundó en una sostenida mejora en el mix, desde la perspectiva de márgenes.

Desde una óptica operacional, el año 2009 permitió integrar la logística comercial y de despacho con el negocio de azúcar, logrando obtener importantes sinergias.

4.4.4 ICATOM S.A.

Icatom S.A. ("Icatom"), filial de Empresas Iansa S.A. en Perú, se dedica principalmente a la elaboración de pasta de tomate, así como a la producción de hortalizas congeladas y tomate fresco. Estas actividades las desarrolla en el Valle de Ica a 300 kilómetros al sur de Lima, centro del pujante desarrollo agroindustrial de Perú.

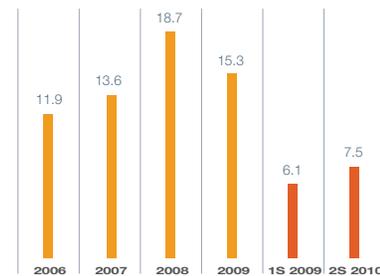
El 2009 fue un año positivo en el resultado de Icatom S.A., ya que a pesar de la coyuntura económica mundial adversa y que



los ingresos por sus ventas disminuyeron de US\$18,7 millones a US\$15,3 millones, el resultado operacional fue de US\$ 1,2 millones de utilidad, y su Ebitda de US\$ 2,4 millones, lo que implicó un 15,7% de margen EBITDA sobre ingresos. Durante el primer semestre del 2010, las ventas de pasta de tomates tuvieron un incremento significativo respecto del mismo período del año anterior, alcanzando a 60% en volumen, aproximadamente.

VENTAS DE ICATOM

(MILLONES DE DÓLARES AL CIERRE DE CADA PERIODO)



Fuente: Empresas Iansa S.A.

Estas cifras no hacen sino resumir el éxito de las medidas adoptadas por Icatom para enfrentar un período difícil con una economía mundial en recesión.

PASTA DE TOMATE

Icatom S.A., anualmente produce 12.500 toneladas de pasta de tomate en su presentación Hot Break, convirtiéndose con esto en el principal negocio de la empresa y representando el 80% de sus ingresos por ventas.

Las cualidades de su materia prima, su ductilidad productiva –que le permite responder con prontitud a necesidades específicas de sus clientes- y la alta calidad de sus productos han sido los factores fundamentales para que Icatom se consolide como un proveedor confiable en el mercado interno y externo (Icatom atiende a clientes locales e internacionales de primer nivel, teniendo como principal destino fuera el Mercado Andino, seguido por Japón).

Icatom, se encuentra en el Valle de Ica, zona privilegiada del Perú que tiene a la Cordillera de Los Andes, el desierto y el Océano Pacífico como límites y barreras naturales que la independizan de otros valles. Sus condiciones climáticas entregan condiciones ideales para el cultivo de hortalizas a lo largo del año.

Actualmente, Icatom cuenta con campos en administración propia para la siembra de los tomates y un equipo de experimentados agrónomos que tienen a su cargo la supervisión y el desarrollo de los cultivos, desde que son sembrados hasta que alcanzan su madurez de cosecha. Los campos de tomate que tiene para su uso están totalmente equipados con sistemas de riego por goteo, utilizando agua de óptima calidad extraída de pozos con más de 120 metros de profundidad, lo que nos garantiza un agua limpia y libre de toda contaminación.

Icatom, cuenta con una planta procesadora de primer nivel que posee equipos y maquinaria italiana de alta tecnología, que le permite ofrecer una pasta de tomate de calidad Premium, ya sea del tipo Hot Break o Cold Break, y que tiene Certificación HACCP (control de puntos críticos del proceso), otorgada por la prestigiosa firma inglesa Lloyd's Register Quality Assurance, requisito indispensable de sus clientes.

Es importante resaltar que al tener Icatom S.A. la administración absoluta en el manejo de los campos y de su planta, le permite

actividades y negocios



actuar directamente en cada una de las etapas del proceso, garantizando a sus clientes la posibilidad de contar con una completa trazabilidad del producto que adquieren.

TOMATE FRESCO

Durante 2009 esta producción alcanzó cerca del 7% de las ventas de Icatom S.A. Para obtener un producto natural y sano, se resguardaron, como siempre, las buenas prácticas agrícolas en su producción, de manera de minimizar el uso de pesticidas.

Paralelamente, se mantuvo la estrategia de continuar introduciendo al mercado el tomate fresco tipo Roma –la variedad de mayor consumo en Perú– comercializado bajo la marca Icatom. Actualmente este producto cuenta con un firme posicionamiento en las principales cadenas de supermercados peruanas (Corporación Wong, Metro, Santa Isabel, Plaza, Vea), y en los establecimientos de comida rápida (Mc Donald's, Pizza Hut, Burger King, entre otros).

HORTALIZAS CONGELADAS IQF

Esta producción inició sus actividades en 2006 y se concentra en productos a base de espárragos en sus distintas formas: enteros, cut & tips y slice. Los principales mercados del espárrago IQF de Icatom S.A. son Estados Unidos, España, Italia y Japón.

La planta de proceso cuenta también con la certificación HACCP y planea contar con la certificación BRC, durante el cuarto trimestre del 2010

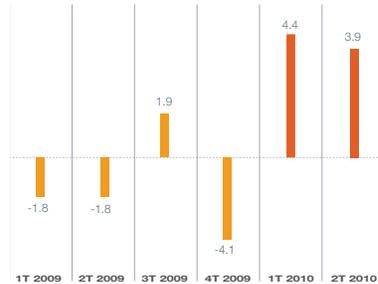
4.5 ANÁLISIS FINANCIERO DE EMPRESAS IANSA S.A.

Empresas Iansa S.A. como sociedad controladora presentó una ganancia de US\$ 8,2 millones durante el primer semestre del presente año, lo que representa una mejora sustancial

en comparación con la pérdida de US\$ 3,6 millones del primer semestre del año anterior, mejorando el desempeño consolidado en US\$ 11,8 millones.

UTILIDAD TRIMESTRAL DESDE 2009 (IFRS) AL PRIMER SEMESTRE DE 2010

(MILLONES DE DÓLARES AL CIERRE DE CADA PERIODO)

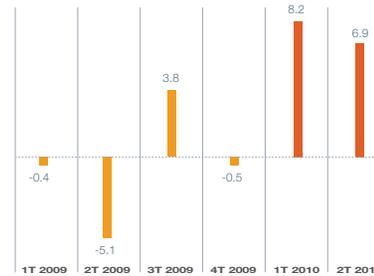


Fuente: Empresas Iansa S.A.

Por su parte, el resultado operacional u ordinario consolidado mostró una utilidad de US\$ 15,1 millones, muy superior a la pérdida de US\$ 5,5 millones registrada durante el primer semestre del año 2009. Este mejor rendimiento se explica fundamentalmente en el resultado obtenido en el negocio de Azúcar y Coproductos, principal negocio de la compañía, que obtuvo un resultado operacional de US\$ 16,3 millones, en comparación con los US\$ 1,6 millones de pérdida obtenidos en el 2009. Este mejor resultado se explica por un significativo incremento en el volumen de ventas de azúcar (que crece en un 40% en los primeros seis meses de este año, en comparación con el año anterior), y por un mejor margen de comercialización.

RESULTADO OPERACIONAL TRIMESTRAL DESDE 2009 (IFRS) AL PRIMER SEMESTRE DE 2010

(MILLONES DE DÓLARES AL CIERRE DE CADA PERIODO)



Fuente: Empresas Iansa S.A.

Los ingresos por ventas y márgenes operacionales tuvieron una importante mejora durante el primer semestre del 2010, en comparación con el año anterior. Los ingresos ordinarios al 30 de junio de 2010 aumentaron en un 54% con respecto a igual periodo de 2009, alcanzando los US\$ 222,0 millones. Este aumento se explica principalmente por los mayores ingresos registrados en el negocio de azúcar y coproductos que llegaron a US\$ 189,0 millones, un 78% superior al año pasado a igual fecha. Por su parte, el margen de contribución bruto de la compañía, antes de gastos ordinarios muestra un aumento de US\$ 25,5 millones, producto de mejores precios y de un mayor volumen de venta, principalmente en azúcar.

INGRESO TRIMESTRAL DESDE 2009 (IFRS) AL PRIMER SEMESTRE DE 2010

(MILLONES DE DÓLARES AL CIERRE DE CADA PERIODO)



Fuente: Empresas Iansa S.A. (Ebitda 2009 bajo PCGA)

INGRESOS POR VENTA DE AZÚCAR POR CANAL DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2010



Fuente: Empresas Iansa S.A.

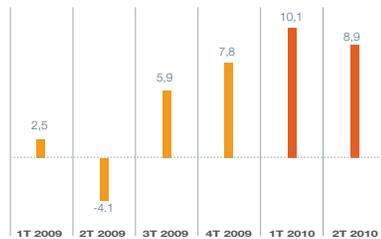
actividades y negocios



Mostrando una tendencia similar, el EBITDA de Empresas Iansa S.A. alcanzó US\$ 19 millones durante el primer semestre de 2010, mejorando notablemente comparado con los US\$ -1,6 que mostró en igual periodo de 2009.

EBITDA TRIMESTRAL DESDE 2009 AL PRIMER SEMESTRE DE 2010

(MILLONES DE DÓLARES AL CIERRE DE CADA PERÍODO)



Fuente: Empresas Iansa S.A. (Ebitda 2009 bajo PCGA)

Los gastos operacionales, que incluyen gastos de remuneraciones, de distribución, de comercialización, de operación indirectos y depreciación (no incluidos en la producción), aumentaron en US\$ 4,9 millones, debido principalmente a los gastos asociados al mayor volumen de venta.

En menor medida, también hubo incrementos en gastos por la incorporación del personal de Man Chile que se integró a la compañía en Abril del 2010, incluyendo todos sus gastos del primer trimestre.

La pérdida distinta de la operación (No operacional) durante el primer semestre del año 2010 fue de US\$ 5,5 millones de dólares, mostrando un aumento respecto a la utilidad de US\$ 1,2 millones del año anterior, a igual fecha, debido a:

- (a) ingresos no recurrentes recibidos en el periodo 2009, por la indemnización del siniestro en la planta de Chillán (finiquito del seguro),
- (b) diferencias de cambio (partidas monetarias distintas al US\$), las cuales generaron pérdidas de US\$ 1,1 millones para el periodo 2010 y utilidades por US\$ 4,5 millones en el periodo 2009,
- (c) menores gastos financieros durante el periodo 2010 por US\$ 1,1 millones, debido a la significativa disminución de la deuda de la compañía.

Con todo lo anterior, la utilidad total de la compañía (controladora más minoritarios) alcanzó a US\$ 7,8 millones para el periodo acumulado a junio 2010, comparado con la pérdida de US\$ 3,7 millones a igual período 2009. Con esto, la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora (Empresas Iansa S.A.), neta de impuestos e interés minoritario, alcanzó a US\$ 8,2 millones para el primer semestre de 2010.

4.6 EVOLUCIÓN Y TENDENCIAS

4.6.1 PLAN DULCE 2014

En los últimos dos años, Empresas Iansa S.A. se ha enfocado en adaptar la compañía a un contexto sumamente competitivo, enfocándose en las áreas en que tiene mayores fortalezas, conocimiento y proyección: azúcar y subproductos.

Gracias al proceso de racionalización de operaciones, Empresas Iansa S.A. finalizó el año 2009 con una estructura

organizacional mucho más liviana y preparada para volver a la senda del crecimiento a partir del negocio azucarero y productos relacionados.

Durante el ejercicio 2009, la administración de la compañía, en conjunto con la consultora internacional Booz & Co., diseñó un modelo de desarrollo integral para los próximos cinco años llamado "Plan Dulce 2014", cuya recomendación más relevante fue acelerar el tránsito desde una empresa de sello industrial a una con orientación comercial.

El "Plan Dulce 2014" fue aprobado por el directorio de la compañía, y se acordó que el financiamiento se realizaría mediante un aumento de capital por US\$ 55 millones, el que posteriormente fue aprobado en Junta Extraordinaria de Accionistas en Diciembre 2009.

Esta estrategia reenfocará a la compañía hacia las necesidades del mercado, fortaleciendo las áreas industrial, productiva y agrícola, y estrechando la relación con los clientes, consumidores finales y agricultores. El plan propone concentrar la estrategia de crecimiento en el área troncal de Empresas Iansa S.A., azúcar y subproductos, manteniendo los negocios de nutrición animal y alimento para mascotas, y desinvertir en aquellas que no son consideradas estratégicas.

EJES DEL PLAN DE DESARROLLO

EJE COMERCIAL

El plan considera el fortalecimiento del portafolio de marcas de la compañía, la redefinición de la estrategia de canales de distribución y de la estrategia industrial, y la complementación de las capacidades existentes en función de la nueva estructura. Además, se introducirán mejoras en la capacidad de abastecimiento y en el mix de productos.

Dada la complementariedad de los negocios, el plan también contempla la integración en Iansa de las operaciones de ED&F Man Chile, filial de ED&F Man, una de las mayores comercializadoras de azúcar del mundo. La operación fue valorizada por IM Trust por parte del comprador y Celfin Capital por parte del vendedor, y se materializó en Abril 2010, luego de implementado el aumento de capital en Marzo.

De esta manera, Iansa integrará a su operación el know how del negocio mayorista, además de una importante base de clientes industriales y servicios asociados, y diversificará la matriz de abastecimiento de la compañía.

EJE PRODUCTIVO

En relación con el desarrollo del modelo operacional y logístico, se definió que la operación logra su máximo de eficiencia con tres plantas de procesamiento (Linares, Chillán y Los Ángeles), la implementación del proyecto de refinación, y la reevaluación de la configuración de activos logísticos.

Dado lo anterior, el plan considera inversiones por US\$7 millones en el ámbito industrial para mejorar los rendimientos y disminuir los costos por concepto de consumo de energía. Además, se contempla la ampliación y adquisición de nuevo equipamiento para la refinería ubicada en Chillán (US\$10 millones) y para el centro de distribución y logística de Santiago (US\$12 millones), e inversiones en equipamiento para continuar con el proceso de tecnificación del cultivo de la remolacha.

EJE FINANCIERO

El tercer pilar apunta al fortalecimiento financiero de la compañía, permitiendo una disminución de la deuda de corto plazo mediante las mejoras que generen la optimización del capital de trabajo de la empresa. También considera el traspaso de una línea de crédito adicional para la compra de azúcar proveniente de Man Chile.

actividades y negocios



El Plan Dulce 2014 logra alinear las fortalezas de Empresas Iansa S.A. con las oportunidades que se presentan en el mercado, potenciando las capacidades de la compañía para volver a ganar dinamismo y competitividad. Los esfuerzos de la empresa están puestos en impulsar el desempeño comercial y fortalecer su posición en el negocio azucarero, y el nuevo modelo de negocio traza un camino claro y auspicioso para asegurar la sustentabilidad y liderazgo de la compañía en el largo plazo.

4.7 FACTORES DE RIESGO

4.7.1 RIESGO DE MERCADO

AZÚCAR

El azúcar, al igual que otros commodities, está expuesto a fuertes fluctuaciones de precio en el mercado internacional. Este riesgo se ve en parte mitigado por el marco regulatorio en Chile que establece el mecanismo de la banda de precios, y por la decisión de los países desarrollados, particularmente de Europa, de disminuir gradualmente los tradicionales subsidios otorgados a productores de azúcar. Durante el primer semestre del 2010, el precio internacional de azúcar refinada promedio fue US\$ 574 por tonelada, bastante más alto que el alcanzado en el mismo período del año anterior de US\$ 403 por tonelada, cerrando en junio del 2010 en US\$ 529 por tonelada.

El desempeño de la economía mundial también podría incidir en los precios y volúmenes de venta de los productos que comercializa Empresas Iansa S.A., o sus filiales. La política de la Compañía para acotar este riesgo es reducir al mínimo los inventarios de productos terminados y materias primas, y tomar las medidas internas para disminuir los niveles de endeudamiento, mantener márgenes de contribución adecuados en cada uno de los segmentos principales de la compañía, y hacer un esfuerzo constante en controlar y reducir los gastos fijos.

4.7.2 RIESGO DE SUSTITUCIÓN

Los principales sustitutos del azúcar son los productos "edulcorantes" no calóricos, cuyo consumo ha aumentado significativamente en los últimos años, y otros sustitutos como el jarabe de alta fructosa que tuvo una participación relevante en ciertos usos industriales (principalmente bebidas gaseosas), y cuya participación de mercado ha tendido a declinar.

En Chile, las importaciones de productos "no calóricos" han tenido un aumento importante en los últimos años, en especial los más inocuos para la salud humana, incluyendo aspartame, sucralosa y stevia. Iansa también está interesada en participar de estos mercados, y ha captado un 10% de participación de mercado con sus productos "0 K", ofreciendo los productos más inocuos para la salud humana como sucralosa y stevia.

Por otra parte, el jarabe de alta fructosa es un edulcorante elaborado a partir de maíz, cuyo poder endulzante es similar al del azúcar en base a la misma materia seca. Se utiliza en la industria de bebidas en forma masiva en Estados Unidos, México, Argentina y otros países, en reemplazo de azúcar granulada. La importación de este producto en Chile representó menos del 1% del consumo de azúcar nacional durante primer semestre del 2010, principalmente debido a los altos precios del maíz que le hicieron perder competitividad frente al azúcar, y a la preocupación de que este tipo de azúcar podría tener efectos nocivos para la salud en el consumo humano.

4.7.3 RIESGO DE FALTA DE ABASTECIMIENTO DE MATERIA PRIMA

Las alzas en los precios de los cereales en los años 2007/2008, unido al fuerte incremento que mostraron los precios de los insumos agrícolas en esos años, llevaron a la remolacha a

una pérdida de competitividad que obligó a la Compañía a elevar fuertemente los precios ofrecidos para la remolacha en la temporada 2008-2009. Sin embargo, esas condiciones cambiaron significativamente en las dos temporadas siguientes, lo que ha permitido que este cultivo vuelva a ser atractivo. En efecto, la superficie de siembra de remolacha para la temporada 2009/2010 se elevó a 18.000 hectáreas, aproximadamente, lo que representó un incremento de 24% en la superficie cultivada con respecto al año anterior, y se espera que haya un nuevo aumento en la superficie sembrada con remolacha en la temporada 2010/2011, hasta alcanzar 22.800 hectáreas, aproximadamente.

Aunque no es posible proyectar con precisión la superficie sembrada de remolacha en los próximos años, ya que esta se ve afectada por la alta volatilidad de los márgenes asociados a los cultivos alternativos a la remolacha, es posible pensar que las buenas condiciones de manejo de este cultivo en la actualidad (asesoría técnica especializada, disponibilidad de nuevas tecnologías de cosecha, y nuevas variedades de semillas con mayor potencial de rendimiento), sumado a la nueva modalidad de pago (se paga la remolacha entera, desfoliada), con contratos a precios conocidos, permiten esperar que la siembra de remolacha se consolide y establezca en el país.

4.7.4 PARTICIPACIÓN EN MERCADOS DE COMMODITIES

La mayor parte de los ingresos de Empresas Iansa S.A. proviene del negocio azucarero. La volatilidad de precios del azúcar se encuentra acotada en el mercado chileno por la existencia de la banda de precios.

En el caso de los fertilizantes, la Empresa sólo actúa como importadora y comercializadora del producto importado. Los precios del mercado nacional reflejan las fluctuaciones del

mercado externo, con lo cual existe una natural cobertura de riesgo.

En el caso del negocio de productos de nutrición animal y mascotas, los precios finales también varían con el costo de los insumos utilizados en su producción, algunos de los cuales (como coseta y melaza) son subproductos del negocio principal. De este modo, la exposición a la variación de los precios internacionales en este negocio también se encuentra acotada.

4.7.5 RIESGO AGRÍCOLA

La actividad de Empresas Iansa S.A. se desarrolla en el sector agroindustrial, por lo que sus niveles de producción podrían eventualmente verse afectados por problemas climáticos (inundaciones, heladas, sequías) y/o fitosanitarios (pestes y otros). Sin embargo, la dispersión de la producción de remolacha en distintas regiones y el alto nivel tecnológico aplicado en su cultivo, en especial el riego tecnificado y las variedades de semillas tolerantes a rizoottonía y esclerocio, reducen los riesgos señalados. Adicionalmente, los agricultores remolacheros que trabajan con financiamiento de la Compañía están protegidos por una póliza de seguros frente a riesgos climáticos y a ciertas enfermedades del cultivo, que cubre una parte importante de los costos directos incurridos en caso de siniestro.

4.7.6 RIESGO FINANCIERO

POR VARIACIONES DE MONEDAS EXTRANJERAS, INFLACIÓN Y PLAZOS DE FINANCIAMIENTO

Dado que los ingresos de los principales negocios de la compañía – azúcar y subproductos de la remolacha, insumos agrícolas, productos de nutrición animal y pasta de tomates – están determinados en dólares de acuerdo al precio alternativo de importación o exportación, según sea el caso, la política de la empresa es fijar los precios de compra de las materias primas en la misma moneda. En el caso de la remolacha,

actividades y negocios



principal insumo del azúcar, los contratos de compra tienen sus precios expresados en dólares, generándose por esta vía una cobertura de gran parte del costo de producción.

Debido a que la moneda funcional de la compañía es el dólar de Estados Unidos de Norteamérica a partir del año 2009, ya que sus ingresos y gran parte de su capital de trabajo (azúcar importada, fertilizantes, otros insumos agrícolas y materias primas para la producción de productos de nutrición animal y mascotas) están directamente vinculados con esa moneda, la moneda de financiamiento de la compañía es el dólar.

Los gastos de remuneraciones, otros gastos fijos y algunos costos variables están determinados en pesos, de manera que son afectados por las variaciones de tipo de cambio. Este riesgo se minimiza con programas de coberturas cambiarias.

Respecto de los plazos de financiamiento, la política es mantener un equilibrio en los plazos de financiamiento para los activos de la compañía. Producto de la estacionalidad en los flujos, la política definida es financiar con pasivos de largo plazo el capital de trabajo estructural, entendido como el mínimo nivel de deuda permanente que se mantiene a nivel consolidado, y utilizar créditos de corto plazo para financiar las necesidades de capital de trabajo que superan el nivel mínimo estructural.

POR VARIACIONES DE TASAS DE INTERÉS FLOTANTE

En relación a las variaciones de las tasas de interés, se busca mantener en el tiempo un equilibrio entre tasa fija y variable. Actualmente, la compañía tiene todos los pasivos de largo plazo a tasa fija, y los pasivos de corto plazo a tasa variable.

A fines del 2008 y durante la primera parte del año 2009, los spreads asociados a préstamos de corto plazo en moneda extranjera subieron en forma significativa producto de la crisis

financiera internacional, pero estas alzas se vieron en gran parte mitigadas por la baja en las tasas bases de interés (Libor). Durante el año 2010, las condiciones financieras se han estabilizado, y a pesar de que en Chile el Banco Central subió recientemente la tasa base de política monetaria para prevenir rebotes inflacionarios, se espera que este ajuste sea gradual y que no tenga un efecto muy significativo en el costo del crédito para las grandes empresas. En los mercados financieros externos, sin embargo, es posible que el estímulo monetario se mantenga por un tiempo adicional, postergando un eventual aumento en las tasas bancarias internacionales.

4.7.7 RIESGO DE LIQUIDEZ

Los indicadores de liquidez (liquidez corriente y razón ácida) al 30 de Junio del 2010 dan cuenta de una mejor capacidad de la compañía para cumplir con los compromisos que adquiere para cubrir sus necesidades temporales de capital de trabajo. El año 2010 ha sido un periodo de mejora sustancial en la situación financiera de la compañía, lo que ha permitido disminuir la deuda bancaria de corto plazo a montos no significativos. Esto ha permitido mejorar la composición estructural del endeudamiento de la compañía, bajando la proporción de la deuda de corto plazo desde un 18,2% sobre el total del endeudamiento en junio 2009, al 0,9% en el presente ejercicio.

4.7.8 RIESGO DE CRÉDITO

Respecto de las cuentas por cobrar, la Sociedad tiene definido como política de protección a sus cuentas por cobrar (excepto azúcar), operar a través de seguros de crédito, tomadas con una compañía líder para este tipo de riesgo. En el caso de la cartera del negocio azúcar, el riesgo de crédito se evalúa periódicamente en un Comité de Riesgo que determina el nivel de exposición por cliente, y le asigna una línea de crédito a cada cliente, la cual se evalúa permanente. En cuanto a la protección



de las cuentas deterioradas, a partir de las bases de nuestros clientes se prepara una segmentación de ellos en cuanto a su morosidad, la cual en función de un plazo definido por el Comité de Crédito, se procede a la constitución de provisiones.

4.8 POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La Junta General Ordinaria de Accionistas efectuada en abril de 2010 aprobó la política de inversión y financiamiento de Empresas Iansa S.A., la que estableció lo siguiente:

POLÍTICA DE INVERSIÓN

La política de inversión de Empresas Iansa S.A. tiene como meta principal aumentar el valor futuro de la empresa, realizando las inversiones que sean necesarias para cumplir con los objetivos estratégicos de la compañía, y tomando en cuenta su situación financiera. De este modo, durante el año 2010 la Compañía invertirá una suma cercana a los US\$ 10,0 millones. De este monto, US\$6.7 millones se destinarán en el negocio de azúcar y coproductos, que se emplearán en la mantención y recuperación de sus instalaciones, y en realizar las mejoras de eficiencia energética y demás inversiones productivas requeridas para la primera etapa del Plan Dulce 2014. Asimismo, se destinarán US\$3.3 millones a los restantes negocios de la compañía, incluyendo mejoras y ampliaciones en los negocios relevantes, de acuerdo a las definiciones estratégicas y la política de inversión, acordadas por el directorio.

Empresas Iansa S.A. efectuará, además, inversiones en valores negociables de acuerdo con los criterios de selección y de diversificación de carteras que determine la administración de la empresa.

POLÍTICA DE FINANCIAMIENTO

La política de financiamiento de Empresas Iansa S.A. se sustentará en las siguientes fuentes de recursos, tomándose la alternativa más conveniente y competitiva en cada caso, y cuyo uso no está restringido por las obligaciones financieras asumidas:

- Recursos propios generados por la explotación;
- Créditos con bancos e instituciones financieras, principalmente denominados en dólares;
- Emisión de títulos de deuda, bonos corporativos y efectos de comercio, en la medida que las condiciones financieras lo aconsejen;
- Créditos ligados a proveedores de materiales e insumos;
- Operaciones de leasing;
- Venta de activos circulantes, incluyendo cuentas por cobrar e inventarios;
- Venta de activos prescindibles.

FACULTADES DE IMPLEMENTACIÓN

Para los efectos de materializar las políticas de inversión y financiamiento propuestas, la administración tiene facultades suficientes, dentro del marco legal que le es aplicable, para la suscripción, modificación, resolución o revocación de los contratos de compra, venta o arrendamiento de bienes y servicios para el funcionamiento de la empresa, observando las condiciones de mercado correspondientes a cada caso para bienes o servicios de su mismo género, calidad, características y condiciones. Se exceptúan de esto los activos declarados esenciales.

ACTIVOS ESENCIALES

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 120 del Decreto Ley 3.500 y en los estatutos de la sociedad, es materia de Junta Extraordinaria la enajenación de bienes o derechos

actividades y negocios

de la sociedad que son esenciales para su funcionamiento como asimismo la constitución de garantías sobre ellos. Se consideran activos esenciales para el funcionamiento de Empresas Iansa S.A. sus plantas azucareras ubicadas en Linares, Chillán y Los Ángeles, incluyendo los terrenos en que ellas están ubicadas, sus servidumbres y sus derechos de aguas.





CAPITULO **5**

antecedentes
financieros



Todos los antecedentes financieros del Emisor se encuentran disponibles en el sitio web de la Superintendencia de Valores y Seguros (www.svs.cl).

5.1 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

BALANCES GENERALES
CIFRAS EN MILES DE DÓLARES

	30/06/2010	31/12/2009	01/01/2009
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	59.212	36.696	28.323
Deudores comerciales y otras CxC corrientes	96.745	95.899	94.389
Inventarios	93.444	71.082	87.424
Otros Activos Corrientes	23.035	17.456	27.367
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	272.436	221.133	237.503
Propiedades, Planta y Equipo	154.356	152.118	158.994
Otros Activos No Corrientes	69.963	58.215	56.621
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	224.319	210.333	215.615
TOTAL ACTIVOS	496.755	431.466	453.118
CxP comerciales y otras cuentas por pagar	56.504	38.726	52.952
Otros pasivos financieros corrientes	25.352	38.677	54.746
Otros pasivos no financieros corrientes	20.437	15.852	4.352
Otros Pasivos Corrientes	2.838	2.805	1.969
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	105.131	96.060	114.019
Otros pasivos financieros no corrientes	90.635	91.260	90.684
Otros Pasivos No Corrientes	6.147	6.292	5.416
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	96.782	97.552	96.100
TOTAL PASIVOS	201.913	193.612	210.119
Capital emitido	223.772	176.318	176.318
Ganancias (pérdidas) acumuladas	-53.533	-64.280	-70.386
Acciones propias en cartera	0	0	-223
Otras reservas	116.265	117.010	127.938
Patrimonio atribuible a los prop. de la controladora	286.504	229.048	233.647
Participaciones no controladoras	8.338	8.806	9.352
PATRIMONIO TOTAL	294.842	237.854	242.999
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	496.755	431.466	453.118

Fuente: Estados Financieros Empresas Iansa, Junio 2010.

antecedentes financieros



ESTADO DE RESULTADOS

CIFRAS EN MILES DE DÓLARES

	1S 2010	1S 2009	2Q 2010	2Q 2009
Ingresos de actividades ordinarias	222.049	143.891	127.370	73.209
Otros ingresos, por naturaleza	0	0	-260	0
Cambios en inv. de productos terminados y en proceso	0	0	-789	0
Materias primas y consumibles utilizados	-175.050	-122.421	-102.310	-64.030
Gastos por beneficios a los empleados	-11.568	-8.978	-5.200	-4.044
Gasto por depreciación y amortización	-1.651	-357	-664	253
Otros gastos, por naturaleza	-18.726	-17.667	-11.248	-10.475
Otras ganancias (pérdidas)	323	2.688	-37	2.283
Ingresos financieros	60	606	53	38
Costos financieros	-3.877	-4.950	-1.942	-2.391
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	-971	-1.693	-8	-1.699
Diferencias de cambio	-1.081	4.511	-393	3.676
Resultado por unidades de reajuste	23	-12	23	-43
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	9.531	-4.382	4.595	-3.223
Gasto por impuestos a las ganancias	-1.755	639	-723	813
Ganancia (Pérdida)	7.776	-3.743	3.872	-2.410
Ganancia (Pérdida) NO Controladora	-468	-112	-16	-592
GANANCIA (Pérdida) CONTROLADORA	8.244	-3.631	3.888	-1.818

Fuente: Estados Financieros Empresas Iansa, Junio 2010.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

CIFRAS EN MILES DE DÓLARES

	1S 2010	1S 2009
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	279.692	220.168
Otros cobros por actividades de operación	66	430
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-227.335	-208.814
Pagos a y por cuenta de los empleados	-11.758	-7.234
Otros pagos por actividades de operación	-11.924	-1.344
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	906
Intereses pagados	-3.771	-4.718
Intereses recibidos	36	576
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	257	272
Otras entradas (salidas) de efectivo	142	3.808
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	25.405	4.050
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	-25.744	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	980
Compras de propiedades, planta y equipo	-4.567	-3.583
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	-110
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	-30.311	-2.713
Importes procedentes de la emisión de acciones	50.377	0
Total importes procedentes de préstamos	1.276	5.449
Pagos de préstamos	-19.773	-7.622
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	-309	0
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-3.233	-2.771
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	28.338	-4.944
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	23.432	-3.607
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-916	2.463
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	22.516	-1.144
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	36.696	28.323
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	59.212	27.179

Fuente: Estados Financieros Empresas Iansa, Junio 2010.



antecedentes financieros

RAZONES FINANCIERAS

	30/06/2010	31/12/2009
Liquidez Corriente (1)	2,6	2,3
Razón de Endeudamiento (2)	0,2	0,4
Obligaciones Financieras Consolidadas Netas / EBITDA(*)	1,7	7,7
EBITDA	33,1	12,1

Fuente: Estados Financieros Empresas Iansa, Junio 2010.

(1) Liquidez Corriente definida como la razón entre Activos Corrientes y Pasivos Corrientes.

(2) Razón de Endeudamiento definida como la razón entre Obligaciones Financieras Consolidadas Netas y Patrimonio.

(*) Los EBITDA del año 2009 son calculados bajo PCGA, y corresponden a la suma del Resultado Operacional, la Depreciación y la Amortización de cada período, excluyendo a filial Patagoniafresh S.A.

5.2 CRÉDITOS PREFERENTES

A esta fecha no existen otros créditos preferentes a los Bonos que se emitirán, fuera de aquellos que resulten de la aplicación de las normas contenidas en el título XLI del Libro IV del Código Civil o leyes especiales.

5.3 RESTRICCIÓN AL EMISOR EN RELACIÓN A OTROS ACREEDORES

A esta fecha el Emisor no tiene financiamientos con restricciones financieras a favor de otros acreedores.



antecedentes legales

6.1 DEFINICIONES

Para todos los efectos de este prospecto los términos con mayúscula (salvo exclusivamente cuando se encuentran al comienzo de una frase o en el caso de un nombre propio) y que no se encuentran expresamente definidos en este instrumento tendrán el significado adscrito a los mismos en este número, y corresponderá tanto al singular como al plural de dichos términos, salvo que se indique lo contrario:

Accionista Permitido: significa ED&F Man Holdings Limited y/o cualquiera de sus filiales directas o indirectas

Activos Esenciales: significará aquellos activos de propiedad del Emisor sin los cuales el giro del Emisor no puede continuar o se vería sustancialmente disminuido, y que se encuentran constituidos por (a) las siguientes plantas azucareras del Emisor, incluyendo los terrenos en que ellas están ubicadas : (i) planta azucarera ubicada en Camino a Yervas Buenas sin número, Linares, Séptima Región de Chile; (ii) planta azucarera ubicada en Panamericana Sur, kilómetro 385, San Carlos, Chillán, Octava Región de Chile; y (iii) planta azucarera ubicada en Camino a Santa Fe sin número, Los Ángeles, Octava Región de Chile; (b) la central de envasado y distribución de azúcar ubicada en Ismael Briceño número 1500, Quilicura, Región Metropolitana de Chile; (c) la planta de nutrición animal ubicada en Panamericana Sur kilómetro 687, Quepe, Novena Región de Chile; y (d) la marca "Iansa", registrada en el Registro de Marcas Comerciales a cargo del Instituto Nacional de Propiedad Industrial, para las clase 30, establecida en el clasificador de marcas comerciales.

Activos Libres de Gravámenes: significará el "total de activos" de los Estados Financieros bajo IFRS, menos los activos que están sujetos a gravámenes o hipotecas, o activos dados en garantía. El total de los activos que estén sujetos a gravámenes, hipotecas o garantías serán detallados en la nota "Contingencias y Restricciones" de los Estados Financieros bajo IFRS.

Agente Colocador: significará Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa.

Banco Pagador: significará Banco de Chile, en su calidad de banco pagador de los Bonos.

Bolsa de Comercio: significará la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A.

Bonos: significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

Contrato de Emisión: significará el contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda otorgado por escritura pública con fecha 26 de agosto de 2010 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha bajo el Repertorio N°15.469-2010, con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto.

DCV: significará el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, sociedad anónima constituida de acuerdo a la Ley del DCV y el Reglamento del DCV.

Depreciación y Amortización Total: significará la depreciación y amortización activada como costo indirecto, más la imputada en gastos. La "Depreciación Total" es la suma de la depreciación del activo fijo usado en la operación, que se muestra en la nota "Propiedades, Plantas y Equipos" de los Estados Financieros bajo IFRS; más la depreciación de las propiedades catalogadas como de inversión, que se muestra en la nota Propiedades de Inversión. Finalmente, la amortización de intangibles se muestra en la nota "Activos intangibles distintos de la plusvalía".

Día Hábil Bancario: significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago.

Diario: significará el diario electrónico "El Mostrador" o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile.

Documentos de la Emisión: significará el Contrato de Emisión, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la SVS con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos.

Dólar: significará la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

antecedentes legales

Dólar Observado: significará el tipo de cambio del Dólar que publica diariamente el Banco Central de Chile en el Diario Oficial, según lo dispone el Capítulo I, número VI, del Compendio de Normas de Cambios Internacionales del Banco Central de Chile, y el artículo cuarenta y cuatro de la Ley Orgánica Constitucional del Banco Central, número dieciocho mil ochocientos cuarenta.

EBITDA: significa la suma de las Ganancias de la Operación más la Depreciación y Amortización Total, correspondiente a los últimos doce meses móviles, y que será presentado en la sección de análisis razonado de los Estados Financieros bajo IFRS.

Emisión: significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.

Escrituras Complementarias: significará las respectivas escrituras complementarias del Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales.

Estados Financieros bajo IFRS: significará los estados financieros del Emisor bajo normas IFRS consolidados presentados a la SVS o aquel instrumento que lo reemplace.

Filial Relevante: significará las siguientes filiales del Emisor: (i) Iansagro S.A., sociedad anónima válidamente constituida y vigente bajo las leyes de Chile, Rol Único Tributario número 96.772.810-1; y (ii) Agromás S.A., sociedad anónima válidamente constituida y vigente bajo las leyes de Chile, Rol Único Tributario número 96.909.650-1.

Ganancias de la Operación: significará la suma de las siguientes partidas del estado de resultados consolidado contenida en los Estados Financieros bajo IFRS: "Ingresos de actividades ordinarias", "Otros ingresos por naturaleza", "Cambios en inventarios de productos terminados y en proceso", "Materias primas y consumibles utilizados", "Gastos por beneficios a los empleados", "Gastos por depreciación y amortización" y "Otros Gastos, por naturaleza".

IFRS: significará los International Financial Reporting Standards o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método contable que las entidades inscritas en el

Registro de Valores deben utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la SVS, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.

Ley de Mercado de Valores: significará la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco de Mercado de Valores.

Ley del DCV: significará la ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores.

Línea: significará la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.

Obligaciones Financieras Consolidadas Netas: corresponderá a la diferencia entre: (i) la suma de las cuentas que estén contenidas en los Estados Financieros bajo IFRS consolidados del Emisor que se denominan "Otros pasivos financieros, Corrientes" y "Otros pasivos financieros, No Corrientes"; y (ii) la cuenta de "Efectivo y equivalentes al efectivo", que será detallada en la Nota "Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes" de los Estados Financieros bajo IFRS.

Patrimonio: significará la cuenta "Patrimonio total" contenida en los Estados Financieros bajo IFRS consolidados del Emisor.

Personas Relacionadas: tendrá el significado establecido en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores.

Peso: significará la moneda de curso legal en la República de Chile.

Prospecto: significará el presente prospecto.

Registro de Valores: significará el registro de valores que lleva la SVS de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a su normativa orgánica.

Reglamento del DCV: significará el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno.

Representante de los Tenedores de Bonos: significará Banco de Chile, en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos.



SVS: significará la Superintendencia de Valores y Seguros de la República de Chile.

Tabla de Desarrollo: significará la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos.

Tenedor de Bonos: significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión.

UF: significará Unidades de Fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la UF deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la UF aquél valor que la UF tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas (o el índice u organismo que lo reemplace o suceda), entre el día primero del mes calendario en que la UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

6.2 ANTECEDENTES LEGALES

6.2.1 ESCRITURA DE EMISIÓN

Contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda otorgado en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, con fecha 26 de agosto de 2010, Repertorio N°15.469-2010 y modificada por escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha 1 de octubre de 2010, Repertorio N°18.305-2010.

Las especificaciones de los Bonos de la "Serie A" (en adelante la "Serie A") constan en la cláusula Décimo Octava de la misma escritura pública en la que fue otorgado el Contrato de Emisión, en adelante dicha cláusula la "Escritura Complementaria de la Serie A".

6.2.2 NÚMERO Y FECHA DE CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE EMISIÓN:

N° 644 del 03 de noviembre de 2010.

6.2.3 CÓDIGO NEMOTÉCNICO:

BIANS-A

6.3 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EMISIÓN

6.3.1 MONTO FUO/LÍNEA:

Emisión por línea de títulos de deuda.

6.3.2 MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN:

(a) El monto máximo de la presente emisión por línea será el equivalente a 2.000.000 de UF, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea sea en UF o Dólares. Del mismo modo, el monto máximo de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto equivalente a 2.000.000 de UF. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones expresadas en Dólares con cargo a la Línea la equivalencia del Dólar con la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión, según el valor de la UF a dicha fecha y del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el Día Hábil Bancario inmediatamente anterior a dicha fecha, según corresponda, y en todo caso, el monto colocado equivalente en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer.

(b) 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. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicadas al DCV y a la SVS. A partir de la fecha en que dicha declaración se registre

antecedentes legales

en la SVS, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos 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.

6.3.3 PLAZO DE VENCIMIENTO DE LA LÍNEA DEL BONO:

La Línea tiene un plazo máximo de diez años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que vengán con posterioridad al término de la Línea, para lo cual el Emisor dejará constancia, en dicha escritura de emisión, de la circunstancia de ser ella la última emisión con cargo a la Línea.

6.3.4 PORTADOR/A LA ORDEN/ NOMINATIVOS:

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

6.3.5 MATERIALIZADO/DESMATERIALIZADO:

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

6.3.6 PROCEDIMIENTO EN CASO DE AMORTIZACIONES EXTRAORDINARIAS:

(a) El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de cualquiera de las series, y en su caso, los términos, las condiciones, las fechas y los períodos correspondientes.

(b) En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará 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 vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de UF o Dólares, según corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series de los Bonos que se rescatarán, el notario público ante el cual se efectuará el sorteo, y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. Para el caso de Bonos emitidos en Dólares, el valor del Dólar se determinará de acuerdo al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el día anterior a la fecha de pago. A la diligencia del sorteo podrán asistir, pero no será un requisito de validez del mismo, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario público 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 público ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, la lista de los Bonos que, según el sorteo, serán rescatados anticipadamente, señalándose el número y serie de cada uno de ellos. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV.

(c) En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará 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. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario. Los



intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán sólo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados cesarán, y serán pagaderos desde, la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

(d) En caso de contemplarse la opción de rescate anticipado, para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, en las respectivas Escrituras Complementarias de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, se especificará si los Bonos de la respectiva serie tendrán alguna de las siguientes opciones de amortización extraordinaria:

i. el pago del monto equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados 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; o

ii. el pago del monto equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago (según este término se define más adelante). Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, "SEBRA", o aquél 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; o

iii. el pago de un monto equivalente al mayor valor entre (x) el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados 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; e (y) el equivalente de la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago (según este término se define a continuación). Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, "SEBRA", o aquél 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.

(e) Se entenderá por "Tasa de Prepago" el equivalente a la suma de la Tasa Referencial más un Spread de Prepago, según esté término se define más adelante. La "Tasa Referencial" se determinará de la siguiente manera: se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías benchmark. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se observe la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías benchmark, y que se hubieren transado el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado: (x) el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e (y) el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías benchmark serán las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile "Unidad de Fomento guión cero dos", "Unidad de Fomento guión cero cinco", "Unidad de Fomento guión cero siete", "Unidad de Fomento guión diez" y "Unidad de Fomento guión veinte", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento que estén vigentes al Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano" del "SEBRA", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo

antecedentes legales

descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado. El "Spread de Prepago" para las colocaciones con cargo a la línea corresponderá a los puntos porcentuales que se indiquen en la correspondiente Escritura Complementaria para la respectiva serie, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado.

Si la duración del Bono valorizado a la tasa de colocación resultare superior o inferior a las contenidas en el rango definido por las duraciones de los instrumentos que componen todas las categorías benchmark de renta fija o si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada en el párrafo precedente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de bonos a más tardar dos Días Hábiles Bancarios previos al día en que se publique el aviso de rescate anticipado, que solicite a al menos tres de los Bancos de Referencia, según se definen más adelante, una cotización de la tasa de interés de los Bonos considerados en las categorías benchmark de renta fija de la Bolsa de Comercio de Instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado.

Se considerará como la cotización de cada Banco de Referencia el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la tasa de interés correspondiente a la duración inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, procediendo de esta forma a la determinación de la Tasa Referencial mediante interpolación lineal. La Tasa Referencial así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Serán "Bancos de Referencia" los siguientes bancos: Banco de Chile; Banco Bice; Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile; Banco Santander-Chile; Banco del Estado de Chile; Banco de Crédito e Inversiones; Scotiabank Sud Americano; Corpbanca y Banco Security. La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá

hacer el cálculo correspondiente y comunicar la Tasa de Prepago que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado.

(f) En caso de contemplarse la opción de rescate anticipado en la respectiva Escritura Complementaria, para el caso de aquellos Bonos expresados en Dólares, éstos se rescatarán al valor equivalente al saldo insoluto de su capital más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagados y la fecha fijada para el rescate. Para estos efectos, el valor del Dólar se determinará según el Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el día anterior al de la fecha de pago.

(g) Tanto para el caso de amortización extraordinaria parcial como total de los Bonos, el aviso en el Diario deberá indicar el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión donde se establece la forma de determinar la Tasa de Prepago, si corresponde. Asimismo el aviso deberá contener la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos. También, el aviso debe señalar las series de Bonos que serán amortizados extraordinariamente.

6.3.6.1 OPCIÓN DE PAGO ANTICIPADO:

En el evento que la mayoría de los directores del Emisor sean designados por un accionista o un grupo de accionistas actuando de consuno, distinto o distintos al Accionista Permitido (en adelante la "Causal de Opción de Pago Anticipado"), el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles (según dicho término se define más adelante) una opción de rescate voluntario en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los términos que se indican más abajo. Para estos efectos, tan pronto se verifique la Causal de Opción de Pago Anticipado, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor durante el Plazo de Ejercicio de la Opción (según este término se define más adelante) el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sea titular (en adelante la "Opción de Pago Anticipado"). En caso de ejercerse la Opción de Pago



Anticipado por un Tenedor de Bonos Elegible, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta antecedentes legales de modo alguno a las mayorías establecidas en las cláusulas referidas a las juntas de Tenedores de Bonos del Contrato de Emisión, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado (en adelante la "Cantidad a Prepagar").

El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios de producida la Causal de Opción de Pago Anticipado. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos, deberá citar a una junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, pero en todo caso, no más allá de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado.

Dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de celebración de la respectiva junta de Tenedores de Bonos (en adelante el "Plazo de Ejercicio de la Opción"), los Tenedores de Bonos de que acuerdo a la ley hayan tenido derecho a participar en dicha junta, sea que hayan o no concurrido a la misma (en adelante los "Tenedores de Bonos Elegibles") podrán ejercer la Opción de Pago Anticipado mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante notario público que así lo certifique.

El ejercicio de la Opción de Pago Anticipado será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos Elegible sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Pago Anticipado por parte del Tenedor de Bonos Elegible.

La Cantidad a Prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Opción de Pago Anticipado en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de

la Opción y los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes. Se deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte Días Hábiles Bancarios a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento.

6.3.7 DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS ASOCIADAS A LA EMISIÓN.

La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil.

6.3.8 USO QUE SE DARÁ A LOS FONDOS QUE SE OBTENGAN CON LA COLOCACIÓN:

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea, se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor y/o a otros usos corporativos generales del Emisor. El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada emisión, de ser procedente, se indicará en cada Escritura Complementaria.

6.3.9 CLASIFICACIONES DE RIESGO DE LA LÍNEA:

La clasificación asignada a la Línea es la siguiente:

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada:
Categoría: BBB+

International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada
Categoría: BBB+ con tendencia "estable"

La clasificación asignada a los Bonos de la Serie A es la siguiente:

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada:
Categoría: BBB+

International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada
Categoría: BBB+ con tendencia "estable"

antecedentes legales

Se deja constancia que las clasificaciones de riesgo que anteceden se han efectuado conforme a los estados financieros del Emisor al 30 de junio de 2010.

6.3.10 CONDICIONES ECONÓMICAS DE LOS BONOS:

Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y deberán contener, además de las condiciones que en su oportunidad establezca la SVS en normas generales dictadas al efecto, a lo menos las siguientes menciones:

(a) monto a ser colocado en cada caso y el valor nominal de la Línea disponible al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria que se efectúe con cargo a la Línea. Los títulos de los Bonos quedarán expresados en UF o en Dólares;

(b) series o sub-series, si correspondiere, de esa emisión, plazo de vigencia de cada serie o sub-serie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes;

(c) número de Bonos de cada serie o sub-serie, si correspondiere;

(d) valor nominal de cada Bono;

(e) plazo de colocación de la respectiva emisión;

(f) plazo de vencimiento de los Bonos de cada emisión;

(g) tasa de interés o procedimiento para su determinación, especificación de la base de días a que la tasa de interés estará referida, período de pago de los intereses, fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses y reajustes, de ser procedente;

(h) cupones de los Bonos, tabla de desarrollo -una por cada serie o sub-serie, si correspondiere- para determinar su valor, la que deberá protocolizarse e indicar número de cuotas de intereses y amortizaciones, fechas de pago, monto de intereses y amortización de capital a pagar en cada cupón, monto total de intereses, reajustes y amortizaciones por cada cupón, saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento y serán pagaderos en su equivalencia en Pesos a la fecha de pago;

(i) fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al

cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; (j) reajustabilidad, si correspondiere, y moneda de pago; y (k) uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva.

6.3.10.1 CONDICIONES ECONÓMICAS DE LOS BONOS DE LA SERIE A:

(a) Monto a ser colocado.

La Serie A considera Bonos por un valor nominal de hasta dos millones de Unidades de Fomento. Al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria, el valor nominal de la Línea disponible es de dos millones de Unidades de Fomento.

(b) Series y enumeración de los títulos correspondientes.

Los Bonos de la presente emisión se emiten en la siguiente serie: Serie A. Los Bonos Serie A tendrán la siguiente enumeración: desde el número uno hasta el número dos mil, ambos inclusive. La numeración de los títulos de los Bonos de la Serie A será correlativa dentro de la serie respectiva, partiendo con el número uno, y cada título representará un Bono.

(c) Número de Bonos de cada serie.

La Serie A comprende en total la cantidad de dos mil Bonos.

(d) Valor nominal de cada Bono.

Cada Bono Serie A tiene un valor nominal de mil UF.

(e) Plazo de colocación de los Bonos.

El plazo de colocación de los bonos Serie A expirará a los treinta y seis meses contados desde la autorización de la emisión del oficio por el que la SVS autorice la emisión de los Bonos Serie A. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

(f) Plazo de vencimiento de los Bonos.

Los Bonos Serie A vencerán el día quince de noviembre del año dos mil diecisiete.

(g) Tasa de interés, período de pago de los intereses, fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses y reajustes.

Los Bonos de la Serie A devengarán, sobre el capital insoluto expresado en UF, un interés de cuatro coma cero por ciento anual compuesto, vencido, calculado sobre la base de



semestres iguales de ciento ochenta días, equivalente a uno coma noventa y ocho cero cuatro por ciento semestral. Los intereses y reajustes correspondientes a los Bonos de la Serie A, se devengarán desde el día 1 de octubre del año dos mil diez y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en la letra (h) siguiente.

(h) Cupones de los Bonos y tablas de desarrollo.

Los Bonos de la Serie A regulada en esta Escritura Complementaria llevan quince cupones, de los cuales los seis primeros serán para el pago de intereses y los nueve restantes para el pago de intereses y amortizaciones del capital.

Se deja constancia que tratándose en la especie de una emisión desmaterializada, los referidos cupones no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y que el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Emisión y en el Reglamento Interno del DCV.

Las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la siguiente Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A:

Cupón	Inicio	Término	S.Insoluto	Interés	Amortización	Cuota
1	01/10/10	15/11/10	1.000,00	4,81	0,00	4,81
2	15/11/10	15/05/11	1.000,00	19,80	0,00	19,80
3	15/05/11	15/11/11	1.000,00	19,80	0,00	19,80
4	15/11/11	15/05/12	1.000,00	19,80	0,00	19,80
5	15/05/12	15/11/12	1.000,00	19,80	0,00	19,80
6	15/11/12	15/05/13	1.000,00	19,80	0,00	19,80
7	15/05/13	15/11/13	1.000,00	19,80	111,11	130,92
8	15/11/13	15/05/14	888,89	17,60	111,11	128,71
9	15/05/14	15/11/14	777,78	15,40	111,11	126,51
10	15/11/14	15/05/15	666,67	13,20	111,11	124,31
11	15/05/15	15/11/15	555,56	11,00	111,11	122,11
12	15/11/15	15/05/16	444,44	8,80	111,11	119,91
13	15/05/16	15/11/16	333,33	6,60	111,11	117,71
14	15/11/16	15/05/17	222,22	4,40	111,11	115,51
15	15/05/17	15/11/17	111,11	2,20	111,11	113,31

antecedentes legales

Si las fechas fijadas para el pago de intereses, reajustes o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al primer Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses, reajustes 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 o simple retardo en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones reajustables en moneda nacional.

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.

(j) Fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos.

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de la Serie A a partir del día quince de noviembre del año dos mil trece, esta fecha inclusive.

Los Bonos se rescatarán en conformidad a lo establecido en la alternativa iii. de la letra (d) del número Uno de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión. El Spread de Prepago corresponderá a un uno por ciento.

(j) Reajustabilidad y moneda de pago.

Los Bonos de la Serie A se reajustarán según la variación que experimente el valor de la UF y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la UF tenga el día del vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la UF que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número nueve del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.

(k) Uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión.

Los fondos provenientes de la colocación de la Serie A se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor.

6.3.11 INCONVERTIBILIDAD:

Los Bonos no serán convertibles en acciones.

6.4 DESCRIPCIÓN DE LOS RESGUARDOS Y COVENANTS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE EMISIÓN EN FAVOR DE LOS TENEDORES DE BONOS.

6.4.1 OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES.

De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Décima del Contrato de Emisión, Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de los Bonos el total del capital, reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor 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 pertinente:

6.4.1.1 CUMPLIMIENTO DE LEYES.

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 los IFRS. Se entiende que el Emisor da cumplimiento a la obligación de mantener reservas adecuadas si los auditores independientes del Emisor no expresan reparos frente a tales eventuales reservas.

6.4.1.2 SISTEMAS DE CONTABILIDAD, AUDITORIA Y CLASIFICACIÓN DE RIESGO.

El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de los IFRS y las instrucciones de la SVS, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus Estados



Financieros bajo IFRS, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año.

No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: (i) en caso que por disposición de la SVS, se modifique la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afecte una o más restricciones contempladas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión, 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 bajo IFRS, en este último caso afectando materialmente al Emisor de forma tal de causar el incumplimiento de una o más de las aludidas restricciones contempladas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión, el Emisor deberá, dentro del plazo de quince Días Hábiles Bancarios contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros bajo IFRS, exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos. El Emisor, dentro de un plazo de veinte Días Hábiles Bancarios contados también desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros bajo IFRS, solicitará a sus auditores externos para que, dentro de los veinte Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de la solicitud, procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores, dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la SVS la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva. El procedimiento antes mencionado deberá estar completado en forma previa a la fecha en que deban ser presentados a la SVS, por parte del Emisor, los Estados Financieros bajo IFRS por el período de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros bajo IFRS. 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 de Emisión mediante una publicación en el Diario a más tardar dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión. En los casos mencionados precedentemente, y

mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas modificaciones, el Emisor dejare de cumplir con una o más restricciones contempladas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión. Una vez modificado el Contrato de Emisión conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Para los efectos de lo dispuesto en los literales (i) y (ii) precedentes, se entenderá que las disposiciones afectan materialmente al Emisor, cuando el EBITDA o el Patrimonio del Emisor, calculado conforme a los nuevos criterios de valorización, disminuya en más de un cinco por ciento respecto del que hubiera sido reflejado, a la misma fecha, conforme a los criterios que estaban vigentes con anterioridad al mismo cambio normativo. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar 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.

6.4.1.3 OBLIGACIONES DE INFORMAR ESTADOS FINANCIEROS BAJO IFRS.

Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, copia de sus Estados Financieros bajo IFRS, a más tardar, cinco Días Hábiles Bancarios después de entregados a la SVS. Asimismo, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar, cinco Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados. El Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, cualquier otra información relevante que requiera la Superintendencia de Valores y Seguros acerca del Emisor y siempre que no tenga la calidad de información reservada.

6.4.1.4 OBLIGACIÓN DE INFORMAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

Informar al Representante de los Tenedores de Bonos, a más tardar, cinco Días Hábiles Bancarios después del plazo en que deban entregarse los Estados Financieros bajo IFRS a la SVS, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la cláusula Décima del Contrato

antecedentes legales



de Emisión, con el grado de detalle que el Representante de los Tenedores de Bonos solicite. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de todo hecho esencial o de cualquier infracción a dichas obligaciones, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.

6.4.1.5 OBLIGACIÓN DE NOTIFICACIÓN.

Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas del Emisor, utilizando para este efecto todas las formalidades y plazos propios de la citación a los accionistas.

6.4.1.6 OBLIGACIÓN DE INFORMAR A LA SVS.

Informar a la SVS la cantidad de Bonos de cada serie efectivamente colocados con cargo a la Línea, dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios siguientes a (i) cada colocación de Bonos de una o más series, o (ii) el cumplimiento del plazo de colocación establecido en la respectiva Escritura Complementaria, según corresponda.

6.4.1.7 OPERACIONES CON FILIALES RELEVANTES Y PARTES RELACIONADAS.

Velar porque las operaciones que realice con sus Filiales Relevantes o con otras Personas Relacionadas, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

6.4.1.8 MANTENCIÓN DE PARTICIPACIÓN EN FILIALES RELEVANTES.

Mantener en todo momento un porcentaje de participación en el capital accionario o en los derechos sociales, según corresponda, de todas y cada una de sus Filiales Relevantes equivalente a lo menos a cincuenta como un por ciento del capital social de cada una de ellas.

6.4.1.9 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO FINANCIERO.

(a) El Emisor mantendrá en sus Estados Financieros bajo IFRS

consolidados una relación de endeudamiento medido como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por el Patrimonio no superior a 0,8 veces. Al treinta de junio de dos mil diez dicha restricción financiera fue cumplida, alcanzando un nivel de 0,2 veces. (b) Adicionalmente, el Emisor se obliga a mantener en sus Estados Financieros bajo IFRS consolidados una relación de endeudamiento medido como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividido por EBITDA no superior a (i) 5,5 veces hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil once, (ii) 5,0 veces durante el año dos mil doce, y (iii) 4,0 veces desde el uno de enero de dos mil trece en adelante. Al treinta de junio de dos mil diez dicha restricción financiera fue cumplida, alcanzando un nivel de 1,7 veces.

6.4.1.10 PROHIBICIÓN DE CONSTITUIR GARANTÍAS.

El Emisor se obliga a mantener activos consolidados libres de cualquier tipo de gravámenes, garantías reales, cargas o cualquier tipo de privilegios. Dichos activos deberán ser equivalentes, a lo menos, a 1,5 veces el monto del cociente entre los Activos Libres de Gravámenes y las Obligaciones Financieras Consolidadas Netas. El Emisor deberá enviar al Representante, siempre que éste lo requiera, los antecedentes que permitan verificar el indicador a que se refiere este numeral. Al treinta de junio de dos mil diez, dichos activos eran equivalentes a 8,4 veces el monto de las Obligaciones Financieras Consolidadas Netas. No se considerarán, para estos efectos, como gravámenes, cargas o privilegios (i) aquellos créditos del Fisco por los impuestos de retención y de recargo; (ii) aquellas preferencias establecidas por la ley; (iii) todos aquellos gravámenes a los cuales el Emisor no haya consentido y que estén siendo debidamente impugnados por el Emisor; (iv) aquellas garantías personales que se otorguen para caucionar obligaciones de sus sociedades filiales, y su prórroga o renovación; (v) aquellas garantías establecidas por el solo ministerio de la ley o que sean exigidas por vía legal; (vi) cualquier clase de servidumbres, legal o contractual, constituidas sobre bienes del Emisor; (vii) aquellas garantías que sea necesario constituir para garantizar el financiamiento o saldos de precios de bienes que adquiera el Emisor o sus filiales, y sólo sobre el bien adquirido; y (viii) aquellos gravámenes sobre bienes o activos del Emisor adicionales a los descritas en las letras (i) a (vii) anteriores, siempre que en conjunto la suma de todas las obligaciones garantizadas no exceda de cinco millones de Dólares al momento de la

constitución del gravamen de que se trate. No obstante lo anterior, el Emisor podrá siempre otorgar garantías reales con el objeto de caucionar las obligaciones emanadas de nuevas emisiones de bonos o cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos, si simultáneamente, se constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes en favor de los Tenedores de Bonos que se hubieren emitido con cargo a esta Línea. En este caso, la proporcionalidad de las garantías reales será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías reales en favor de los Tenedores de Bonos. En caso de falta de acuerdo entre el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor, respecto de la proporcionalidad de las garantías reales, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en el Contrato de Emisión.

6.4.1.11 ENAJENACIÓN DE ACTIVOS ESENCIALES.

El Emisor se obliga a no vender, permitir que sean vendidos, ceder en propiedad, entregar en uso, usufructo o comodato, transferir, aportar, disponer o de cualquier modo enajenar, ya sea mediante una transacción o una serie de transacciones, Activos Esenciales, salvo que se cumplan las siguientes condiciones: (a) que la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia, aporte, disposición o enajenación se haga a una sociedad filial del Emisor; (b) que el Emisor mantenga la calidad de matriz de aquella sociedad a la que se transfieran los Activos Esenciales; y (c) que la sociedad a la que se transfieran los Activos Esenciales, a su vez, no venda, ceda, entregue en uso, usufructo o comodato, transfiera, aporte o enajene de cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, los Activos Esenciales, salvo que esta operación se haga con una sociedad que sea filial suya o del Emisor, y respecto de la cual dicha filial o el Emisor deberá seguir teniendo la calidad de matriz. Asimismo, se excluyen de esta obligación (x) la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia, aporte, disposición o enajenación de Activos Esenciales de un valor libro total, calculado individualmente o en su conjunto, igual o inferior a cinco millones de Dólares; (y) la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia, aporte, disposición o enajenación de Activos Esenciales obsoletos, inutilizables o innecesarios; y/o (z) la permuta o reemplazo de Activos Esenciales en el giro ordinario del negocio a un precio de mercado, y por un monto similar al del activo permutado

o reemplazado a la fecha de adquisición, debidamente reajustado.

6.4.2 CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO DEL EMISOR RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN VIRTUD DEL CONTRATO DE EMISIÓN.

De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Undécima del Contrato de Emisión, los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos en caso que ocurriera uno o más de los eventos que se singularizan a continuación según lo indicado en la cláusula Undécima del Contrato de Emisión y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo:

6.4.2.1 MORA O SIMPLE RETARDO EN EL PAGO DE LOS BONOS.

Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de 5 Días Hábiles Bancarios, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados. No constituirá mora o simple retardo el retraso en el cobro en que incurra un Tenedor de Bonos.

6.4.2.2 INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE INFORMAR.

Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, establecidas en los números 6.4.1.3 y 6.4.1.4 precedentes, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuere solicitado por escrito por el Representante de los Tenedores de Bonos.

antecedentes legales

6.4.2.3 INCUMPLIMIENTO DE NIVELES DE ENDEUDAMIENTO FINANCIERO.

Si el Emisor no diere cumplimiento a la obligación de mantener los niveles de endeudamiento indicados en el número 6.4.1.9 precedente, y no subsanare dicho incumplimiento dentro del plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuere solicitado por escrito por el Representante de los Tenedores de Bonos.

6.4.2.4 INCUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE EMISIÓN.

Si el Emisor persistiere en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación que hubiere asumido en virtud del Contrato de Emisión, por un período igual o superior a sesenta Días Hábiles Bancarios, luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y le exija remediarlo. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado dentro de los tres Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor.

6.4.2.5 MORA O SIMPLE RETARDO EN EL PAGO DE OBLIGACIONES DE DINERO.

Si el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriere en mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior a cinco millones de Dólares, siempre que a la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera prorrogado, y no subsanare esta situación dentro de un plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor o las Filiales Relevantes en su contabilidad.

6.4.2.6 ACCELERACIÓN DE CRÉDITOS POR PRÉSTAMOS DE DINERO.

Si uno o más acreedores del Emisor o de cualquiera de sus

Filiales Relevantes cobraren al Emisor o a la Filial Relevante respectiva, judicialmente y en forma anticipada, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor o de la Filial Relevante respectiva contenida en el contrato que dé cuenta del mismo, y no la haya subsanado dentro del plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios contado desde que se hayan notificado las respectivas acciones judiciales de cobro en contra del Emisor. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: (a) los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este número, no exceda del equivalente de cinco millones de Dólares; (b) los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor o por la Filial Relevante respectiva, según corresponda, 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, mientras dichas acciones o recursos se mantengan pendientes; y (c) los casos en que se trate de un pago anticipado normalmente previsto antes del vencimiento estipulado, sea a voluntad del deudor o sea por cualquier otro evento que no signifique la aceleración o exigibilidad anticipada del crédito de que se trate.

6.4.2.7 QUIEBRA O INSOLVENCIA.

Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes 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 solicitara su propia quiebra; o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes fuere declarado en quiebra por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes con el objeto de declararle en quiebra o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o se solicitara la designación de un síndico, interventor, experto facilitador



u otro funcionario similar respecto del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número. No obstante, y para estos efectos, los procedimientos iniciados en contra del Emisor o la Filial Relevante respectiva necesariamente deberán fundarse en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente o en su conjunto excedan del equivalente a cinco millones de Dólares, y siempre que dichos procedimientos no sean objetados o disputados en su legitimidad por parte del Emisor o la Filial Relevante respectiva con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia o hayan sido subsanados, en su caso, dentro de los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para estos efectos se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes. La quiebra, se entenderá subsanada mediante su alzamiento.

6.4.2.8 DECLARACIONES FALSAS O INCOMPLETAS.

Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en los Documentos de la Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.

6.4.2.9 DISOLUCIÓN DEL EMISOR.

Si se modificare el plazo de duración del Emisor a una fecha

anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera el Emisor antes del vencimiento de los Bonos.

6.4.2.10 TRANSACCIÓN DE ACCIONES DEL EMISOR EN LA BOLSA DE COMERCIO.

Si las acciones del Emisor dejaren de ser cotizadas en la Bolsa de Comercio por un período superior a 30 días.

6.4.2.11 NO AVISO DE CAUSAL DE OPCIÓN DE PAGO ANTICIPADO.

Si el Emisor no comunicare al Representante de los Tenedores de Bonos, en el plazo y términos establecidos en el número 6.3.6.1. precedente, informando el hecho de haber ocurrido la Causal de Opción de Prepago, y no subsane tal infracción dentro de los treinta Días Hábiles Bancarios siguientes al vencimiento del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios que tiene el Emisor para comunicar dicha situación al Representante de los Tenedores de Bonos.

6.4.3 EVENTUAL FUSIÓN; DIVISIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR; CREACIÓN DE FILIALES O ENAJENACIÓN DEL ACTIVO O PASIVO A PERSONAS RELACIONADAS.

6.4.3.1 FUSIÓN.

En 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 impone al Emisor.

6.4.3.2 DIVISIÓN.

Si se produjere una división del Emisor, serán responsables

antecedentes legales

solidariamente de las obligaciones del Contrato de Emisión, las sociedades que surjan de dicha división, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se hubiere asignado; o en alguna otra forma o proporción.

6.4.3.3 TRANSFORMACIÓN.

Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión, registrarán respecto de la sociedad transformada, sin excepción alguna.

6.4.3.4 CREACIÓN DE FILIALES.

En el caso de creación de una filial, el Emisor comunicará esta circunstancia al Representante de los Tenedores de Bonos en el plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de constitución de la filial. Dicha creación no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión.

6.4.3.5 ENAJENACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS A PERSONAS RELACIONADAS.

El Emisor velará para que la enajenación de cualquiera de sus activos o pasivos a Personas Relacionadas se ajuste a condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

6.4.4 RESTRICCIONES DEL EMISOR CON MOTIVO DE LA EMISIÓN.

El Emisor se encuentra sujeto a las restricciones financieras señaladas en los números 6.4.1.9, y 6.4.1.10, precedentes.



EMPRESAS
IANSA

CAPITULO

7

descripción de
la colocación

7.1 TIPO DE COLOCACIÓN:

Se informará oportunamente al momento de remitir los antecedentes de cada colocación de Bonos con cargo a la presente Línea.

La colocación de los Bonos Serie A se realizará a través de intermediarios.

7.2 SISTEMA DE COLOCACIÓN:

Se informará oportunamente al momento de remitir los antecedentes de cada colocación de Bonos con cargo a la presente Línea.

El sistema de colocación de los Bonos Serie A será a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Ésta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por la ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc.

Por el carácter desmaterializado de la Emisión de los Bonos Serie A, esto es, que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de la custodia que en este caso es el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, 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 los Bonos de la Serie A, dado su carácter desmaterializado y el estar depositado en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita o por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio. Esta comunicación, ante el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

7.3 COLOCADORES:

La colocación corresponderá a Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa.

7.4 PLAZO DE COLOCACIÓN:

Se informará oportunamente al momento de remitir los antecedentes de cada colocación de Bonos con cargo a la presente Línea.

El plazo de colocación de los Bonos Serie A expirará a los 36 meses contados desde la autorización de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros autorice la emisión de los Bonos Serie A.

7.5 RELACIÓN CON COLOCADORES:

No existe relación significativa entre el Emisor y el Agente Colocador, distinta de la originada por el contrato de colocación.



EMPRESAS
IANSA

CAPITULO
8
información a
los tenedores
de bonos

8.1 LUGAR DE PAGO:

Todos los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, Banco de Chile, actualmente ubicada en Ahumada 251, comuna de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

El reemplazo del Banco Pagador deberá ser efectuado mediante escritura pública otorgada entre el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y el nuevo Banco Pagador. Tal reemplazo surtirá efecto sólo una vez que el Banco Pagador reemplazado haya sido notificado de dicha escritura por un ministro de fe y tal escritura haya sido anotada al margen del Contrato de Emisión. No podrá reemplazarse al Banco Pagador durante los treinta Días Hábles Bancarios anteriores a una fecha de pago de capital o intereses. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar del pago de los Bonos será aquel que se indique en la escritura de reemplazo o en el domicilio del Emisor, si en ella nada se dijese. El Banco Pagador podrá renunciar a su cargo, con a lo menos noventa Días Hábles Bancarios de anticipación, a lo menos, a una fecha en que corresponda pagar intereses o amortizar capital conforme al Contrato de Emisión, debiendo comunicarlo, con esa misma anticipación, mediante carta certificada dirigida al Emisor, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal caso, se procederá a su reemplazo en la forma ya expresada y, si no se designare reemplazante,

los pagos del capital, reajustes y/o intereses de los Bonos se efectuarán en las oficinas del Emisor. Todo cambio o sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, será comunicada a los Tenedores de Bonos, mediante aviso publicado por el emisor en el Diario con una anticipación no inferior a treinta Días Hábles Bancarios a la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del Contrato de Emisión.

8.2 INFORMACIÓN ADICIONAL

El Emisor proporcionará a los Tenedores de Bonos toda la información a que los obligue la ley mediante la entrega de antecedentes a la Superintendencia de Valores y Seguros, para ser publicada en su sitio Web, y al Representante de los Tenedores de Bonos, conforme a las normas vigentes y a lo establecido en el Contrato de Emisión.

Los últimos Estados Financieros anuales auditados del Emisor y su análisis razonado se encuentra disponibles en sus oficinas ubicadas en Rosario Norte número 615, piso 23, comuna de Las Condes, Santiago; en las oficinas de la Superintendencia de Valores y Seguros ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1449, Piso 8, Santiago, Región Metropolitana; y adicionalmente en la página web de la Superintendencia de Valores y Seguros (www.svs.cl) y en la página web del Emisor (www.iansa.cl).



EMPRESAS
IANSA

CAPITULO
9
otra
información

9.1 REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.

9.1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:

Banco de Chile

9.1.2 DIRECCIÓN:

La dirección de la sede principal del Representante de los Tenedores de Bonos es Ahumada 251, comuna de Santiago.

9.1.3 RELACIONES:

No existe relación de propiedad, negocios o parentesco entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas o socios y administradores del Emisor, debiendo señalarse en todo caso que el Representante de los Tenedores de Bonos es uno de los tantos bancos comerciales que realiza operaciones propias de su giro con el Emisor.

9.2 ENCARGADO DE LA CUSTODIA.

9.2.1 NOMBRE.

El encargado de la custodia es el DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES, el cual fue designado por el Emisor y sus funciones y responsabilidades son las señaladas en la Ley del DCV.

9.2.2 DIRECCIÓN

El domicilio de la sede principal del Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, corresponde a Avenida Apoquindo N° 4001, piso 12, comuna de Las Condes, Santiago.

9.2.3 RELACIONES

No existe relación de propiedad, negocios o parentesco entre el encargado de la custodia y los principales accionistas o socios y administradores del Emisor

9.3 ASESORES LEGALES EXTERNOS DE LA EMISIÓN.

En la elaboración de este prospecto colaboró como asesor legal externo del Emisor el estudio Carola Diez Pérez-Cotapos & Cía. Ltda.

9.4 AUDITORES DE LA EMISIÓN.

En la elaboración de este prospecto no colaboraron los auditores del Emisor.



CAPITULO **10**
certificados

10.1 CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO LÍNEA DE BONOS Y SERIE A

Feller-Rate
CLASIFICADORA DE RIESGO
Strategic Affiliate of Standard & Poor's

Santiago, 19 de octubre de 2010

Señor
José Luis Irrazával Ovalle
Gerente General
Empresas Iansa S.A.

Presente

Estimado señor Irrazával:

Comunicamos a usted que Feller Rate tomó conocimiento de la modificación realizada, por medio de escritura pública de fecha 14 de octubre de 2010, Repertorio N° 19.139-2010, de la 27ª Notaría de Santiago, al contrato de emisión de Línea de Bonos de Empresas Iansa S.A., en proceso de inscripción, según escritura pública de fecha 26 de agosto de 2010, Repertorio N° 15.469-2010, de la misma Notaría.

Al respecto, Feller Rate considera que dicha modificación no tiene efecto sobre la clasificación de riesgo asignada a la Línea de Bonos, la que se mantiene en "BBB+". Esta clasificación incorpora en el análisis los estados financieros al 30 de junio de 2010.

Saluda atentamente a usted,


Gonzalo Oyarce
Socio

certificados

ICR

Knowledge & Trust

STRATEGIC ALLIANCE WITH



Insight beyond the rating

CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago a 27 de octubre de 2010, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, el Consejo de Clasificación, ha acordado clasificar en Categoría **BBB+**, con Tendencia "Estable", la Línea de Bonos de Empresas Iansa S.A., contemplada en escritura pública de fecha 26 de agosto de 2010, repertorio N° 15.469-2010 y en dos escrituras públicas modificatorias, la primera de ellas de fecha 01 de octubre de 2010, repertorio N° 18.305-2010 y la segunda de fecha 14 de octubre de 2010, repertorio N° 19.139-2010. Todos los contratos suscritos en la Notaría del señor Eduardo Avello Concha.

Últimos estados financieros utilizados: 30 de junio de 2010.

Definición de Categorías:**CATEGORÍA BBB**

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una suficiente capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. La subcategoría "4" denota una mayor protección dentro de la categoría BBB.

"La opinión de ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada, no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma"

Atentamente

Jorge Palomas P.
Gerente General
ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

10.2 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE LA LÍNEASUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS**CERTIFICADO**

CERTIFICO: que en el Registro de Valores de esta Superintendencia, se ha registrado lo siguiente:

SOCIEDAD EMISORA	:	EMPRESAS IANSA S.A.
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE VALORES	:	N°100 FECHA: 02.08.1982
DOCUMENTOS A EMITIR	:	Bonos al portador desmaterializados.
INSCRIPCION DE LA LINEA DE BONOS EN EL REGISTRO DE VALORES	:	N° 6 4 4 FECHA 03 NOV 2010
MONTO MAXIMO LINEA DE BONOS	:	U.F. 2.000.000.- Las colocaciones que se efectúen con cargo a la Línea sean éstas en Unidades de Fomento ó Dólares, no podrán exceder la referida cantidad.
PLAZO VENCIMIENTO LINEA	:	10 años contados desde la fecha del presente certificado.
GARANTIAS	:	Los bonos que se emitan con cargo a esta Línea no tendrán garantía alguna.
AMORTIZACION EXTRAORDINARIA	:	El Emisor podrá rescatar anticipadamente, en forma total o parcial, los bonos que se emitan con cargo a la presente Línea, de acuerdo a lo establecido en el número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión de Línea de Bonos.
NOTARIA	:	Eduardo Avello Concha
FECHA	:	26.08.2010
MODIFICADA	:	01.10.2010 y 14.10.2010
DOMICILIO	:	Santiago.

Av. Libertador Berrondo
O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
E-mail: (56-2) 473 4101

certificados



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

NOTA: "LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES REGISTRADOS. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS HAYA INSCRITO LA EMISION NO SIGNIFICA QUE GARANTICE SU PAGO O LA SOLVENCIA DEL EMISOR. LA INFORMACION CONTENIDA EN LA SOLICITUD ES RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR. EL INVERSIONISTA DEBERA EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICION DE LOS VALORES A QUE SE REFIERE ESTE CERTIFICADO, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS UNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO".

SANTIAGO, 03 NOV 2010

Carmen Undurraga Martínez
CARMEN UNDURRAGA MARTÍNEZ
SECRETARIO GENERAL

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449
Piso 9º
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101



10.3 CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE LA SERIE "A"



ORD.: N° _____
ANT.: Línea de bonos inscrita en el Registro de
Valores bajo el N° 644, el 03 de noviembre de
2010.
MAT.: Colocación de bonos Serie A.

DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

A : SEÑOR
GERENTE GENERAL
EMPRESAS IANSA S.A.

Con fecha 31 de agosto de 2010, Empresas Iansa S.A. envió a esta Superintendencia la solicitud de inscripción en el Registro de Valores de una Línea de Bonos y la primera colocación de bonos con cargo a la misma, bonos Serie A. Lo anterior consta en escritura pública otorgada el 26 de agosto de 2010 - repertorio N° 15.469-2010 - en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, modificada, en la misma Notaría, por escrituras públicas de fechas 01 de octubre de 2010 - repertorio N° 18.305-2010 y 14 de octubre de 2010 - repertorio N° 19.139-2010.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA : EMPRESAS IANSA S.A.
DOCUMENTOS A EMITIR : Bonos al portador desmaterializados.
MONTO MAXIMO EMISION : Serie A: Por U.F. 2.000.000.- compuesta por 2.000 bonos que se emitirán con un valor nominal de U.F. 1.000.- cada uno.
TASA DE INTERES : Los Bonos Serie A devengarán sobre el capital ínsoluto, expresado en Unidades de Fomento, un interés del 4,0% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,9804% semestral.
Los intereses se devengarán a contar del 01 de octubre de 2010.

SECRETARÍA DE VALORES Y SEGUROS
SANTIAGO, CHILE
FONO: (56-2) 473 4000
FAX: (56-2) 473 4101

certificados



SERVICIO
VALORES

- AMORTIZACION EXTRAORDINARIA** : Los Bonos Serie A, se podrán rescatar anticipadamente en forma total o parcial a partir del 15 de noviembre de 2013, esta fecha inclusive. Los Bonos se rescatarán en conformidad a lo establecido en la alternativa iii) de la letra (d) de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. El Spread de Prepago corresponderá a un 1%.
- PLAZO DE LOS DOCUMENTOS** : Los Bonos Serie A vencen el 15 de noviembre de 2017.
- PLAZO DE LA COLOCACION** : 36 meses, contados a partir de la fecha del presente Oficio.

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

Saluda atentamente a usted,

Lucía Canales

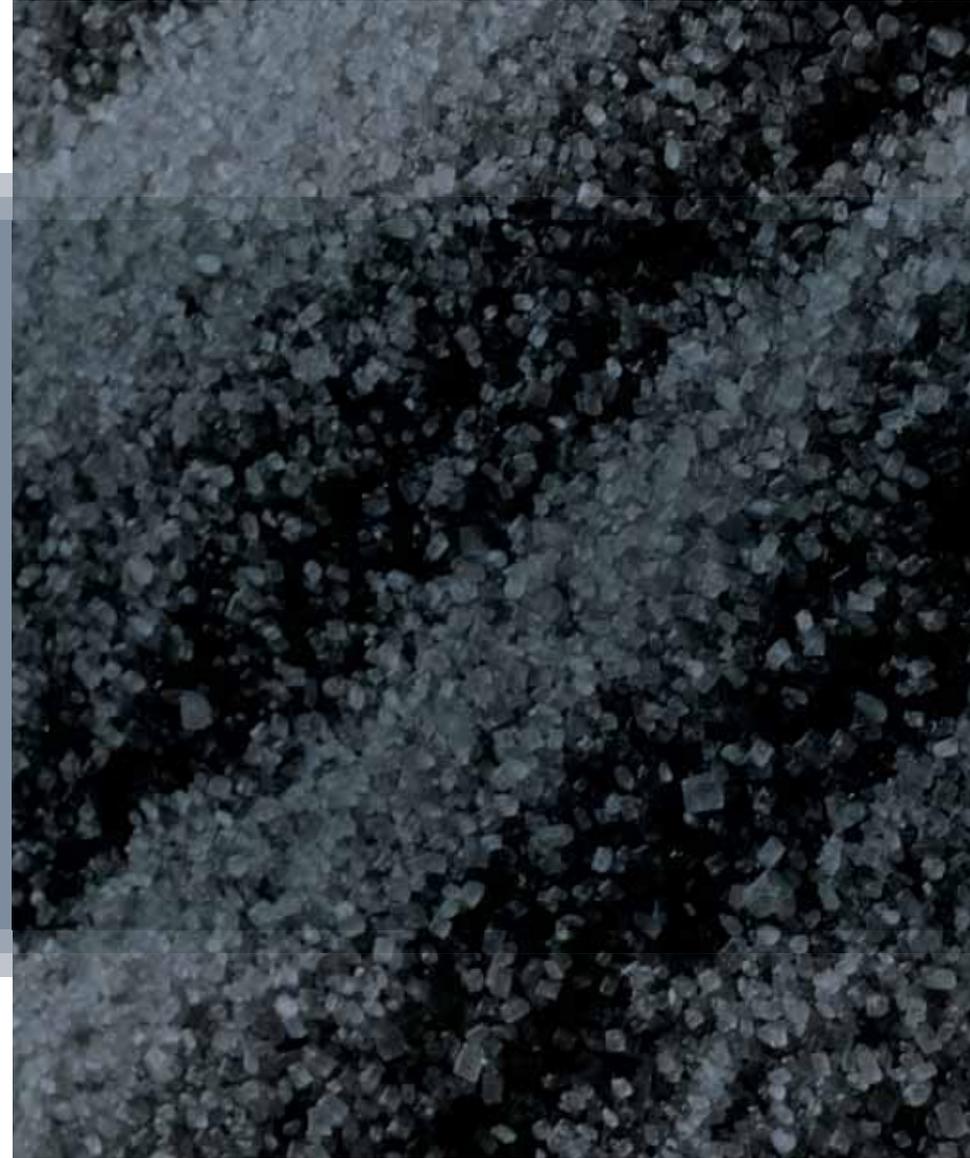
LUCÍA CANALES LARDIZABAL
 JEFE DIVISION CONTROL FINANCIERO DE VALORES
 POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

[Signature]
 Servicio

DISTRIBUCION:

- Señor Gerente General de Empresas Iansa S.A.
- Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.
- Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores.
- Bolsa de Corredores, Bolsa de Valores.
- Depósito Central de Valores S.A.
- Comisión Clasificadora de Riesgo.
- División Control Financiero Valores.
- Secretaría General.
- Oficina de Partes.
- Archivo.

Se informa a usted para los fines que considere pertinentes.





CAPITULO 11

contrato de emisión de bonos



TEXTO REFUNDIDO

**CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS
POR
LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA
Y
EMISIÓN DE BONOS "SERIE A"**

EMPRESAS IANSA S.A.

**COMO
EMISOR**

Y

BANCO DE CHILE

**COMO
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS**

En Santiago, a veintiséis de Agosto de dos mil diez, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Notario Público titular de la Vigésimo Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, comparecen: **(Uno)** don **José Luis Irrazábal Ovalle**, chileno, casado, ingeniero civil industrial químico, cédula nacional de identidad número siete millones quince mil trescientos dieciséis guión cinco, y don **Cristián Morán Velásquez**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos sesenta y seis mil ochocientos ocho guión siete, ambos en representación, según se acreditará, de **EMPRESAS IANSA S.A.**, una sociedad anónima abierta, Rol Único Tributario número noventa y un millones quinientos cincuenta mil guión cinco, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Rosario Norte número seiscientos quince, piso veintitrés, comuna de Las Condes, en adelante también denominada el **"Emisor"**, por una parte; y, por la otra parte, **(Dos)** don **Uri Heinz Manz Leclerc**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos noventa y cuatro mil ochocientos treinta y tres guión siete; y don **Antonio Blazquez Dubreuil**, chileno,

casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos cuarenta y un mil ochocientos diecinueve guión siete, ambos en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, una sociedad anónima bancaria, Rol Único Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados en esta ciudad, calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, en adelante también denominada el **"Representante de los Tenedores de Bonos"**; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: Que vienen en **(i)** celebrar un contrato de emisión de bonos desmaterializados por línea de títulos de deuda, conforme al cual serán emitidos determinados bonos por el Emisor y depositados en el **DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES**, actos que se regirán por las estipulaciones contenidas en este contrato y por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la materia; y **(ii)** establecer los términos y condiciones particulares de la primera emisión de bonos a ser colocados con cargo a dicha línea. **CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES.** Para todos los efectos del Contrato de Emisión y sus anexos y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, los términos con mayúscula (salvo exclusivamente cuando se encuentran al comienzo de una frase o en el caso de un nombre propio) tendrán el significado adscrito a los mismos en esta cláusula. Según se utiliza en el Contrato de Emisión: **(i)** cada término contable que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de acuerdo a los IFRS; **(ii)** cada término legal que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de conformidad con la ley chilena, de acuerdo a las normas de interpretación establecidas en el Código Civil y **(iii)** los términos definidos en esta cláusula pueden ser utilizados tanto en singular como en plural para los propósitos del Contrato de Emisión. **Accionista Permitted:** significa ED&F Man Holdings Limited y/o cualquiera de sus filiales directas o indirectas. **Activos Esenciales:** significará aquellos activos de propiedad del Emisor sin los cuales el giro del Emisor no puede continuar o se vería sustancialmente disminuido, y que se encuentran constituidos por **(a)** las siguientes plantas azucareras del Emisor, incluyendo los terrenos en que ellas están ubicadas: **(i)** planta azucarera ubicada en Camino a Yerbas Buenas sin número, Linares, Séptima Región de Chile; **(ii)** planta azucarera ubicada en Panamericana Sur, kilómetro trescientos ochenta y cinco, San Carlos, Chillán, Octava

contrato de emisión de bonos

Región de Chile; y (iii) planta azucarera ubicada en Camino a Santa Fe sin número, Los Ángeles, Octava Región de Chile; (b) la central de envasado y distribución de azúcar ubicada en Ismael Briceño número mil quinientos, Quilicura, Región Metropolitana de Chile; (c) la planta de nutrición animal ubicada en Panamericana Sur kilómetro seiscientos ochenta y siete, Quepe, Novena Región de Chile; y (d) la marca "Iansa", registrada en el Registro de Marcas Comerciales a cargo del Instituto Nacional de Propiedad Industrial, para la clase treinta, establecida en el clasificador de marcas comerciales. **Activos Libres de Gravámenes:** significará el "total de activos" de los Estados Financieros bajo IFRS, menos los activos que están sujetos a gravámenes o hipotecas, o activos dados en garantía. El total de los activos que estén sujetos a gravámenes, hipotecas o garantías serán detallados en la nota "Contingencias y Restricciones" de los Estados Financieros bajo IFRS. **Agente Colocador:** significará Cefin Capital S.A. Corredores de Bolsa. **Banco Pagador:** significará Banco de Chile, en su calidad de banco pagador de los Bonos. **Bolsa de Comercio:** significará la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A. **Bonos:** significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión. **Contrato de Emisión:** significará el presente instrumento con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto. **DCV:** significará el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, sociedad anónima constituida de acuerdo a la Ley del DCV y el Reglamento del DCV. **"Depreciación y Amortización Total:** significará la depreciación y amortización activada como costo indirecto, más la imputada en gastos. La "Depreciación Total" es la suma de la depreciación del activo fijo usado en la operación, que se muestra en la nota "Propiedades, Plantas y Equipos" de los Estados Financieros bajo IFRS; más la depreciación de las propiedades catalogadas como de inversión, que se muestra en la nota Propiedades de Inversión. Finalmente, la amortización de intangibles se muestra en la nota "Activos intangibles distintos de la plusvalía". **Día Hábil Bancario:** significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago. **Diario:** significará el diario electrónico "El Mostrador" o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile. **Documentos de la Emisión:** significará el Contrato de Emisión, el Prospecto

y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la SVS con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos. **Dólar:** significará la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. **Dólar Observado:** significará el tipo de cambio del Dólar que publica diariamente el Banco Central de Chile en el Diario Oficial, según lo dispone el Capítulo I, número VI, del Compendio de Normas de Cambios Internacionales del Banco Central de Chile, y el artículo cuarenta y cuatro de la Ley Orgánica Constitucional del Banco Central, número dieciocho mil ochocientos cuarenta. **EBITDA:** significa la suma de las Ganancias de la Operación más la Depreciación y Amortización Total, correspondiente a los últimos doce meses móviles, y que será presentado en la sección de análisis razonado de los Estados Financieros bajo IFRS. **Emisión:** significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión. **Escrituras Complementarias:** significará las respectivas escrituras complementarias del Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales. **Estados Financieros bajo IFRS:** significará los estados financieros del Emisor bajo normas IFRS consolidados presentados a la SVS o aquel instrumento que lo reemplace. **Filial Relevante:** significará las siguientes filiales del Emisor: (i) Iansago S.A., sociedad anónima válidamente constituida y vigente bajo las leyes de Chile, Rol Único Tributario número noventa y seis millones setecientos setenta y dos mil ochocientos diez guión uno; y (ii) Agromas S.A., sociedad anónima válidamente constituida y vigente bajo las leyes de Chile, Rol Único Tributario número noventa y seis millones novecientos nueve mil seiscientos cincuenta guión uno. **Ganancias de la Operación:** significará la suma de las siguientes partidas del estado de resultados consolidado contenida en los Estados Financieros bajo IFRS: "Ingresos de actividades ordinarias", "Otros ingresos por naturaleza", "Cambios en inventarios de productos terminados y en proceso", "Materias primas y consumibles utilizados", "Gastos por beneficios a los empleados", "Gastos por depreciación y amortización" y "Otros Gastos, por naturaleza". **IFRS:** significará los *International Financial Reporting Standards* o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método contable que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la SVS, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad. **Ley de Mercado de Valores:** significará la ley número dieciocho mil



cuarenta y cinco de Mercado de Valores. **Ley del DCV:** significará la ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores. **Línea:** significará la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión. **Obligaciones Financieras Consolidadas Netas:** corresponderá a la diferencia entre: (i) la suma de las cuentas que estén contenidas en los Estados Financieros bajo IFRS consolidados del Emisor que se denominan "Otros pasivos financieros, Corrientes" y "Otros pasivos financieros, No Corrientes"; y (ii) la cuenta de "Efectivo y equivalentes al efectivo", que será detallada en la Nota "Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes" de los Estados Financieros bajo IFRS. **Patrimonio:** significará la cuenta "Patrimonio total" contenida en los Estados Financieros bajo IFRS consolidados del Emisor. **Personas Relacionadas:** tendrá el significado establecido en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores. **Peso:** significará la moneda de curso legal en la República de Chile. **Prospecto:** significará el prospecto o folleto informativo de la Emisión que deberá ser remitido a la SVS conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS. **Registro de Valores:** significará el registro de valores que lleva la SVS de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a su normativa orgánica. **Reglamento del DCV:** significará el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno. **Representante de los Tenedores de Bonos:** significará Banco de Chile, en su calidad de representante de los Tenedores de Bonos. **SVS:** significará la Superintendencia de Valores y Seguros de la República de Chile. **Tabla de Desarrollo:** significará la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos. **Tenedor de Bonos:** significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión. **UF:** significará Unidades de Fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la UF deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la UF aquél valor que la UF tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas (o el índice u organismo que lo reemplace o suceda), entre el día primero del mes calendario en que la UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

CLÁUSULA SEGUNDA. ANTECEDENTES DEL EMISOR.
Uno.- Nombre. El nombre del Emisor es "EMPRESAS IANSA S.A.". **Dos.- Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del Emisor es Rosario Norte número seiscientos quince, piso veintitrés, comuna de Las Condes, Santiago. **Tres.- Información financiera.** Toda la información financiera del Emisor se encuentra en sus respectivos Estados Financieros, el último de los cuales fue preparado de acuerdo a IFRS y corresponde al período terminado el treinta de junio de dos mil diez. **CLÁUSULA TERCERA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.**
Uno.- Designación. El Emisor designa en este acto como representante de los futuros Tenedores de Bonos al Banco de Chile, quien por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número Cuatro de esta cláusula Tercera. **Dos.- Nombre.** El nombre del Representante de los Tenedores de Bonos es "Banco de Chile". **Tres.- Dirección de la Sede Principal.** La dirección de la sede principal del Representante de los Tenedores de Bonos es calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago. **Cuatro.- Remuneración del Representante de los Tenedores de Bonos.** El Emisor pagará al Banco de Chile, en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, una comisión inicial de cincuenta Unidades de Fomento, más el impuesto al valor agregado que fuere aplicable, pagadera por una sola vez en la fecha de suscripción del presente contrato de emisión, y una remuneración de doscientas Unidades de Fomento anuales, más el impuesto al valor agregado que fuere aplicable, pagadera al momento de la colocación parcial o total de la Línea, y posteriormente en las fechas de aniversario del presente contrato de emisión. **CLÁUSULA CUARTA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES.**
Uno.- Designación. Atendido que los Bonos serán desmaterializados, el Emisor ha designado a Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, a efectos de que mantenga en depósito los Bonos. **Dos.- Nombre.** El nombre del DCV es "DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES". **Tres.- Domicilio y Dirección de la Sede Principal.** El domicilio del DCV es la ciudad de Santiago. La dirección de la sede principal del DCV es Avenida Apoquindo cuatro mil uno, piso doce, comuna de Las Condes, Santiago. **Cuatro.- Rol Único Tributario.** El Rol Único Tributario del DCV es el número noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta guión dos.

contrato de emisión de bonos

Cinco.- Remuneración del DCV. Conforme al instrumento denominado "Contrato de Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera" suscrito entre el Emisor y el DCV, la prestación de los servicios de inscripción de instrumentos e ingresos de valores desmaterializados, materia del mencionado contrato, no estará afectada a tarifas para las partes. Lo anterior no impedirá al DCV aplicar a los depositantes las tarifas definidas en el Reglamento Interno del DCV, relativas al "Depósito de Emisiones Desmaterializadas", las que serán de cargo de aquél en cuya cuenta sean abonados los valores desmaterializados, aún en el caso de que tal depositante sea el propio Emisor.

CLÁUSULA QUINTA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL BANCO PAGADOR. **Uno.- Designación.** El Emisor designa en este acto a Banco de Chile, en adelante también el "Banco Pagador", a efectos de actuar como diputado para el pago de los intereses, de los reajustes y del capital y de cualquier otro pago proveniente de los Bonos, y de efectuar las demás diligencias y trámites necesarios para dicho objeto, en los términos del Contrato de Emisión. Banco de Chile, por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número Dos de esta cláusula Quinta.

Dos.- Remuneración del Banco Pagador. El Emisor pagará al Banco de Chile, en su calidad de Banco Pagador, una remuneración de cincuenta Unidades de Fomento, más el impuesto al valor agregado que fuere aplicable, pagadera anualmente en forma anticipada, a contar de la fecha de vencimiento del primer pago de cupón.

Tres.- Reemplazo de Banco Pagador. El reemplazo del Banco Pagador deberá ser efectuado mediante escritura pública otorgada entre el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y el nuevo Banco Pagador. Tal reemplazo surtirá efecto sólo una vez que el Banco Pagador reemplazado haya sido notificado de dicha escritura por un ministro de fe y tal escritura haya sido anotada al margen del Contrato de Emisión. No podrá reemplazarse al Banco Pagador durante los treinta Días Hábiles Bancarios anteriores a una fecha de pago de capital o intereses. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar del pago de los Bonos será aquel que se indique en la escritura de reemplazo o en el domicilio del Emisor, si en ella nada se dijese. El Banco Pagador podrá renunciar a su cargo, con a lo menos noventa Días Hábiles Bancarios de anticipación, a lo menos, a una fecha en que corresponda pagar intereses o amortizar capital conforme al presente Contrato de Emisión, debiendo comunicarlo, con esa misma anticipación, mediante carta

certificada dirigida al Emisor, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal caso, se procederá a su reemplazo en la forma ya expresada y, si no se designare reemplazante, los pagos del capital, reajustes y/o intereses de los Bonos se efectuarán en las oficinas del Emisor. Todo cambio o sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, será comunicada a los Tenedores de Bonos, mediante aviso publicado por el Emisor en el Diario, con una anticipación no inferior a treinta Días Hábiles Bancarios a la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del Contrato de Emisión.

CLÁUSULA SEXTA. ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. **Uno.- Monto máximo de la emisión.** (a) El monto máximo de la presente emisión por línea será el equivalente a dos millones de UF, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea sea en UF o Dólares. Del mismo modo, el monto máximo de capital insoluto de los Bonos vigentes con cargo a la Línea no superará el monto equivalente a dos millones de UF. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones expresadas en Dólares con cargo a la Línea la equivalencia del Dólar con la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión, según el valor de la UF a dicha fecha y del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el Día Hábil Bancario inmediatamente anterior a dicha fecha, según corresponda, y en todo caso, el monto colocado equivalente en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada emisión con cargo a la Línea. Lo anterior es sin perjuicio que dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer. (b) 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. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicadas al DCV y a la SVS. A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la SVS, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos 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.

Dos.- Series en que se Divide y Enumeración de los Títulos de Cada Serie. Los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en sub-series. Cada vez que se haga referencia a las series o a cada una de las series en general, sin indicar su sub-serie, se entenderá hecha o extensiva dicha referencia a las sub-series de la serie respectiva. La enumeración de los títulos de cada serie será correlativa dentro de cada serie de Bonos con cargo a la Línea, partiendo por el número uno.

Tres.- Oportunidad y mecanismo para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea. El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se determinará en la fecha de cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de cada una de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que representen los Bonos en circulación, los Bonos colocados con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se expresará en UF.

Cuatro.- Plazo de Vencimiento de la Línea de Bonos. La Línea tiene un plazo máximo de diez años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al término de la Línea, para lo cual el Emisor dejará constancia, en dicha escritura de emisión, de la circunstancia de ser ella la última emisión con cargo a la Línea.

Cinco.- Características Generales de los Bonos. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado general, se emitirán desmaterializados en virtud de lo dispuesto en el artículo once de la Ley del DCV, y podrán estar expresados en Dólares o UF y serán pagaderos en su equivalencia en Pesos a la fecha del pago, según se expresa en el número Doce de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión.

Seis.- Condiciones Económicas de los Bonos. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las que deberán otorgarse con motivo de

cada emisión con cargo a la Línea y deberán contener, además de las condiciones que en su oportunidad establezca la SVS en normas generales dictadas al efecto, a lo menos las siguientes menciones: (a) monto a ser colocado en cada caso y el valor nominal de la Línea disponible al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria que se efectúe con cargo a la Línea. Los títulos de los Bonos quedarán expresados en UF o en Dólares; (b) series o sub-series, si correspondiere, de esa emisión, plazo de vigencia de cada serie o sub-serie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes; (c) número de Bonos de cada serie o sub-serie, si correspondiere; (d) valor nominal de cada Bono; (e) plazo de colocación de la respectiva emisión; (f) plazo de vencimiento de los Bonos de cada emisión; (g) tasa de interés o procedimiento para su determinación, especificación de la base de días a que la tasa de interés estará referida, período de pago de los intereses, fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses y reajustes, de ser procedente; (h) cupones de los Bonos, tabla de desarrollo -una por cada serie o sub-serie, si correspondiere- para determinar su valor, la que deberá protocolizarse e indicar número de cuotas de intereses y amortizaciones, fechas de pago, monto de intereses y amortización de capital a pagar en cada cupón, monto total de intereses, reajustes y amortizaciones por cada cupón, saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento y serán pagaderos en su equivalencia en Pesos a la fecha de pago; (i) fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; (j) reajustabilidad, si correspondiese, y moneda de pago; y (k) uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva.

Siete.- Bonos Desmaterializados al Portador. Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador y desmaterializados desde la respectiva emisión y por ende: (a) Los títulos no serán impresos ni confeccionados materialmente, sin perjuicio de aquellos casos en que corresponda su impresión, confección material y transferencia de los Bonos, ésta se realizará, de acuerdo al procedimiento que detallan la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV, mediante un cargo de la posición en la cuenta de quien transfiere y un abono de la posición en la cuenta de quien adquiere, todo lo anterior sobre la base de una comunicación que, por medios electrónicos, dirigirán al DCV tanto quien transfiere como quien adquiere. (b) Mientras los Bonos se mantengan desmaterializados, se conservarán

contrato de emisión de bonos

depositados en el DCV y la cesión de posiciones sobre ellos se efectuará conforme a las normas de la Ley del DCV, de acuerdo a lo dispuesto en la NCG número setenta y siete y conforme a las disposiciones del Reglamento del DCV y al Reglamento Interno del DCV. La materialización de los Bonos y su retiro del DCV se harán en la forma dispuesta en la Cláusula Séptima, número Cinco del Contrato de Emisión y sólo en los casos allí previstos. **(c)** La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o sub-serie. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o sub-serie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o sub-serie, quedando éste último sin efecto e inutilizado. En este caso se efectuará la correspondiente anotación en el Registro de Emisiones Desmaterializadas a que se refiere la NCG número setenta y siete. **Ocho.- Cupones para el Pago de Intereses y Amortización.** En los Bonos desmaterializados que se emitan con cargo a la Línea, los cupones de cada título no tendrán existencia física o material, serán referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses, reajustes, las amortizaciones de capital y cualquier otro pago con cargo a los Bonos, según corresponda, serán pagados de acuerdo a la lista que para tal efecto confeccione el DCV y que éste comunique al Banco Pagador o a quien determine el Emisor, en su caso, a la fecha del respectivo vencimiento, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley del DCV, en el Reglamento del DCV y en el Reglamento Interno del DCV. Los cupones que correspondan a los Bonos desmaterializados se entenderán retirados de éstos e inutilizados al momento de la entrega de la referida lista. En el caso de existir Bonos materializados, los intereses, reajustes y amortizaciones de capital, serán pagados a quien exhiba el título respectivo y contra la entrega del cupón correspondiente, el cual será recortado e inutilizado. Se entenderá que los Bonos desmaterializados llevarán el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Cada cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número y serie o sub-serie del Bono a que pertenece. **Nueve.- Intereses.** Los Bonos de la Línea devengarán sobre el capital insóluto, el interés que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Estos intereses se devengarán y pagarán en las oportunidades que en ellas se establezca para

la respectiva serie o sub-serie. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. El monto a pagar por concepto de intereses en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente tabla de desarrollo. **Diez.- Amortización.** 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 siguiente. 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, reajustes 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 o simple retardo en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables, 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. **Once.- Reajustabilidad.** Los Bonos 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 la UF, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste, o el Dólar Observado, en caso que sean emitidos en Dólares. Los Bonos expresados en UF o en Dólares, deberán pagarse, según corresponda, en su equivalente en Pesos conforme al valor que la UF tenga al vencimiento de cada cuota, o al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al vencimiento de la respectiva cuota. **Doce.- Moneda de Pago.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento en su equivalente en Pesos, según se indica a continuación: **(a)** los Bonos expresados en UF se pagarán en



Pesos conforme al valor de la UF el día del vencimiento respectivo; y **(b)** los Bonos expresados en Dólares se pagarán en su equivalente en Pesos de acuerdo al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial del Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al día del vencimiento respectivo. **Trece.- Aplicación de normas comunes.** En todo lo no regulado en las respectivas Escrituras Complementarias para las siguientes emisiones, se aplicarán a dichos Bonos las normas comunes previstas en el Contrato de Emisión para todos los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, cualquiera fuere su serie o sub-serie. **CLÁUSULA SÉPTIMA. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Uno.- Rescate Anticipado. (a)** El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de cualquiera de las series, y en su caso, los términos, las condiciones, las fechas y los períodos correspondientes. **(b)** En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará 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 vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de UF o Dólares, según corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series de los Bonos que se rescatarán, el notario público ante el cual se efectuará el sorteo, y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. Para el caso de Bonos emitidos en Dólares, el valor del Dólar se determinará de acuerdo al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el día anterior a la fecha de pago. A la diligencia del sorteo podrán asistir, pero no será un requisito de validez del mismo, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario público en el que se dejará constancia del número y serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario público ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, la lista de los Bonos que, según el sorteo, serán rescatados anticipadamente, señalándose el número y serie de cada uno de ellos. Además,

copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV. **(c)** En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará 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. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser un Día Hábil Bancario. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados se devengarán sólo hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados cesarán, y serán pagaderos desde, la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **(d)** En caso de contemplarse la opción de rescate anticipado, para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, en las respectivas Escrituras Complementarias de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, se especificará si los Bonos de la respectiva serie tendrán alguna de las siguientes opciones de amortización extraordinaria: **i.** el pago del monto equivalente al saldo insóluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados 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; o **ii.** el pago del monto equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago (según este término se define más adelante). Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, "SEBRA", o aquél 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; o **iii.** el pago de un monto equivalente al mayor valor entre **(x)** el equivalente al saldo insóluto de su capital

contrato de emisión de bonos

debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados 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; e **(y)** el equivalente de la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago (según este término se define a continuación). Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, "SEBRA", o aquél 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. **(e)** Se entenderá por "**Tasa de Prepago**" el equivalente a la suma de la Tasa Referencial más un Spread de Prepago, según esté término se define más adelante. La "**Tasa Referencial**" se determinará de la siguiente manera: se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías benchmark. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se observe la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías benchmark, y que se hubieren transado el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado: **(h)** el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e **(y)** el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías benchmark serán las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile "Unidad de Fomento guión cero dos", "Unidad de Fomento guión cero cinco", "Unidad de Fomento guión cero siete", "Unidad de Fomento guión diez" y "Unidad de Fomento guión veinte", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio

se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento que estén vigentes al Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano" del "SEBRA", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado. El "**Spread de Prepago**" para las colocaciones con cargo a la línea corresponderá a los puntos porcentuales que se indiquen en la correspondiente Escritura Complementaria para la respectiva serie, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado. Si la duración del Bono valorizado a la tasa de colocación resultare superior o inferior a las contenidas en el rango definido por las duraciones de los instrumentos que componen todas las categorías benchmark de renta fija o si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada en el párrafo precedente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de bonos a más tardar dos Días Hábiles Bancarios previos al día en que se publique el aviso de rescate anticipado, que solicite a al menos tres de los Bancos de Referencia, según se definen más adelante, una cotización de la tasa de interés de los Bonos considerados en las categorías benchmark de renta fija de la Bolsa de Comercio de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado. Se considerará como la cotización de cada Banco de Referencia el medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la tasa de interés correspondiente a la duración inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, procediendo de esta forma a la determinación de la Tasa Referencial mediante interpolación



lineal. La Tasa Referencial así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Serán "**Bancos de Referencia**" los siguientes bancos: Banco de Chile; Banco Bice; Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile; Banco Santander-Chile; Banco del Estado de Chile; Banco de Crédito e Inversiones; Scotiabank Sud Americano; Corpbanca y Banco Security. La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar la Tasa de Prepago que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. **(f)** En caso de contemplarse la opción de rescate anticipado en la respectiva Escritura Complementaria, para el caso de aquellos Bonos expresados en Dólares, éstos se rescatarán al valor equivalente al saldo insoluto de su capital más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagados y la fecha fijada para el rescate. Para estos efectos, el valor del Dólar se determinará según el Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el día anterior al de la fecha de pago. **(g)** Tanto para el caso de amortización extraordinaria parcial como total de los Bonos, el aviso en el Diario deberá indicar el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión donde se establece la forma de determinar la Tasa de Prepago, si corresponde. Asimismo el aviso deberá contener la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos. También, el aviso debe señalar las series de Bonos que serán amortizados extraordinariamente. **Uno.Uno.- Opción de Pago Anticipado.** En el evento que la mayoría de los directores del Emisor sean designados por un accionista o un grupo de accionistas actuando de consuno, distinto o distintos al Accionista Permitido (en adelante la "**Causal de Opción de Pago Anticipado**"), el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles (según dicho término se define más adelante) una opción de rescate voluntario en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los términos que se indican más abajo. Para estos efectos, tan pronto se verifique la Causal de Opción de Pago Anticipado, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor durante el Plazo de Ejercicio de la Opción (según este término se define más adelante) el pago anticipado de la totalidad de

los Bonos de que sea titular (en adelante la "**Opción de Pago Anticipado**"). En caso de ejercerse la Opción de Pago Anticipado por un Tenedor de Bonos Elegible, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en las cláusulas referidas a las juntas de Tenedores de Bonos del Contrato de Emisión, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado (en adelante la "**Cantidad a Prepagar**"). El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios de producción la Causal de Opción de Pago Anticipado. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos, deberá citar a una junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, pero en todo caso, no más allá de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado. Dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de celebración de la respectiva junta de Tenedores de Bonos (en adelante el "**Plazo de Ejercicio de la Opción**"), los Tenedores de Bonos que de acuerdo a la ley hayan tenido derecho a participar en dicha junta, sea que hayan o no concurrido a la misma (en adelante los "**Tenedores de Bonos Elegibles**") podrán ejercer la Opción de Pago Anticipado mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante notario público que así lo certifique. El ejercicio de la Opción de Pago Anticipado será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos Elegible sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Pago Anticipado por parte del Tenedor de Bonos Elegible. La Cantidad a Prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Opción de Pago Anticipado en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes. Se deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte Días Hábiles Bancarios a la señalada fecha de pago. El

contrato de emisión de bonos

pago se efectuará contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento.

Dos.- Fechas, Lugar y Modalidades de Pago. (a) Las fechas de pagos de intereses, reajustes y amortizaciones del capital para los Bonos se determinarán en las Escrituras Complementarias que se suscriban con ocasión de cada colocación de Bonos. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, de reajustes o de capital recayeren en día que no fuera un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses, reajustes y 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 o simple retardo en el pago de los respectivos Bonos, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables, según corresponda, hasta el pago efectivo de la deuda. No constituirá mora o retardo en el pago de capital, intereses o reajustes, el atraso en el cobro en que incurra el respectivo Tenedor de Bonos, ni la prórroga que se produzca por vencer el cupón de los títulos en día que no sea Día Hábil Bancario. Los Bonos, y por ende las cuotas de amortización e intereses, serán pagados en Pesos de acuerdo a lo indicado en el número Doce de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión. **(b)** Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en esta ciudad, calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, en horario bancario normal de atención al público. El Banco Pagador efectuará los pagos a los Tenedores de Bonos por orden y cuenta del Emisor. El Emisor deberá proveer al Banco Pagador de los fondos necesarios para el pago de los intereses, reajustes y del capital mediante el depósito de fondos disponibles con, a lo menos, un Día Hábil Bancario de anticipación a aquél en que corresponda efectuar el respectivo pago. Si el Banco Pagador no fuere provisto de los fondos oportunamente, no procederá al respectivo pago de capital y/o reajustes e intereses de los Bonos, sin responsabilidad alguna para él. El Banco Pagador no efectuará pagos parciales si no hubiere recibido fondos suficientes para solucionar la totalidad de los pagos que corresponda, no efectuará pagos parciales. Para los efectos de las relaciones entre el Emisor y el Banco Pagador, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos

desmaterializados a quien tenga dicha calidad en virtud de la certificación que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo que establecen la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV; y en caso de los títulos materializados, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos a quien los exhiba junto con la entrega de los cupones respectivos, para el cobro de estos últimos. **Tres.- Garantías.** La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil. **Cuatro.- Inconvertibilidad.** Los Bonos no serán convertibles en acciones. **Cinco.- Emisión y Retiro de los Títulos. (a)** Atendido que los Bonos serán desmaterializados, la entrega de los títulos, entendida por ésta aquella que se realiza al momento de su colocación, se hará por medios magnéticos, a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV. Para los efectos de la colocación, se abrirá una posición por los Bonos que vayan a colocarse en la cuenta que mantiene el Agente Colocador, en el DCV. Las transferencias entre el Agente Colocador y los tenedores de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirá el Agente Colocador, en las cuales se consignará la inversión en su monto nominal, expresado en posiciones mínimas transables, las que serán registradas a través de los sistemas del DCV. A este efecto, se abonarán las cuentas de posición de cada uno de los inversionistas que adquieran Bonos y se cargará la cuenta del Agente Colocador. Los Tenedores de Bonos podrán transar posiciones, ya sea actuando en forma directa como depositantes del DCV o a través de un depositante que actúe como intermediario, según los casos, pudiendo solicitar certificaciones ante el DCV, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos números trece y catorce de la Ley del DCV. Conforme a lo establecido en el artículo número once de la Ley del DCV, los depositantes del DCV sólo podrán requerir el retiro de uno o más títulos de los Bonos en los casos y condiciones que determine la Norma de Carácter General número setenta y siete de la SVS o aquella que la modifique o reemplace. El Emisor procederá en tal caso, a su costa, a la confección material de los referidos títulos. **(b)** Para la confección material de los títulos representativos de los Bonos, deberá observarse el siguiente procedimiento: **(i)** Ocurrido alguno de los eventos que permite la materialización de los títulos y su retiro del DCV y en vista de la respectiva solicitud de algún depositante, corresponderá al DCV solicitar al Emisor que confeccione materialmente uno o más títulos,



indicando el número del o los Bonos cuya materialización se solicita. **(ii)** La forma en que el depositante debe solicitar la materialización y el retiro de los títulos y el plazo para que el DCV efectúe la antedicha solicitud al Emisor, se regulará conforme la normativa que rija las relaciones entre ellos. **(iii)** Corresponderá al Emisor determinar la imprenta a la cual se encomiende la confección de los títulos, sin perjuicio de los convenios que sobre el particular tenga con el DCV. **(iv)** El Emisor deberá entregar al DCV los títulos materiales de los Bonos dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la fecha en que el DCV hubiere solicitado su emisión. **(v)** Los títulos materiales representativos de los Bonos deberán cumplir las normas de seguridad que haya establecido o establezca la SVS y contendrán cupones representativos de los vencimientos expresados en la Tabla de Desarrollo. **(vi)** Previo a la entrega del respectivo título material representativo de los Bonos el Emisor desprenderá e inutilizará los cupones vencidos a la fecha de la materialización del título. **Seis.- Procedimientos para Canje De Títulos o Cupones, o Reemplazo de Éstos en Caso de Extravío, Hurto o Robo, Inutilización o Destrucción.** El extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV o de uno o más de sus cupones, será de exclusivo riesgo de su tenedor, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor. El Emisor sólo estará obligado a otorgar un duplicado del respectivo título y/o cupón, en reemplazo del original materializado, previa entrega por el tenedor de una declaración jurada en tal sentido y la constitución de garantía en favor y a satisfacción del Emisor por un monto igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado. Esta garantía se mantendrá vigente de modo continuo por el plazo de cinco años, contados desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados. Con todo, si un título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizara o se destruyese en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en el Diario en el que se informe al público que el título original queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y/o del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En las referidas circunstancias, el Emisor se reserva el derecho de solicitar la garantía antes referida en este número. En todas las situaciones antes señaladas se dejará constancia en el duplicado del respectivo título de haberse cumplido con las señaladas formalidades. **CLÁUSULA OCTAVA. USO DE LOS FONDOS.** Los fondos

provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea, se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor y/o a otros usos corporativos generales del Emisor. El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada emisión, de ser procedente, se indicará en cada Escritura Complementaria. **CLÁUSULA NOVENA. DECLARACIONES Y ASEVERACIONES DEL EMISOR.** El Emisor declara y asevera lo siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Emisión: **Uno.-** Que es una sociedad anónima, legalmente constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile. **Dos.-** Que la suscripción y cumplimiento del Contrato de Emisión no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Tres.-** Que las obligaciones que asume derivadas del Contrato de Emisión han sido válida y legalmente contraídas, pudiendo exigirse su cumplimiento al Emisor conforme con sus términos, salvo en cuanto dicho cumplimiento sea afectado por las disposiciones contenidas en el Libro Cuarto del Código de Comercio (Ley de Quiebras) u otra ley aplicable. **Cuatro.-** Que, salvo aquellas que se mencionan en los Estados Financieros bajo IFRS del Emisor ya presentados a la SVS no existe en su contra ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza, interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales, o que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión. **Cinco.-** Que cuenta con todas las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro, sin las cuales podrían afectarse adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales. **Seis.-** Que sus Estados Financieros bajo IFRS han sido preparados hasta el 30 de junio de dos mil diez de acuerdo a los IFRS, son completos y fidedignos, y representan fielmente la posición financiera del Emisor. Asimismo, que no tiene pasivos, pérdidas u obligaciones, sean contingentes o no, que no se encuentren reflejadas en sus Estados Financieros y que puedan tener un efecto importante y adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión. **CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES.** Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de los Bonos el total del capital, reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y

contrato de emisión de bonos

prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

Uno.- Cumplimiento de leyes. 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 los IFRS. Se entiende que el Emisor da cumplimiento a la obligación de mantener reservas adecuadas si los auditores independientes del Emisor no expresan reparos frente a tales eventuales reservas.

Dos.- Sistemas de contabilidad, auditoría y clasificación de riesgo. El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de los IFRS y las instrucciones de la SVS, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus Estados Financieros bajo IFRS, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: **(i)** en caso que por disposición de la SVS, se modificare la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afecte una o más restricciones contempladas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión, 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 bajo IFRS, en este último caso, afectando materialmente al Emisor de forma tal de causar el incumplimiento de una o más de las aludidas restricciones contempladas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión, el Emisor deberá, dentro del plazo de quince Días Hábles Bancarios contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros bajo IFRS, exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos. El Emisor, dentro de un plazo de veinte Días Hábles Bancarios contados también desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros bajo IFRS, solicitará a sus auditores externos para que, dentro de los veinte Días Hábles Bancarios siguientes a la fecha de la solicitud, procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la

cláusula Décima del Contrato de Emisión según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores, dentro del plazo de diez Días Hábles Bancarios contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la SVS la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva. El procedimiento antes mencionado deberá estar completado en forma previa a la fecha en que deban ser presentados a la SVS, por parte del Emisor, los Estados Financieros bajo IFRS por el período de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros bajo IFRS. 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 de Emisión mediante una publicación en el Diario, a más tardar dentro del plazo de diez Días Hábles Bancarios contados desde la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas modificaciones, el Emisor dejare de cumplir con una o más restricciones contempladas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión. Una vez modificado el Contrato de Emisión conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Para los efectos de lo dispuesto en el literal (ii) precedente, se entenderá que las disposiciones afectan materialmente al Emisor, cuando el EBITDA o el Patrimonio del Emisor, calculado conforme a los nuevos criterios de valorización, disminuya en más de un cinco por ciento respecto del que hubiera sido reflejado, a la misma fecha, conforme a los criterios que estaban vigentes con anterioridad al mismo cambio normativo. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar 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.- Obligaciones de informar Estados Financieros bajo



IFRS. Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, copia de sus Estados Financieros bajo IFRS, a más tardar, cinco Días Hábles Bancarios después de entregados a la SVS. Asimismo, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar, cinco Días Hábles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados. El Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, cualquier otra información relevante que requiera la Superintendencia de Valores y Seguros acerca del Emisor y siempre que no tenga la calidad de información reservada.

Cuatro.- Obligación de informar el cumplimiento de obligaciones. Informar al Representante de los Tenedores de Bonos, a más tardar, cinco Días Hábles Bancarios después del plazo en que deban entregarse los Estados Financieros bajo IFRS a la SVS, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la cláusula Décima del Contrato de Emisión, con el grado de detalle que el Representante de los Tenedores de Bonos solicite. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de todo hecho esencial o de cualquier infracción a dichas obligaciones, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.

Cinco.- Obligación de notificación. Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas del Emisor, utilizando para este efecto todas las formalidades y plazos propios de la citación a los accionistas.

Seis.- Obligación de informar a la SVS. Informar a la SVS la cantidad de Bonos de cada serie efectivamente colocados con cargo a la Línea, dentro del plazo de diez Días Hábles Bancarios siguientes a **(i)** cada colocación de Bonos de una o más series, o **(ii)** el cumplimiento del plazo de colocación establecido en la respectiva Escritura Complementaria, según corresponda.

Siete.- Operaciones con Filiales Relevantes y Partes Relacionadas. Velar porque las operaciones que realice con sus Filiales Relevantes o con otras Personas Relacionadas, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

Ocho.- Mantención de participación en Filiales Relevantes. Mantener en todo momento un porcentaje de participación en el capital accionario o en los derechos sociales, según corresponda, de todas y cada una de sus Filiales Relevantes equivalente a lo menos a cincuenta coma

uno por ciento del capital social de cada una de ellas.

Nueve.- Nivel de endeudamiento financiero. **(a)** El Emisor mantendrá en sus Estados Financieros bajo IFRS consolidados una relación de endeudamiento medido como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por el Patrimonio no superior a cero coma ocho veces. Al treinta de junio de dos mil diez dicha restricción financiera fue cumplida, alcanzando un nivel de cero coma dos veces. **(b)** Adicionalmente, el Emisor se obliga a mantener en sus Estados Financieros bajo IFRS consolidados una relación de endeudamiento medido como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por EBITDA no superior a **(i)** cinco coma cinco veces hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil once, **(ii)** cinco veces durante el año dos mil doce, y **(iii)** cuatro veces desde el uno de enero de dos mil trece en adelante. Al treinta de junio de dos mil diez dicha restricción financiera fue cumplida, alcanzando un nivel de una coma siete veces.

Diez.- Prohibición de constituir garantías. El Emisor se obliga a mantener activos consolidados libres de cualquier tipo de gravámenes, garantías reales, cargas o cualquier tipo de privilegios. Dichos activos deberán ser equivalentes, a lo menos, a 1,5 veces el monto del cociente entre los Activos Libres de Gravámenes y las Obligaciones Financieras Consolidadas Netas. El Emisor deberá enviar al Representante, siempre que éste lo requiera, los antecedentes que permitan verificar el indicador a que se refiere este numeral. Al treinta de junio de dos mil diez, dichos activos eran equivalentes a ocho coma cuatro veces el monto de las Obligaciones Financieras Consolidadas Netas. No se considerarán, para estos efectos, como gravámenes, cargas o privilegios **(i)** aquellos créditos del Fisco por los impuestos de retención y de recargo; **(ii)** aquellas preferencias establecidas por la ley; **(iii)** todos aquellos gravámenes a los cuales el Emisor no haya consentido y que estén siendo debidamente impugnados por el Emisor; **(iv)** aquellas garantías personales que se otorguen para caucionar obligaciones de sus sociedades filiales, y su prórroga o renovación; **(v)** aquellas garantías establecidas por el solo ministerio de la ley o que sean exigidas por vía legal; **(vi)** cualquier clase de servidumbres, legal o contractual, constituidas sobre bienes del Emisor; **(vii)** aquellas garantías que sea necesario constituir para garantizar el financiamiento o saldos de precios de bienes que adquiera el Emisor o sus filiales, y sólo sobre el bien adquirido; y **(viii)** aquellos gravámenes sobre bienes o activos del Emisor adicionales a los descritas en las letras (i) a (vii) anteriores, siempre que en conjunto la suma de todas las obligaciones garantizadas no

contrato de emisión de bonos

exceda de cinco millones de Dólares al momento de la constitución del gravamen de que se trate. No obstante lo anterior, el Emisor podrá siempre otorgar garantías reales con el objeto de caucionar las obligaciones emanadas de nuevas emisiones de bonos o cualquier otra operación de crédito de dinero u otros créditos, si simultáneamente, se constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes en favor de los Tenedores de Bonos que se hubieren emitido con cargo a esta Línea. En este caso, la proporcionalidad de las garantías reales será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías reales en favor de los Tenedores de Bonos. En caso de falta de acuerdo entre el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor, respecto de la proporcionalidad de las garantías reales, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en el Contrato de Emisión.

Once.- Enajenación de Activos Esenciales. El Emisor se obliga a no vender, permitir que sean vendidos, ceder en propiedad, entregar en uso, usufructo o comodato, transferir, aportar, disponer o de cualquier modo enajenar, ya sea mediante una transacción o una serie de transacciones, Activos Esenciales, salvo que se cumplan las siguientes condiciones: **(a)** que la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia, aporte, disposición o enajenación se haga a una sociedad filial del Emisor; **(b)** que el Emisor mantenga la calidad de matriz de aquella sociedad a la que se transfieran los Activos Esenciales; y **(c)** que la sociedad a la que se transfieran los Activos Esenciales, a su vez, no venda, ceda, entregue en uso, usufructo o comodato, transfiera, aporte o enajene de cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, los Activos Esenciales, salvo que esta operación se haga con una sociedad que sea filial suya o del Emisor, y respecto de la cual dicha filial o el Emisor deberá seguir teniendo la calidad de matriz. Asimismo, se excluyen de esta obligación **(x)** la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia, aporte, disposición o enajenación de Activos Esenciales de un valor libro total, calculado individualmente o en su conjunto, igual o inferior a cinco millones de Dólares; **(y)** la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia, aporte, disposición o enajenación de Activos Esenciales obsoletos, inutilizables o innecesarios; y/o **(z)** la permuta o reemplazo de Activos Esenciales en el giro ordinario del negocio a un precio de mercado, y por un monto similar al del activo permutado o reemplazado a la fecha de adquisición, debidamente

reajustado. **CLÁUSULA UNDÉCIMA. INCUMPLIMIENTOS DEL EMISOR.** Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos en caso que ocurriere uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en esta cláusula Undécima y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo: **Uno.- Mora o simple retardo en el pago de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados. No constituirá mora o simple retardo el retraso en el cobro en que incurra un Tenedor de Bonos. **Dos.- Incumplimiento de obligaciones de informar.** Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, establecidas en los números Tres y Cuatro de la cláusula Décima del Contrato de Emisión, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuere solicitado por escrito por el Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres.- Incumplimiento de niveles de endeudamiento financiero.** Si el Emisor no diere cumplimiento a la obligación de mantener los niveles de endeudamiento indicados en el número Nueve de la cláusula Décima del Contrato de Emisión, y no subsanare dicho incumplimiento dentro del plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuere solicitado por escrito por el Representante de los Tenedores de Bonos. **Cuatro.- Incumplimiento de otras obligaciones del Contrato de Emisión.** Si el Emisor persistiere en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación que hubiere asumido en virtud del Contrato de Emisión, por un periodo igual o superior a sesenta Días Hábiles Bancarios, luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y le exija remediarlo. El Representante de los



Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado dentro de los tres Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor. **Cinco.- Mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero.** Si el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriere en mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior a cinco millones de Dólares, siempre que a la fecha de pago de las obligaciones incluídas en ese monto no se hubiera prorrogado, y no subsanare esta situación dentro de un plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor o las Filiales Relevantes en su contabilidad. **Seis.- Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si uno o más acreedores del Emisor o de cualquiera de sus Filiales Relevantes cobraren al Emisor o a la Filial Relevante respectiva, judicialmente y en forma anticipada, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor o de la Filial Relevante respectiva contenida en el contrato que dé cuenta del mismo, y no la haya subsanado dentro del plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios contado desde que se hayan notificado las respectivas acciones judiciales de cobro en contra del Emisor. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: **(a)** los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este número, no exceda del equivalente de cinco millones de Dólares; **(b)** los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor o por la Filial Relevante respectiva, según corresponda, 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, mientras dichas acciones o recursos se mantengan pendientes; y **(c)** los casos en que se trate de un pago anticipado normalmente previsto antes del vencimiento estipulado, sea a voluntad del deudor o sea por cualquier otro evento que no signifique la aceleración o exigibilidad anticipada del crédito de que se trate. **Siete.- Quiebra o insolvencia.** Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes 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 solicitara su propia quiebra; o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes fuere declarado en quiebra por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes con el objeto de declararle en quiebra o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o se solicitara la designación de un síndico, interventor, experto facilitador u otro funcionario similar respecto del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número. No obstante, y para estos efectos, los procedimientos iniciados en contra del Emisor o la Filial Relevante respectiva necesariamente deberán fundarse en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente o en su conjunto excedan del equivalente a cinco millones de Dólares, y siempre que dichos procedimientos no sean objetados o disputados en su legitimidad por parte del Emisor o la Filial Relevante respectiva con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia o hayan sido subsanados, en su caso, dentro de los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para estos efectos se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes. La quiebra, se entenderá subsanada mediante su alzamiento. **Ocho.- Declaraciones falsas o incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en los Documentos de la Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración. **Nueve.- Disolución del Emisor.** Si se modificare el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera el Emisor antes del vencimiento de los Bonos. **Diez.- Transacción de acciones del Emisor en la Bolsa de Comercio.** Si las acciones del Emisor dejaren de ser cotizadas en la Bolsa de Comercio por un periodo

contrato de emisión de bonos

superior a treinta días. **Once.- No Aviso de Causal de Opción de Pago Anticipado.** Si el Emisor no comunicare al Representante de los Tenedores de Bonos, en el plazo y términos establecidos en el número Uno.Uno de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, informando el hecho de haber ocurrido la Causal de Opción de Prepago, y no subsane tal infracción dentro de los treinta Días Hábiles Bancarios siguientes al vencimiento del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios que tiene el Emisor para comunicar dicha situación al Representante de los Tenedores de Bonos. **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Eventual fusión; división o transformación del Emisor; creación de filiales o enajenación del activo o pasivo a Personas Relacionadas. Uno. Fusión.** En 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 impone al Emisor. **Dos. División.** Si se produjere una división del Emisor, serán responsables solidariamente de las obligaciones del Contrato de Emisión, las sociedades que surjan de dicha división, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se hubiere asignado; o en alguna otra forma o proporción. **Tres. Transformación.** Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión, regirán respecto de la sociedad transformada, sin excepción alguna. **Cuatro. Creación de filiales.** En el caso de creación de una filial, el Emisor comunicará esta circunstancia al Representante de los Tenedores de Bonos en el plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de constitución de la filial. Dicha creación no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión. **Cinco. Enajenación de activos y pasivos a Personas Relacionadas.** El Emisor velará para que la enajenación de cualquiera de sus activos o pasivos a Personas Relacionadas se ajuste a condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. JUNTAS DE TENEDORES DE BONOS. Uno.- Juntas.** Los Tenedores de Bonos se reunirán en juntas en los términos de los artículos ciento veintidós y siguientes de la Ley de Mercado de Valores. **Dos.- Determinación de los Bonos en Circulación.-** Para determinar el número de Bonos colocados y en circulación, dentro de los diez días siguientes a las fechas que se indican a continuación: **(f)** la fecha en que se hubieren colocado la

totalidad de los Bonos de una colocación que se emita con cargo a la Línea; **(ii)** la fecha del vencimiento del plazo para colocar los mismos; o **(iii)** la fecha en que el Emisor haya acordado reducir el monto total de la Línea a lo efectivamente colocado, de conformidad a lo dispuesto en el número Uno de la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, el Emisor, mediante declaración otorgada por escritura pública, deberá dejar constancia del número de Bonos colocados y puestos en circulación, con expresión de su valor nominal. **Tres.- Citación.** La citación a junta de Tenedores de Bonos se hará en la forma prescrita por el artículo ciento veintitrés de la Ley de Mercado de Valores y el aviso será publicado en el Diario. Además, por tratarse de una emisión desmaterializada, la comunicación relativa a la fecha, hora y lugar en que se celebrará la junta de Tenedores de Bonos se efectuará también a través de los sistemas del DCV, quien, a su vez, informará a los depositantes que sean Tenedores de los Bonos. Para este efecto, el Emisor deberá proveer al DCV de toda la información pertinente, con a lo menos cinco Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha de la junta de Tenedores de Bonos correspondiente. **Cuatro.- Objeto.** Las siguientes materias serán objeto de las deliberaciones y acuerdos de las juntas de Tenedores de Bonos: la remoción del Representante de los Tenedores de Bonos y la designación de su reemplazante, la autorización para los actos en que la ley lo requiera y, en general, todos los asuntos de interés común de los Tenedores de Bonos. **Cinco.- Gastos.** Serán de cargo del Emisor los gastos razonables que se ocasionen con motivo de la realización de la junta de Tenedores de Bonos, sea por concepto de arriendo de salas, equipos, avisos y publicaciones. **Seis.- Ejercicio de Derechos.** Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en que la ley expresamente los faculta. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. Uno.- Renuncia, Reemplazo y Remoción. Causales de Cesación en el Cargo. (a)** El Representante de los Tenedores de Bonos cesará en sus funciones por renuncia ante la junta de Tenedores de Bonos, por inhabilidad o por remoción por parte de la junta de Tenedores de Bonos. La junta de Tenedores de Bonos y el Emisor no tendrán derecho alguno a pronunciarse o calificar la suficiencia de las razones que sirvan de fundamento a la renuncia del Representante de Tenedores de Bonos. **(b)** La junta de Tenedores de Bonos podrá siempre remover al Representante de Tenedores de Bonos, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. **(c)** Producida



la renuncia o aprobada la remoción del Representante de Tenedores de Bonos, la junta de Tenedores de Bonos deberá proceder de inmediato a la designación de un reemplazante. **(d)** La renuncia o remoción del Representante de Tenedores de Bonos se hará efectiva sólo una vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. **(e)** El reemplazante del Representante de Tenedores de Bonos, designado en la forma contemplada en esta cláusula, deberá aceptar el cargo en la misma junta de Tenedores de Bonos donde se le designa o mediante una declaración escrita, que entregará al Emisor y al Representante de Tenedores de Bonos renunciado o removido, en la cual así lo manifieste. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la junta donde el reemplazante manifieste su aceptación al cargo o desde la fecha de la declaración antes mencionada, quedando el reemplazante provisto de todos los derechos, poderes, deberes y obligaciones que la ley y el Contrato de Emisión le confieren al Representante de Tenedores de Bonos. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante de Tenedores de Bonos renunciado o removido, podrán exigir a este último la entrega de todos los documentos y antecedentes correspondientes a la Emisión que se encuentren en su poder. **(f)** Ocurrido el reemplazo del Representante de Tenedores de Bonos, el nombramiento del reemplazante y la aceptación de éste al cargo deberán ser informados por el reemplazante dentro de los quince Días Hábiles Bancarios siguientes de ocurrida tal aceptación, mediante un aviso publicado en el Diario en un Día Hábil Bancario. Sin perjuicio de lo anterior, el Representante de Tenedores de Bonos reemplazante deberá informar del acaecimiento de todas estas circunstancias, a la SVS y al Emisor, al día hábil siguiente de ocurrida la aceptación del reemplazante y, por tratarse de una emisión desmaterializada, al DCV, dentro del mismo plazo, para que éste pueda informarlo a través de sus propios sistemas a los depositantes que sean a la vez Tenedores de Bonos. **Dos.- Derechos y Facultades.** Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorgan por la junta de Tenedores de Bonos, el Representante de los Tenedores de Bonos tendrá todas las atribuciones que le confieren la Ley de Mercado de Valores, el Contrato de Emisión y los Documentos de la Emisión y se entenderá, además, autorizado para ejercer, con las facultades 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. En las demandas y demás gestiones

judiciales que realice el Representante de los Tenedores de Bonos en interés colectivo de los Tenedores de Bonos, deberá expresar la voluntad mayoritaria de sus representados, pero no necesitará acreditar dicha circunstancia. 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 de Bonos, éstos deberán previamente proveerlo de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido, incluyéndose entre ellos, los que comprendan el pago de honorarios y otros gastos judiciales. El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado, también, para examinar los libros y documentos del Emisor, en la medida que lo estime necesario para proteger los intereses de sus representados y podrá requerir al Emisor o a sus auditores externos, los informes que estime pertinentes para los mismos efectos, teniendo derecho a ser informado plena y documentalmente y en cualquier tiempo, por el gerente general del Emisor o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha del Emisor y de sus filiales. Este derecho deberá ser ejercido de manera de no afectar la gestión social del Emisor. Además, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá asistir, sin derecho a voto, a las juntas de accionistas del Emisor, para cuyo efecto éste le notificará de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas con la misma anticipación que la que lo haga a tales accionistas. Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor se ejercerán a través del Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres.- Deberes y Responsabilidades. (a)** Además de los deberes y obligaciones que el Contrato de Emisión le otorga al Representante de los Tenedores de Bonos, éste tendrá todas las otras obligaciones que establecen la propia ley y reglamentación aplicables. **(b)** El Representante de los Tenedores de Bonos estará obligado, cuando sea requerido por cualquiera de los Tenedores de Bonos, a proporcionar información sobre los antecedentes esenciales del Emisor que éste último deba divulgar en conformidad a la ley y que pudieren afectar directamente a los Tenedores de Bonos, siempre y cuando dichos antecedentes le hubieren sido enviados previamente por el Emisor. El Representante de los Tenedores no será responsable por el contenido de la información que proporcione a los Tenedores de los Bonos y que le haya sido a su vez proporcionada por el Emisor. **(c)** Queda prohibido al Representante de los Tenedores de Bonos delegar en todo o parte sus funciones. Sin embargo, podrá

contrato de emisión de bonos

conferir poderes especiales a terceros con los fines y facultades que expresamente se determinen. **(d)** Será obligación del Representante de los Tenedores de Bonos informar al Emisor, mediante carta certificada enviada al domicilio de este último, respecto de cualquier infracción a las normas contractuales que hubiere detectado. Esta carta deberá ser enviada dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios contados desde que se detecte el incumplimiento. **(e)** Todos los gastos necesarios, razonables y comprobados en que incurra el Representante de los Tenedores de Bonos con ocasión del desempeño de las funciones que contempla la ley y el Contrato de Emisión, serán de cargo del Emisor, quien deberá proveer al Representante de los Tenedores de Bonos oportunamente de los fondos para atenderlos. **(f)** Se deja establecido que las declaraciones contenidas en el Contrato de Emisión, en los títulos de los Bonos, y en los demás Documentos de la Emisión, salvo en lo que se refieren a antecedentes propios del Representante de los Tenedores de Bonos y a aquellas otras declaraciones y estipulaciones contractuales que en virtud de la ley son de responsabilidad del Representante de los Tenedores de Bonos, son declaraciones efectuadas por el propio Emisor, no asumiendo el Representante de los Tenedores de Bonos ninguna responsabilidad acerca de su exactitud o veracidad.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. DOMICILIO Y ARBITRAJE. Uno.- Domicilio. Para todos los efectos legales derivados del Contrato de Emisión las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia en todas aquellas materias que no se encuentren expresamente sometidas a la competencia del Tribunal Arbitral que se establece en el número Dos siguiente. **Dos. Arbitraje.** Cualquier dificultad que pudiera surgir entre los Tenedores de Bonos o el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor en lo que respecta a la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del Contrato de Emisión, incluso aquellas materias que según sus estipulaciones requieran acuerdo de las partes y éstas no lo logren, serán resueltos obligatoriamente en la única instancia por un árbitro mixto, cuyas resoluciones quedarán ejecutoriadas por el sólo hecho de dictarse y ser notificadas a las partes personalmente o por cédula salvo que las partes unánimemente acuerden otra forma de notificación. En contra de las resoluciones que dicte el árbitro no procederá recurso alguno, excepto el de queja. El arbitraje podrá ser promovido individualmente por cualquiera de los Tenedores de Bonos en todos aquellos casos en que puedan actuar separadamente en defensa de sus derechos, de conformidad

a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores. Si el arbitraje es provocado por el Representante de los Tenedores de Bonos podrá actuar de oficio o por acuerdo adoptado por las juntas de Tenedores de Bonos, con el quórum reglamentado en el inciso primero del artículo ciento veinticuatro del Título XVI de la Ley de Mercado de Valores. En estos casos, el arbitraje podrá ser provocado individualmente por cualquier parte interesada. En relación a la designación del árbitro, para efectos de esta cláusula, las partes confieren poder 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 Arbitraje y Mediación de Santiago. Los honorarios del tribunal arbitral y las costas procesales deberán solventarse por quien haya promovido el arbitraje, excepto en los conflictos en que sea parte el Emisor, en los que ambos serán de su cargo, sin perjuicio del derecho de los afectados a repetir, en su caso, en contra de la parte que en definitiva fuere condenada al pago de las costas. Asimismo, podrán someterse a la decisión del árbitro las impugnaciones que uno o más de los Tenedores de Bonos efectuaren, respecto de la validez de determinados acuerdos de las asambleas celebradas por estos acreedores, o las diferencias que se originen entre los Tenedores de Bonos y el Representante de los Tenedores de Bonos. No obstante lo dispuesto en este número Dos, al producirse un conflicto el demandante siempre podrá sustraer su conocimiento de la competencia del árbitro y someterlo a la decisión de la Justicia Ordinaria. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. NORMAS SUBSIDIARIAS Y DERECHOS INCORPORADOS.** En subsidio de las estipulaciones del Contrato de Emisión, a los Bonos se le aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, oficios e instrucciones pertinentes, que la SVS haya impartido en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO, ENCARGADO DE LA CUSTODIA Y PERITOS CALIFICADOS.** Se deja constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento doce de la Ley de Mercado de Valores, para la Emisión no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. CONDICIONES DE LA PRIMERA EMISIÓN CON CARGO A LA LÍNEA (SERIE A), Uno.** De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, los términos particulares de la emisión de cualquier serie de Bonos se establecerán en una Escritura Complementaria. Con el objeto de dar cumplimiento



a ello y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS, el Emisor viene en establecer los términos y condiciones particulares de la primera emisión de Bonos a ser colocados con cargo a la Línea, a ser efectuado en una serie de Bonos denominadas "Serie A" (en adelante la "Serie A"). Para todos los efectos a los que haya lugar, se entenderá que esta cláusula Décimo Octava constituye una Escritura Complementaria para la emisión de los Bonos Serie A con cargo a la Línea. Se deja constancia que la emisión de Bonos de que da cuenta esta cláusula es la primera que se hace con cargo a la Línea. **Dos. Características de los Bonos de la Serie A. (a) Monto a ser colocado.** La Serie A considera Bonos por un valor nominal de hasta dos millones de Unidades de Fomento. Al día de otorgamiento de este instrumento, el valor nominal de la Línea disponible es de dos millones de Unidades de Fomento. **(b) Series en que se divide la Emisión y enumeración de los títulos.** Los Bonos de la presente emisión se emiten en la siguiente serie: Serie A. Los Bonos Serie A tendrán la siguiente enumeración: desde el número uno hasta el número dos mil, ambos inclusive. La numeración de los títulos de los Bonos de la Serie A será correlativa dentro de la serie respectiva, partiendo con el número uno, y cada título representará un Bono. **(c) Número de Bonos de cada serie.** La Serie A comprende en total la cantidad de dos mil Bonos. **(d) Valor nominal de cada Bono.** Cada Bono Serie A tiene un valor nominal de mil UF. **(e) Plazo de colocación de los Bonos.** El plazo de colocación de los bonos Serie A expirará a los treinta y seis meses contados desde la autorización de la emisión del oficio por el que la SVS autorice la emisión de los Bonos Serie A. Los Bonos que no se colcaren en dicho plazo quedarán sin efecto. **(f) Plazo de vencimiento de los Bonos.** Los Bonos Serie A vencerán el día quince de noviembre del año dos mil diecisiete. **(g) Tasa de interés, período de pago de los intereses, fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses y reajustes.** Los Bonos de la Serie A devengarán, sobre el capital insoluto expresado en UF, un interés de cuatro coma cero por ciento anual compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de ciento ochenta días, equivalente a uno coma noventa y ocho cero cuatro por ciento semestral. Los intereses y reajustes correspondientes a los Bonos de la Serie A, se devengarán desde el día primero de octubre del año dos mil diez y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en la letra (h) del número Dos de esta cláusula. **(h) Cupones y Tablas de Desarrollo.** Los Bonos de la Serie A llevan quince cupones, de los cuales los

seis primeros serán para el pago de intereses y los nueve restantes para el pago de intereses y amortizaciones del capital. Se deja constancia que tratándose en la especie de una emisión desmaterializada, los referidos cupones no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y que el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Emisión y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, que se protocoliza con fecha 1 de octubre de dos mil diez, en esta misma Notaría bajo el número quince guión A, como Anexo A, y que se entiende formar parte integrante de este instrumento para todos los efectos legales. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, reajustes o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al primer Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses, reajustes 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 o simple retardo en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés penal igual al interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones reajustables en moneda nacional. 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. **(i) Fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos.** El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos de la Serie A a partir del día quince de noviembre del año dos mil trece, esta fecha inclusive. Los Bonos se rescatarán en conformidad a lo establecido en la alternativa iii. de la letra (d) del número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. El Spread de Prepago corresponderá a un uno por ciento. **(j) Reajustabilidad y moneda de pago.** Los Bonos de la Serie A se reajustarán según la variación que experimente el valor de la UF y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor

contrato de emisión de bonos

que la UF tenga el día del vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la UF que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número nueve del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos. **(k) Uso específico que el Emisor dará a los fondos de la Emisión.** Los fondos provenientes de la colocación de la Serie A se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. INSCRIPCIONES Y GASTOS.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las correspondientes inscripciones. Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **Personerías.** La personería de los representantes de EMPRESAS IANSA S.A. consta de la escritura pública de fecha veinticinco de agosto de dos mil diez otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. La personería de los representantes de BANCO DE CHILE consta de las escrituras públicas de fechas dieciocho de noviembre de dos mil cinco y veintitrés de abril de dos mil nueve, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.-

José Luis Irrarrázaval Ovalle
Cristián Morán Velásquez
p.p. EMPRESAS IANSA S.A.

Uri Heinz Manz Leclerc
Antonio Blazquez Dubreuil
p.p. BANCO DE CHILE

