SOUTHWATER

2011110164111
15/11/2011 - 13:22 Operador: ESALINAS
Nro. Inscrip:1038v - División Control Financiero Valor

SUPERINTENDENCIA VALORES Y SEGUROS

Santiago, 15 de noviembre de 2011

Señores:
Superintendencia de Valores y Seguros
Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N°1449 piso 1
Santiago

Ref.: Adjunta documentos que indica

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, solicito a Ud. tener por acompañados los siguientes documentos relativos a la colocación de los bonos serie G y H con cargo a la Línea inscrita en el Registro de Valores bajo el nº 684, autorizada mediante Oficio Nº 28925 emitido por esta Superintendencia con fecha 9 de noviembre 2011 y bono serie I , con cargo a la Línea inscrita en el Registro de Valores bajo el nº 685, autorizada mediante Oficio Nº 28926 emitido por esta Superintendencia con fecha 9 de noviembre 2011 los cuales individualizó a continuación:

1. Copia del Prospecto Comercial; y
2. Copia de la presentación a inversionistas;

Sin otro particular, le saluda muy atentamente,

Nicolás Navarrete Hederra
p. Inversiones Southwater Ltda.

Adj.: lo indicado

15/11/11

SOUTHWATER

Emisión de Bonos Corporativos

Series G, H e I

UF 5.600.000

Noviembre de 2011

Asesor Financiero y Agente Colocador

Banchile | citi
GLOBAL MARKETS

Citi y el diseño del arco es una marca de servicio registrada de Citigroup Inc. Uso bajo licencia

SOUTHWATER

En representación de Inversiones Southwater Limitada nos acompañan:

Stacey Purcell	**Juan Ignacio Parot**	**Nicolás Navarrete**
Portfolio Manager Teachers' Infrastructure Group OTPP	Gerente General AndesCan	Gerente Gestión Inversiones AndesCan

Tabla de Contenidos

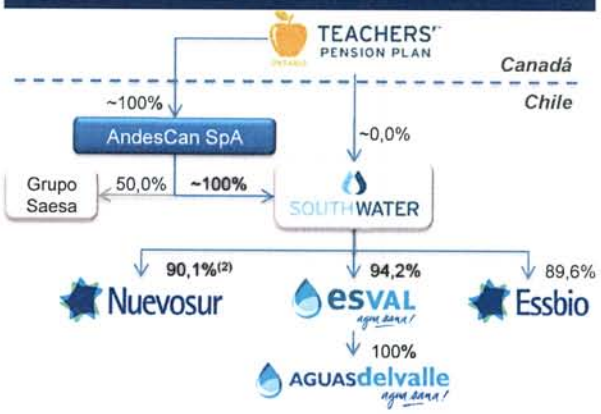
1	**Inversiones Southwater Limitada**
2	**Atractivos de Inversión**
3	**Antecedentes Financieros**
4	**Características de la Emisión**
5	**Calendario de la Emisión**
6	**¿Por qué Southwater?**

Inversiones Southwater Limitada

Southwater

- Formada en 2008 por Ontario Teachers' Pension Plan ("OTPP")
- Southwater agrupó la propiedad de Essbio, Esval, Nuevosur y Aguas del Valle, cuatro de las compañías sanitarias más importantes del país
- Sus ingresos provienen de los dividendos percibidos desde estas compañías sanitarias
- Southwater se ha convertido en el segundo inversionista más grande en el sector sanitario chileno, con más de 36% de los clientes del país
- Gobierno corporativo compuesto por directores de OTPP y directores profesionales chilenos

Estructura Sociedad de OTPP(1)



Directorios(3)

	Andescan	Essbio	Esval y Aguas del Valle
Jorge Lesser	Presidente	Presidente	Presidente
Juan Ignacio Parot	Gerente General	Vicepresidente	Vicepresidente
Juan Pablo Armas	Director	Director	Director
Alejandro Ferreiro	Director	Director	Director
Olivia Steedman	Director	Director	Director
Stacey Purcell	Director	Director	Director
Nicolás Navarrete	Gte. Gestión Inversiones		Director
Eduardo Abuauad		Gerente General	
Rodrigo Azócar			Gerente General

(1): Estructura simplificada, ésta no incluye los vehículos financieros intermedios ni detalle por serie de acciones
(2): Southwater no es controlador de Nuevosur, dado que los derechos políticos están dados por las acciones de la Serie A, de las cuales tiene el 9,8%
(3): Nuevosur, al no ser una compañía controlada por OTPP, tiene otro equipo directivo

Línea de Tiempo

OTPP tiene una trayectoria de crecimiento de sus inversiones en la industria sanitaria chilena.

1989-90 Esval, Essbio, Essel y Essam se constituyen como Sociedades Anónimas Abiertas

1998 Esval es la primera empresa sanitaria privatizada en Chile

2000 Essel y Essbio son privatizadas
Aumento de Capital y cambio de controladora en Esval

2001 Essam transfiere a Nuevosur concesión de derechos de explotación en la VII Región por 30 años

2002 Fusión de Essbio y Essel

2003 Esval se adjudica derechos de explotación en la IV Región
Cambio de sociedad controladora en Esval

2004 Aumento de Capital de Esval

2006 Cambio de sociedad controladora en Essbio y Nuevosur

2007 OTPP adquiere el control de Essbio y Esval
OTPP y Aguas Río Claro adquieren control de Nuevosur

2011 OTPP compra a CORFO su participación en Essbio y Esval

Fuente: SVS, Memorias de las Compañías

Reciente Aumento de Participación en Esval y Essbio

El uso de fondos de la emisión de bonos es el refinanciamiento de los pasivos bancarios otorgados para el aumento de participación en Essbio y Esval.

- El 2011, el Gobierno decide vender de sus participaciones en las sanitarias Esval, Essbio, Aguas Andinas y Essal, en las cuales participa a través de Corfo
- El 15 de Julio de 2011 se realiza un remate por el 24,4% Esval y el 38,4% de Essbio en el que participa Southwater, quien se adjudica el 100% de la venta
- Esta compra fue por un total de CLP 261 mil millones, la cual fue financiada mediante:
  - Un aporte de la matriz: CLP 144 mil millones (53,3%)
  - Un crédito con el Banco de Chile: CLP 120 mil millones (44,3%)
  - Caja de Southwater: CLP 6,5 mil millones (2,4%)
- A través de la actual emisión de bonos, Southwater busca refinanciar este préstamo a largo plazo
- Corfo mantuvo 5% de las acciones de las Series B de ambas empresas, conservando así derecho a veto sobre transferencias de derechos de agua y concesiones sanitarias
- Como resultado de esta compra, Southwater quedó con una participación de 94,2% en Esval y 89,6% en Essbio, lo que abre la posibilidad de ejecutar sinergias entre las compañías

esval agua sana!

24,4%
CLP 106 mil millones

Essbio

38,4%
CLP 154 mil millones

Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago, SISS, SVS
Nota: Para la compra se recaudaron CLP 271 mil millones, monto superior al invertido, porcentaje calculado sobre monto de CLP 271

Tabla de Contenidos

1	Inversiones Southwater Limitada
2	Atractivos de Inversión
3	Antecedentes Financieros
4	Características de la Emisión
5	Calendario de la Emisión
6	¿Por qué Southwater?

Atractivos de Inversión

- ✓ Controlador de Clase Mundial
- ✓ Industria Regulada y Estable
- ✓ Importante Participación en la Industria Sanitaria
- ✓ Operación de Calidad
- ✓ Mayores Inversiones ya Realizadas
- ✓ Estable Generación de Ingresos
- ✓ Flujo de Caja Predecible

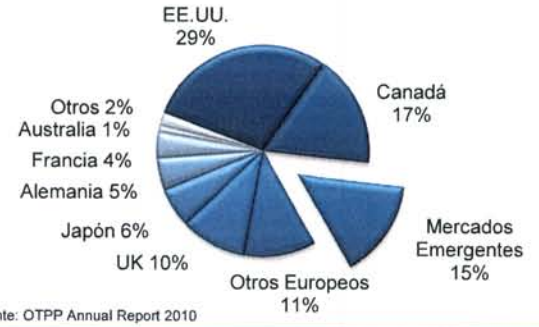
Controlador de Clase Mundial

OTPP obtuvo un rating implícito AAA de parte de la canadiense DBRS, quien le dio ese rating a su filial Cadillac Fairview Finance Trust, por la emisión de deuda garantizada por OTPP.

TEACHERS' PENSION PLAN
ONTARIO

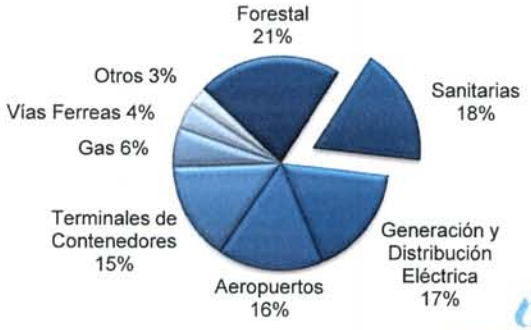
- OTPP fue creado en 1917 por los profesores de Ontario, Canadá
- OTPP es el fondo previsional gremial más grande de Canadá
  - Administra las pensiones e invierte los fondos de más de 295.000 profesores activos y retirados
- OTPP es una organización independiente y un inversionista global sofisticado con una cartera de inversiones diversificada
  - Administra US$ 107,7 mil millones en activos líquidos (Dic 2010)
  - Desde 1990 ha generado US$ 23,2 mil millones por sobre las inversiones en los benchmarks de mercado
- OTPP cuenta con significativas inversiones en los sectores de servicios sanitarios y energía en Chile

Distribución Geográfica de la Cartera (Dic 2010)



Fuente: OTPP Annual Report 2010

Cartera de Infraestructura por Sector (Dic 2010)



Fuente: OTPP Annual Report 2010

Fuente: La Compañía

SOUTHWATER

Industria Regulada y Estable

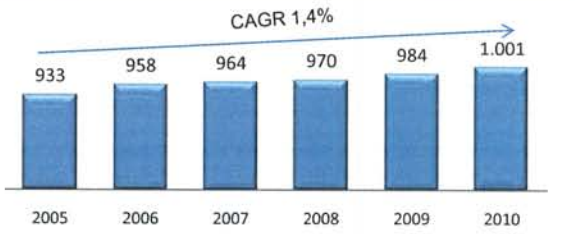
El sector sanitario chileno está regulado y fiscalizado por la SISS, bajo un marco regulatorio probado y estable desde 1989.

Descripción General de la Industria Sanitaria

Se caracteriza por su estabilidad y crecimiento sostenido:

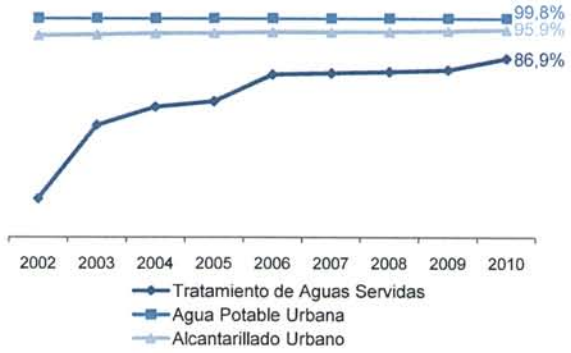
- Servicios de primera necesidad
- Marco regulatorio probado y estable
- Monopolio natural regulado
- Flujo de caja estable con reajuste inflacionario

Ventas por Volumen
(Millones de m^3)



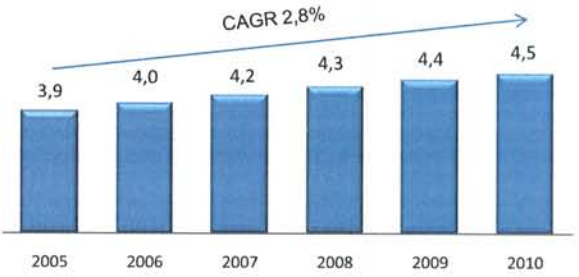
Fuente: Informes de Gestión del Sector Sanitario, SISS

Desempeño
(Cobertura)



Fuente: Informe de Gestión del Sector Sanitario 2010 de la SISS

Clientes
(Millones)



Fuente: Información financiera y operacional reportada por la SISS

SOUTHWATER

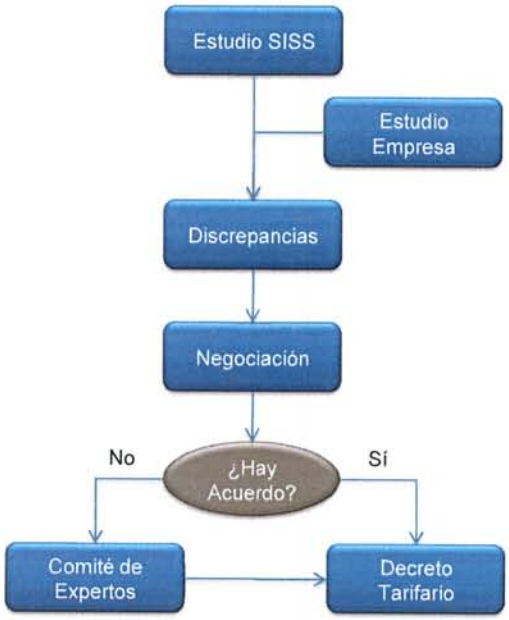
Industria Regulada y Estable (*Cont.*)

La industria sanitaria está regulada bajo un sistema tarifario estable basado en cuatro principios fundamentales: eficiencia, equidad, transparencia y autofinanciamiento.

Descripción General de Tarificación

- Sectores regulados y fiscalizados por la SISS
- El sistema de tarificación se basa en:
  1. Eficiencia
  2. Equidad
  3. Transparencia
  4. Autofinanciamiento
- Las tarifas por servicios sanitarios se fijan cada cinco años
- En el intertanto se reajustan conforme a:
  - IPC
  - Índice de Precios Mayoristas Nacionales del sector Industrial
  - Índice de Precios Mayoristas Importados del sector Industrial
- El sistema de tarificación garantiza un retorno mínimo establecido por ley de un 7%, considerando una empresa sanitaria modelo
- La situación actual de tarificación de las filiales de Southwater:
  - Esval aumentó sus tarifas en 2,9% para el periodo 2010-2015
  - Aguas del Valle aumentó sus tarifas en 6,4% para el periodo 2011-2016
  - Para Essbio y Nuevosur, el proceso de tarificación se postergó como consecuencia del terremoto, debiendo concluir entre diciembre de 2011 y enero de 2012

Proceso de Tarificación



11 Fuente: SISS, Decreto con Fuerza de Ley N ° 70

SOUTHWATER

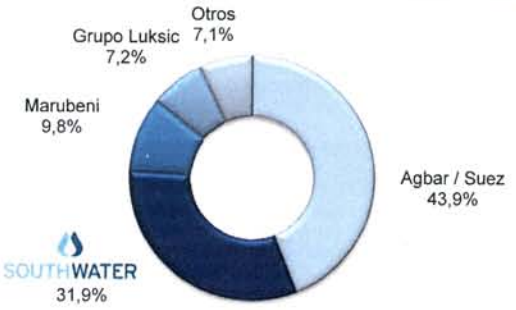
Importante Participación en la Industria Sanitaria

Actualmente Southwater es el accionista controlador de: Essbio, Esval y Aguas del Valle. Además posee un 90,1% de las acciones con derecho económico en la sanitaria Nuevosur.

Descripción General

- Southwater es el segundo inversionista más grande del sector sanitario de Chile (resultados 2010):
  - 34,0% de la población nacional abastecida (5,1 millones de personas, 1,6 millones de clientes)
  - 31,9% de la industria según ingresos operacionales
  - 28,7% del total de volumen facturado en el país (m^3)

Participación por Grupo Económico
(Ingresos Operacionales, Dic 2010)



Fuente: Información financiera y operacional reportada por la SISS

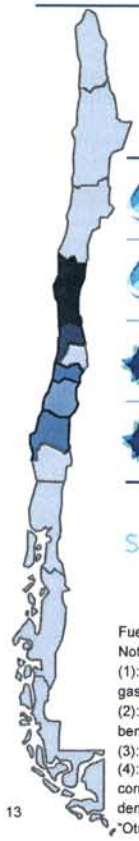
Número de Clientes
(Miles, Dic 2010)

Fuente: Información financiera y operacional reportada por la SISS

SOUTHWATER

Importante Participación en la Industria Sanitaria (*Cont.*)

Los activos de Southwater son cuatro de las compañías sanitarias más grandes del país.



	Región	Comunas que sirve	Clientes agua potable (2010)	Población urbana nacional (2010, %)	Término concesión	Ebitda UDM Jun 2011[1] (CLP mm)	DFN Jun 2011[3] (CLP mm)	Rating
AGUASdelvalle	IV	13	186.101	4%	2033	12.356	-61.177	NA
esval	V	33	542.490	10%	Indefinida	59.556	272.189	AA- / AA
Essbio	VI y VII	73	681.297	15%	Indefinida	47.097	208.476	AA / AA
Nuevosur	VII	24	225.393	5%	2031	16.740	97.530	A+ / AA-
SOUTHWATER	**Total**	**143**	**1.635.281**	**34%**		**121.421[2]**	**564.551[4]**	**A+ / A+**

Fuente: La Compañía, SVS, Informe de Gestión del Sector Sanitario 2010 SISS
Nota: Esval consolida Aguas del Valle. UDM: últimos doce meses
(1): Ebitda: Ingresos de actividades ordinarias + Otros ingresos, por naturaleza - Materias primas y consumibles utilizados - Gastos por beneficios a los empleados - Otros gastos, por naturaleza
(2): Ebitda Ajustado Covenant Southwater: Ingresos de actividades ordinarias + Otros ingresos, por naturaleza – Materias primas y consumibles utilizados – Gastos por beneficios a los empleados – Otros gastos, por naturaleza + Dividendos, reducciones de capital u otros conceptos que perciba el emisor de Inversiones OTPPB Chile II Ltda
(3): Deuda Financiera Neta: Otros Pasivos Financieros Corrientes + Otros Pasivos Financieros No Corrientes - Efectivo y Equivalentes al Efectivo
(4): DFN Covenant Southwater: Otros pasivos financieros corrientes (menos Aportes Financieros Reembolsables)+ Otros pasivos financieros no corrientes (menos Aportes Financieros Reembolsables) – Efectivo y equivalentes al efectivo - depósitos a plazo e inversiones en pagaré con vencimiento dentro de un año que garanticen el pago de intereses y amortizaciones de bonos mantenidos por el emisor y sus filiales (incluidos dentro de la cuenta "Otros activos financieros corrientes")

SOUTHWATER

Operación de Calidad

2001: Essbio inaugura la planta de tratamiento más grande de la VI Región

2005: Esval obtiene la certificación internacional ISO 14.001:2004, que incluye todos los procesos de la compañía

2006: Se alcanza el 100% de descontaminación de playas y ríos de la región de Valparaíso

2007: Essbio logra la completa descontaminación del río Biobio

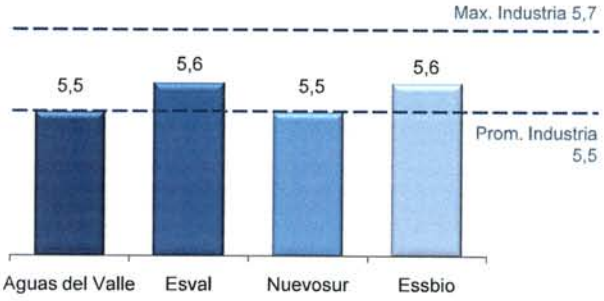
2008: Esval se convierte en la primera sanitaria chilena con un sistema integrado de gestión

2010: Essbio, logra cobertura de 85,2% en tratamiento de aguas servidas de la VI Región

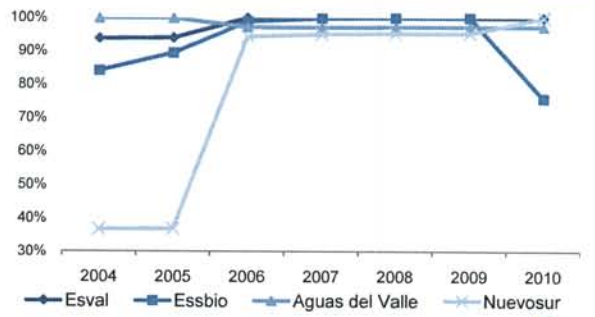
2010: Nuevosur logra la descontaminación de los ríos Maule y Mataquito, alcanzando el 100% de tratamiento de las aguas servidas recolectadas

2011: Esval logrará el 100% de descontaminación de las playas de la Región de Coquimbo

Satisfacción global de servicio recibido
(2010)



Tratamiento de aguas servidas recolectadas
(Cobertura)



Fuente: Informe de Gestión de la SISS
(1): En Essbio, la cobertura de tratamiento de aguas servidas disminuyó influida por el terremoto. Al 12/11/2011 la cobertura para Essbio fue del 100%

14 Fuente: Estudios de Percepción del Cliente, año 2010, SISS

SOUTHWATER

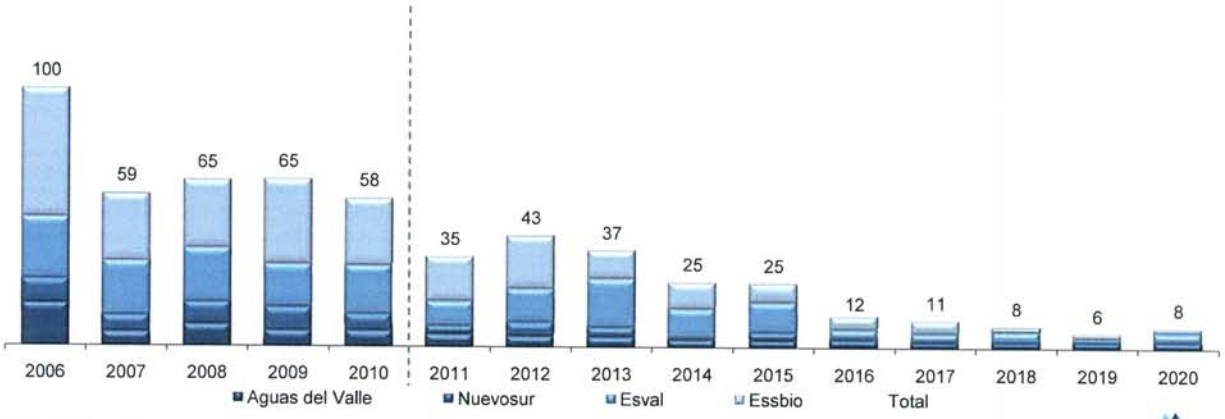
Mayores Inversiones ya Realizadas

El sistema sanitario chileno se encuentra en una etapa madura, donde las inversiones restantes son marginales e impulsadas por el crecimiento orgánico de la población.

- Para el año 1998, solamente se trataba el 16,7% de las aguas servidas urbanas del país, siendo el principal déficit del sistema sanitario chileno
- Desde ese año se ha invertido en grandes obras de infraestructura para reducir ese déficit. A diciembre de 2010 se trataba el 86,9% de las aguas servidas urbanas de Chile, cifra que la SISS proyecta llegue a 98,6% en el año 2016
- El plan de inversiones comprometido con la SISS por las filiales de Southwater considera CLP 175 mil millones para el periodo 2012-2020

Fuente: SISS

Inversiones (CLP mil millones) | **Plan de Desarrollo de la SISS (CLP mil millones)**



Fuente: La Compañía

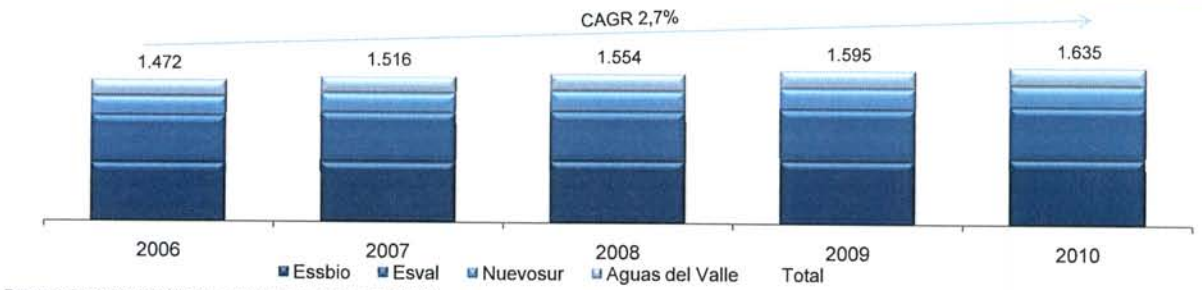
Notas: Pesos nominales, valores posteriores a 2011 convertidos desde UF = $ 21.889,89 según tasa Banco Central de Chile del 30 de junio de 2011

SOUTHWATER

Estable Generación de Ingresos

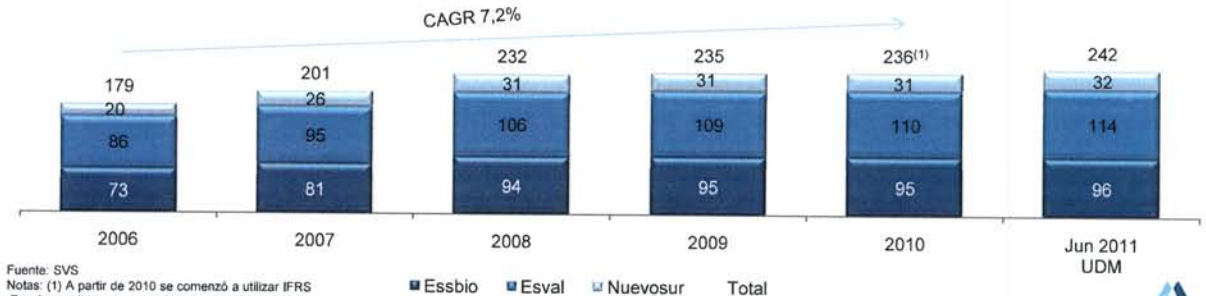
Las compañías operativas de Southwater han tenido una sostenida evolución en el número de clientes y en los ingresos.

Evolución de Clientes 2004-2010 (Miles)



Fuente: Información financiera y operacional reportada por la SISS

Evolución de Ingresos Essbio, Esval y Nuevosur (CLP mil millones)



Fuente: SVS

Notas: (1) A partir de 2010 se comenzó a utilizar IFRS

Esval consolida a Aguas del Valle. Pesos nominales

Información publicada en las siguientes partidas de los Estados Financieros: en la Norma Chilena se utiliza la partida Ingresos de explotación, en IFRS se suman las partidas Ingresos de actividades ordinarias y Otros ingresos

SOUTHWATER

Flujo de Caja Predecible

Los ingresos de Southwater provienen de los dividendos de Esval, Essbio y Nuevosur.

- Southwater tiene el derecho de decidir las políticas de dividendos al interior de Essbio y Esval, quienes pagaron 100% de su resultado neto en 2009 y 2010
- Esval consolida a Aguas del Valle, de quien tiene el 100% de la propiedad
- Nuevosur reparte el 100% de sus utilidades. Cualquier cambio a esta política de reparto de dividendos requiere la aprobación de Southwater

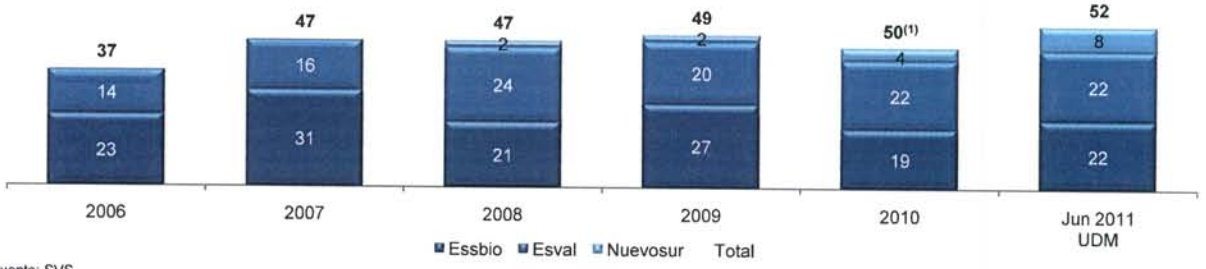
Industria regulada

Operación de calidad

Programa de inversiones de mayor relevancia ya realizado

Flujo Estable

Evolución de Dividendos Pagados por Essbio, Esval y Nuevosur (CLP mil millones)



Fuente: SVS

Notas: (1) A partir de 2010 se comenzó a utilizar IFRS

Pesos nominales . Información publicada en las siguientes partidas de los Estados Financieros: en la Norma Chilena se utiliza la partida Pago de dividendos; en IFRS se utiliza la partida Dividendos pagados

SOUTHWATER

Tabla de Contenidos

SOUTHWATER

1 Inversiones Southwater Limitada

2 Atractivos de Inversión

3 Antecedentes Financieros

4 Características de la Emisión

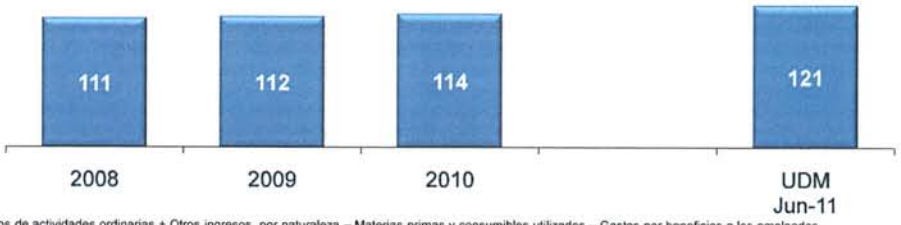
5 Calendario de la Emisión

6 ¿Por qué Southwater?

Evolución del Ebitda y Pasivos Totales

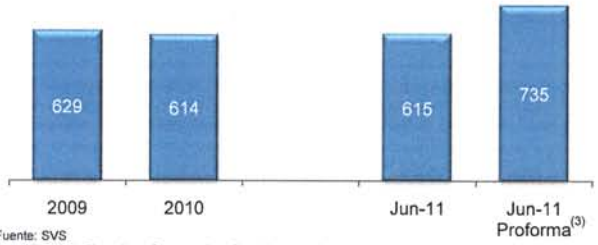
La porción de la deuda de Southwater contraída con los bancos aumentó entre junio y septiembre de este año debido al crédito bancario que contrajo para financiar su aumento de participación en Esval y Essbio.

Evolución de Ebitda Ajustado[1] Southwater (Consolidado, CLP mil millones)

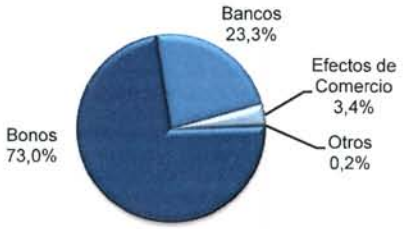


Fuente: La Compañía
(1) Ebitda Ajustado: Ingresos de actividades ordinarias + Otros ingresos, por naturaleza – Materias primas y consumibles utilizados – Gastos por beneficios a los empleados – Otros gastos, por naturaleza + Dividendos, reducciones de capital u otros conceptos que perciba el emisor de Inversiones OTPPB Chile II Ltda

Deuda Financiera[2] Southwater
(Consolidado, CLP mil millones)



Estructura por Tipo de Deuda Financiera[2]
(Consolidado, Junio 2011 Proforma[3])



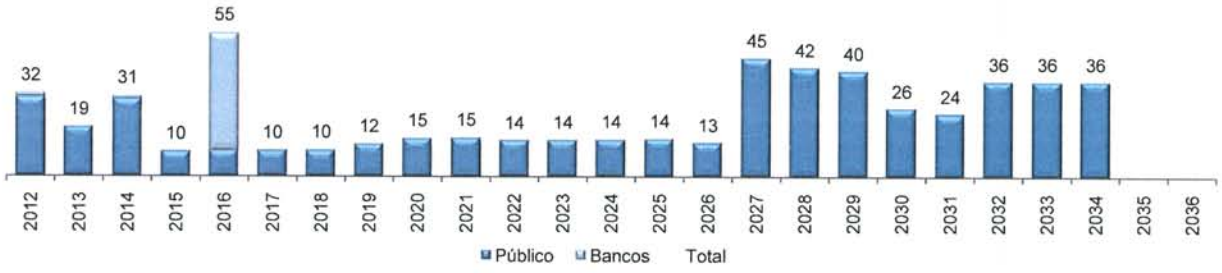
Fuente: SVS
(2) Deuda Financiera: Otros pasivos financieros corrientes (menos Aportes Financieros Reembolsables) + Otros pasivos financieros no corrientes (menos Aportes Financieros Reembolsables)
AFRs Southwater Consolidado = CLP 29.332 millones al 30 de junio de 2011
(3) Proforma: Con posterioridad al cierre de los Estados Financieros de Junio de 2011, Southwater financió el aumento de su participación en Esval y Essbio a través de un crédito con el Banco de Chile por UF 5,5 millones. Junio Proforma considera información al cierre de los EEFF de junio 2011, más el crédito mencionado. UF al 30 de junio de 2011
Nota: Valores en pesos nominales. A partir del año 2010 se comenzó a reportar bajo norma IFRS

SOUTHWATER

Perfil de Amortización de Deuda

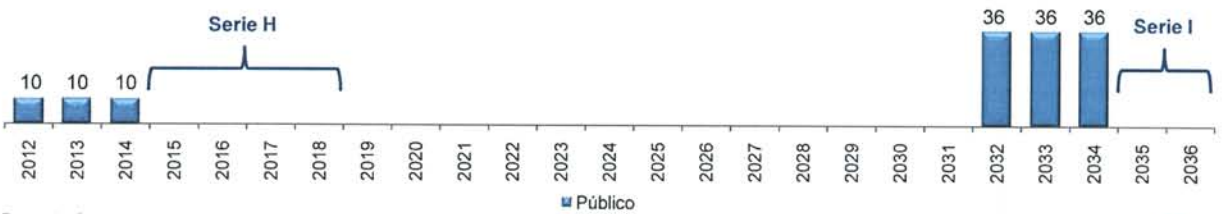
La deuda financiera de Southwater Consolidado es en su mayoría deuda con el público a largo plazo.

Perfil de Vencimiento de la Deuda Southwater Consolidado (CLP mil millones, Jun 2011)



Fuente: La Compañía
Nota: Pesos nominales. Amortizaciones en UF expresadas en pesos a UF = 21.889,89 del 30 de junio de 2011, según reportado por el Banco Central de Chile

Perfil de Vencimiento de la Deuda Southwater Individual (CLP mil millones, Junio 2011)

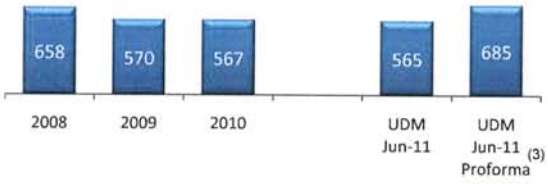


Fuente: La Compañía
Nota: Pesos nominales. Amortizaciones en UF expresadas en pesos a UF = 21.889,89 del 30 de junio de 2011, según reportado por el Banco Central de Chile
"Público "incluye obligaciones con el público (bonos) y efectos de comercio. "Bancos" corresponde a préstamos financieros corrientes

SOUTHWATER

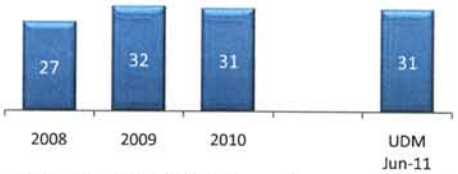
Cumplimiento de los Resguardos Financieros

Deuda Financiera Neta(1)

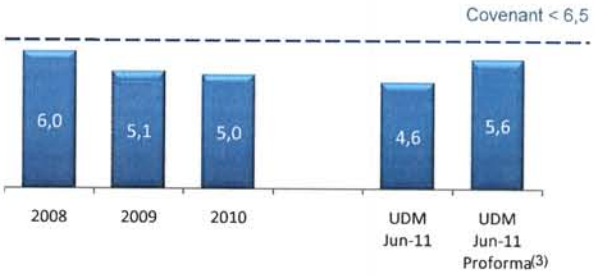


Ebitda Ajustado(2)

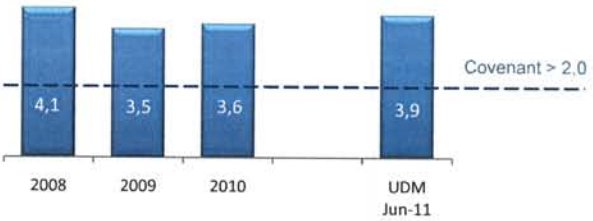
Gasto Financiero Neto(4)



Deuda Financiera Neta(1) / Ebitda Ajustado(2)



Ebitda Ajustado(2) / Gasto Financiero Neto(4)



Fuente: La Compañía. Nota: A partir de 2010 se empezó a reportar bajo la norma IFRS

(1) DFN Covenant Southwater: Otros pasivos financieros corrientes (menos Aportes Financieros Reembolsables)+ Otros pasivos financieros no corrientes (menos Aportes Financieros Reembolsables) – Efectivo y equivalentes al efectivo - depósitos a plazo e inversiones en pagaré con vencimiento dentro de un año que garanticen el pago de intereses y amortizaciones de bonos mantenidos por el emisor y sus filiales (incluidos dentro de la cuenta "Otros activos financieros corrientes")

(2) Ebitda Ajustado: Ingresos de actividades ordinarias + Otros ingresos, por naturaleza – Materias primas y consumibles utilizados – Gastos por beneficios a los empleados – Otros gastos, por naturaleza + Dividendos, reducciones de capital u otros conceptos que perciba el emisor de Inversiones OTPPB Chile II Ltda

(3) Con posterioridad al cierre de los Estados Financieros de Junio de 2011, Southwater financió el aumento de su participación en Esval y Essbio a través de un crédito con el Banco de Chile por UF 5,5 millones. Junio Proforma considera información al cierre de los EEFF de Junio 2011, más el crédito mencionado. UF al 30 de Junio de 2011

(4) Gasto Financiero Neto: Costos Financieros– Ingresos Financieros

SOUTHWATER

Tabla de Contenidos

SOUTHWATER

1 Inversiones Southwater Limitada

2 Atractivos de Inversión

3 Antecedentes Financieros

4 Características de la Emisión

5 Calendario de la Emisión

6 ¿Por qué Southwater?

Características de la Emisión

Inversiones Southwater Ltda.	Serie G	Serie H	Serie I
Monto Máximo por Serie	UF 3.500.000	UF 3.500.000	UF 5.600.000
Monto Máximo a Colocar		UF 5.600.000	
Plazo	7 años	7 años	25 años
Años de Gracia	0 años	3 años	23 años
Fecha de Rescate Anticipado	8-sept-2015	8-sept-2016	No Contempla
Duración Aproximada	3,5 años	4,8 años	15,0 años
Moneda	UF	UF	UF
Tasa de Carátula	3,70 %	4,00 %	4,50 %
Intereses	Semestrales	Semestrales	Semestrales
Amortizaciones	Anuales	Anuales	Anuales
Fecha Inicial de Prepago	8-sept-2015	8-sept-2016	No Contempla
Opción de Prepago	Make Whole	Make Whole	No Contempla
Margen Prepago	70 bps	70 bps	N.A.
Clasificación de Riesgo		Feller-Rate: A+ / ICR: A+	
Uso de Fondos		Refinanciamiento de pasivos del emisor(1)	

Principales resguardos series G, H e I

- Deuda Financiera Neta / Ebitda Ajustado < 6,5 veces
- Ebitda Ajustado / Gasto Financiero Neto > 2,0 veces
- Prohibición de enajenar activos esenciales
- Mantener el control político directo o indirecto de Essbio y Esval
- Prohibición de prendar o gravar (con excepciones)
- El pago en efectivo a los accionistas queda sujeto a:
  1. La Cuenta de Reserva tenga un saldo mínimo equivalente a la Deuda Financiera de Corto Plazo
  2. La razón entre Ingreso de Efectivo y Deuda Financiera de Corto Plazo debe ser > 1,4 veces
  3. Ni el emisor ni sus filiales hayan incumplido un contrato de crédito ó emisión de título de deuda

(1) Los fondos provenientes de la colocación de bonos serán destinados a refinanciar pasivos del emisor, entre los cuales que se encuentra un crédito por UF 5,5 millones con Banco de Chile contraído para el financiamiento del aumento de su participación en Esval y Essbio, realizada el 15 de julio de 2011

SOUTHWATER

Tabla de Contenidos

SOUTHWATER

1 Inversiones Southwater Limitada

2 Atractivos de Inversión

3 Antecedentes Financieros

4 Características de la Emisión

5 Calendario de la Emisión

6 ¿Por qué Southwater?

Calendario de la Emisión

Noviembre 2011

L	M	M	J	V
	1	2	3	4
7	8	9	10	11
14	15	16	17	18
21	22	23	24	25
28	29	30		

Fecha	Evento
15 - 16	Presentaciones Individuales
17	Reunión Ampliada
21 - 23	Construcción del Libro de Órdenes
24	Fecha Estimada de Colocación

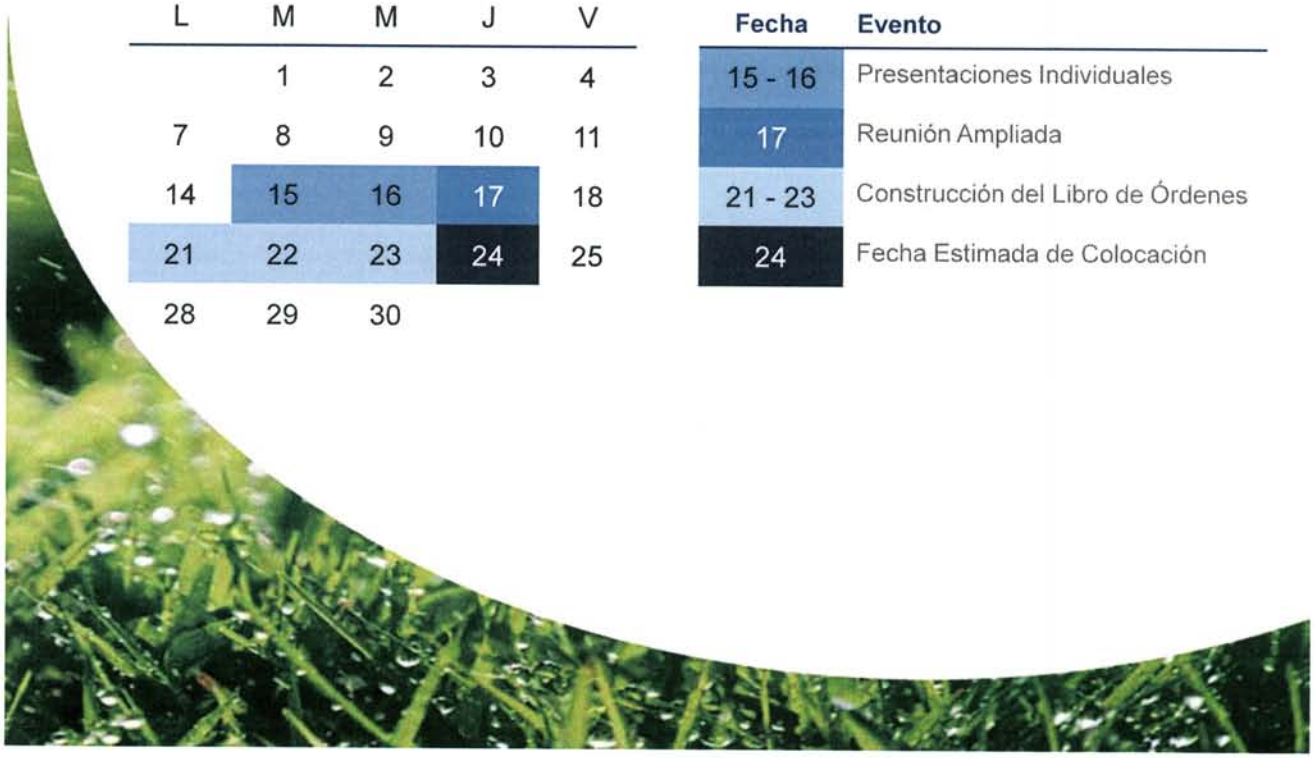


Tabla de Contenidos

SOUTHWATER

1	**Inversiones Southwater Limitada**
2	**Atractivos de Inversión**
3	**Antecedentes Financieros**
4	**Características de la Emisión**
5	**Calendario de la Emisión**
6	**¿Por qué Southwater?**

¿Por qué Southwater?

- **Controlador de Clase Mundial**
- **Industria Regulada y Estable**
- **Importante Participación en la Industria Sanitaria**
- **Operación de Calidad**
- **Mayores Inversiones ya Realizadas**
- **Estable Generación de Ingresos**
- **Flujo de Caja Predecible**

SOUTHWATER

Anexo: Estados Financieros Consolidados Southwater

Estados Consolidados de Situación Financiera (CLP millones)	Jun 2011	Dic 2010	Dic 2009[1]
Activos corrientes totales	121.338	120.679	102.329
Activos no corrientes totales	1.332.304	1.330.450	1.359.502
Total Activos	**1.453.643**	**1.451.128**	**1.461.830**
Pasivos corrientes totales	104.739	151.868	80.107
Pasivos no corrientes totales	773.395	723.503	804.377
Patrimonio total	**575.508**	**575.757**	**577.346**
Total Patrimonio y Pasivos	**1.453.643**	**1.451.128**	**1.461.830**

Estado del Resultado Consolidado, por Naturaleza de Gasto (CLP millones)	Jun 2011	Dic 2010	Dic 2009[1]
Ingresos Ordinarios[2]	114.183	208.437	208.490
Costos y Gastos[3]	-74.086	-138.430	-155.282
Costos financieros	-16.796	-33.193	-22.857
Ganancia (pérdida)	**9.459**	**15.950**	**35.534**

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo (CLP millones)	Jun 2011	Dic 2010	Dic 2009[1]
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	31.327	37.349	18.761
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	51.660	108.844	88.137
Flujos de efectivo netos provenientes de actividades de inversión	-3.505	-59.893	-38.151
Flujos de efectivo netos provenientes de actividades de financiación	-29.633	-55.225	-32.130
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	18.625	-6.022	18.588
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**49.952**	**31.327**	**37.349**

Fuente: SVS, Estados Financieros
(1) Cifras de Diciembre 2009 son proforma IFRS
(2) Considera las partidas Ingresos de Actividades Ordinarias y Otros Ingresos por Naturaleza
(3) Considera las partidas: Materias primas y consumibles utilizados + Gastos por beneficios a los empleados + Gasto por depreciación y amortización + Otros gastos, por naturaleza

Anexo: Estados Financieros de Esval y Aguas del Valle

Estados Financieros Resumidos Esval

Estado de Situación Financiera (CLP Millones)	Dic-10	Dic-09	Var (%)	Jun-11
Activos Corrientes	47.913	51.296	-6,6%	33.547
Activos No Corrientes	611.970	605.328	1,1%	606.433
Total Activos	659.883	656.624	0,5%	639.980
Pasivos Corrientes	77.400	53.522	44,6%	71.384
Pasivos No Corrientes	283.987	293.048	-3,1%	273.730
Total Pasivos	361.387	346.570	4,3%	345.115
Total Patrimonio	298.496	310.054	-3,7%	294.865

Estado de Resultados (CLP Millones)	Dic-10	Dic-09	Var (%)	Jun-11	Jun-10	Var (%)
Ingresos de Actividades Ordinarias	109.553	109.658	-0,1%	60.675	55.972	8,4%
EBITDA[1]	59.232	58.916	0,5%	31.346	31.023	1,0%
Margen EBITDA	*54,1%*	*53,7%*	-	*51,7%*	*55,4%*	-
Resultado de la Explotación[2]	39.852	39.977	-0,3%	21.816	21.355	2,2%
Margen de Explotación	*36,4%*	*36,5%*	-	*36,0%*	*38,2%*	-
Ganancia (pérdida)	17.293	26.333	-34,3%	8.637	9.227	-6,4%

Estados Financieros Resumidos Aguas del Valle

Estado de Situación Financiera (CLP Millones	Dic-10	Dic-09	Var (%)	Jun-11
Activos Corrientes	6.040	6.126	-1,4%	5.742
Activos No Corrientes	94.034	92.254	1,9%	95.120
Total Activos	100.074	98.380	1,7%	100.861
Pasivos Corrientes	7.011	5.997	16,9%	6.208
Pasivos No Corrientes	29.111	34.662	-16,0%	27.232
Total Pasivos	36.122	40.658	-11,2%	33.441
Total Patrimonio	63.952	57.722	10,8%	67.421

Estado de Resultados (CLP Millones)	Dic-10	Dic-09	Var (%)	Jun-11	Jun-10	Var (%)
Ingresos de Actividades Ordinarias	26.168	26.113	0,2%	14.633	13.290	10,1%
EBITDA[1]	12.336	12.538	-1,6%	6.510	6.489	0,3%
Margen EBITDA	*47,1%*	*48,0%*	-	*44,5%*	*48,8%*	-
Resultado de la Explotación[2]	8.667	9.058	-4,3%	4.696	4.679	0,4%
Margen de Explotación	*33,1%*	*34,7%*	-	*32,1%*	*35,2%*	-
Ganancia (pérdida)	6.230	7.691	-19,0%	3.469	3.287	5,5%

Fuente: SVS, Estados Financieros y Análisis Razonados.
Nota: Esval consolida a Aguas del Valle
(1) EBITDA: Ingresos de actividades ordinarias+ Otros ingresos, por naturaleza - Materias primas y consumibles utilizados - Gastos por beneficios a los empleados - Otros gastos, por naturaleza
(2) Resultado de la Explotación: Ingresos de actividades ordinarias - Materias primas y consumibles utilizados - Gastos por beneficios a los empleados - Gasto por depreciación y amortización - Otros gastos, por naturaleza

Anexo: Estados Financieros de Essbio y Nuevosur

Estados Financieros Resumidos Essbio

Estado de Situación Financiera (CLP Millones)	Dic-10	Dic-09	Var (%)	Jun-11
Activos Corrientes	61.651	31.058	98,5%	48.713
Activos No Corrientes	441.430	471.363	-6,4%	453.024
Total Activos	503.081	502.422	0,1%	501.737
Pasivos Corrientes	72.680	27.956	160,0%	27.378
Pasivos No Corrientes	198.475	242.372	-18,1%	247.573
Total Pasivos	271.155	270.328	0,3%	274.951
Total Patrimonio	231.926	232.093	-0,1%	226.787

Estado de Resultados (CLP Millones)	Dic-10	Dic-09	Var (%)	Jun-11	Jun-10	Var (%)
Ingresos Ordinarios[1]	95.422	95.656	-0,2%	48.344	47.585	1,6%
EBITDA[2]	48.678	51.297	-5,1%	24.920	26.501	-6,0%
Margen EBITDA	*51,0%*	*53,6%*	-	*51,5%*	*55,7%*	-
Resultado de la Explotación[3]	33.948	34.710	-2,2%	16.472	19.270	-14,5%
Margen de Explotación	*35,6%*	*36,3%*	-	*34,1%*	*40,5%*	-
Ganancia (pérdida)	17.689	27.018	-34,5%	7.097	10.855	-34,6%

Estados Financieros Resumidos Nuevosur

Estado de Situación Financiera (CLP Millones)	Dic-10	Dic-09	Var (%)	Jun-11
Activos Corrientes	16.863	10.757	56,8%	17.309
Activos No Corrientes	187.486	197.695	-5,2%	183.821
Total Activos	204.349	208.451	-2,0%	201.130
Pasivos Corrientes	6.821	5.247	30,0%	7.666
Pasivos No Corrientes	98.496	102.981	-4,4%	99.319
Total Pasivos	105.316	108.227	-2,7%	106.985
Total Patrimonio	99.033	100.224	-1,2%	94.145

Estado de Resultados (CLP Millones)	Dic-10	Dic-09	Var (%)	Jun-11	Jun-10	Var (%)
Ingresos Ordinarios[1]	30.815	31.003	-0,6%	16.400	15.612	5,0%
EBITDA[2]	16.746	17.006	-1,5%	8.885	8.891	-0,1%
Margen EBITDA	*54,3%*	*54,9%*	-	*54,2%*	*57,0%*	-
Resultado de la Explotación[3]	8.069	8.371	-3,6%	4.269	4.912	-13,1%
Margen de Explotación	*26,2%*	*27,0%*	-	*26,0%*	*31,5%*	-
Ganancia (pérdida)	1.840	4.764	-61,4%	996	1.657	-39,9%

Fuente: SVS. Estados Financieros y Análisis Razonados.
(1) Ingresos Ordinarios: Ingresos de Actividades Ordinarias + Otros Ingresos
(2) EBITDA: Ingresos Ordinarios + Otros ingresos, por naturaleza - Materias primas y consumibles utilizados - Gastos por beneficios a los empleados - Otros gastos, por naturaleza
(3) Resultado de la Explotación: Ingresos Ordinarios - Materias primas y consumibles utilizados - Gastos por beneficios a los empleados - Otros gastos, por naturaleza - Gasto por Depreciación y Amortización

Nota Importante

LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO. LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.
El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

Este documento ha sido elaborado por Inversiones Southwater Ltda. (en adelante, indistintamente el "Emisor" o la "Compañía"), en conjunto con Banchile Asesoría Financiera S.A., (en adelante, indistintamente, "Banchile Citi", o el "Asesor Financiero") y Banchile Corredores de Bolsa S.A. (en adelante, indistintamente, "Banchile Corredores", o el "Agente Colocador", y ambos Banchile Citi y el Agente Colocador, en conjunto, como los "Asesores"), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión de Bonos.

En la elaboración de este prospecto se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, a cuyo respecto los Asesores no se encuentran bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asume ninguna responsabilidad en este sentido.

SOUTHWATER

Prospecto de Emisión de Bonos

Series G, H, I

Noviembre de 2011

SOUTHWATER

Banchile | citi
GLOBAL MARKETS

Citi y el diseño del arco es una marca de servicio registrada de Citigroup Inc. Uso bajo licencia.

LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO. LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

Este documento ha sido elaborado por Inversiones Southwater Ltda. (en adelante, indistintamente el "Emisor" o la "Compañía"), en conjunto con Banchile Asesoría Financiera S.A., (en adelante, indistintamente, "Banchile Citi", o el "Asesor Financiero") y Banchile Corredores de Bolsa S.A. (en adelante, indistintamente, "Banchile Corredores", o el "Agente Colocador", y ambos Banchile Citi y el Agente Colocador, en conjunto, como los "Asesores"), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión de Bonos.

En la elaboración de este prospecto se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, a cuyo respecto los Asesores no se encuentran bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asumen ninguna responsabilidad en este sentido.

ÍNDICE

4. I. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA OFERTA
5. II. SOUTHWATER
7. III. CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN
23. IV. PRINCIPALES FACTORES DE RIESGO
24. V. ANTECEDENTES FINANCIEROS
25. VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

I. CARACTARÍSTICAS PRINCIPALES DE LA OFERTA

Emisor:	Inversiones Southwater Ltda.		
Monto Total de la Emisión:	Se colocará un máximo de hasta UF 5.600.000		
Uso de los Fondos:	Refinanciamiento de pasivos del emisor		
Clasificación:	Feller-Rate: A+ / ICR: A+		
Serie:	Serie G	Serie H	Serie I
Nemotécnico:	BSWTR-G	BSWTR-H	BSWTR-I
Reajustabilidad:	UF	UF	UF
Monto Máximo por Serie:	UF 3.500.000	UF 3.500.000	UF 5.600.000
Número de Bonos:	7.000	7.000	11.200
Amortización:	Siete amortizaciones anuales iguales a partir de 2012	Cuatro amortizaciones anuales iguales a partir de 2015	Dos amortizaciones anuales iguales a partir de 2035
Fecha Inicio Devengo de Intereses:	8-sept-2011	8-sept-2011	8-sept-2011
Plazo de Vencimiento:	8-sept-2018	8-sept-2018	8-sept-2036
Fecha de Rescate Anticipado:	8-sept-2015	8-sept-2016	No contempla
Mecanismo de Rescate Anticipado*:	Mayor valor entre valor par y el valor de los flujos remanentes del bono descontados a la Tasa de Referencia más 70 puntos básicos	Mayor valor entre valor par y el valor de los flujos remanentes del bono descontados a la Tasa de Referencia más 70 puntos básicos	No contempla
Tasa Cupón:	3,70 %	4,00 %	4,5 %
Agente Estructurador:	Banchile Asesoría Financiera S.A.		
Agente Colocador:	Banchile Corredores de Bolsa S.A.		
Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador:	Banco de Chile		
Resguardos Financieros*:	• Deuda financiera neta / Ebitda ajustado < 6,5 veces • Ebitda ajustado / gasto financiero neto > 2,0 veces		
Otros Resguardos*:	• Prohibición de enajenar activos esenciales • Mantener el control político directo o indirecto de Essbio y Esval • Prohibición de prendar o gravar • El pago en efectivo a los accionistas queda sujeto a: 1. La Cuenta de Reserva tenga un saldo mínimo equivalente a la Deuda Financiera de Corto Plazo 2. La razón entre Ingreso de Efectivo y Deuda Financiera de Corto Plazo debe ser > 1,4x 3. Ni el emisor ni sus filiales hayan incumplido un contrato de crédito ó emisión de titulo de deuda		

*Para obtener mayor información, consultar los antecedentes legales de este documento.

II. SOUTHWATER

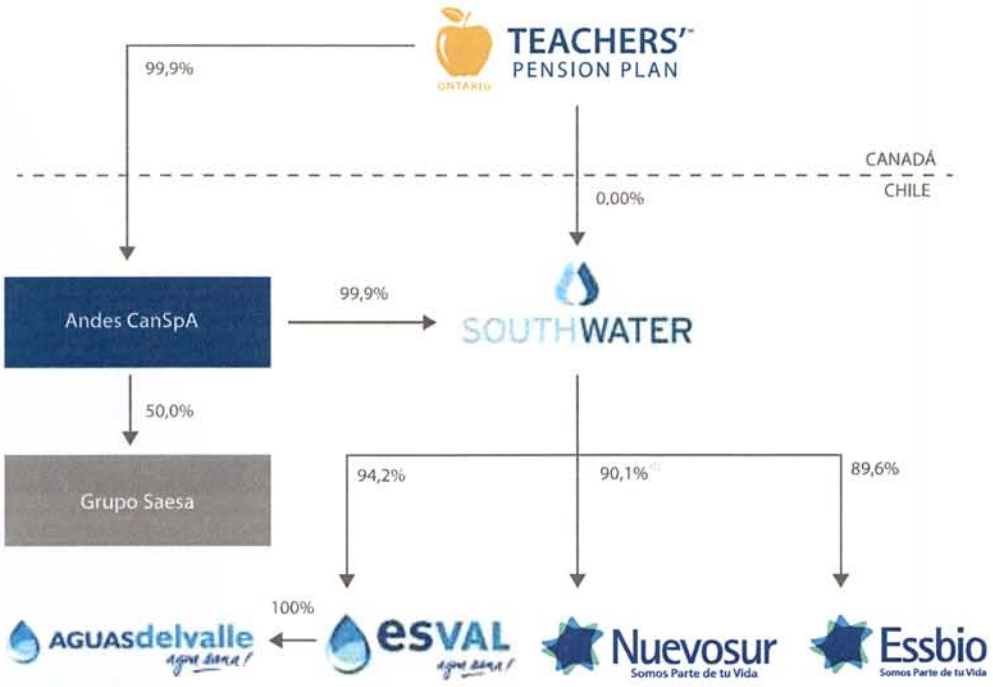
Inversiones Southwater Limitada ("Southwater", "la Compañia" o "la Sociedad") es la matriz para las inversiones que realiza Ontario Teachers´ Pension Plan Board ("OTPP") en cuatro empresas sanitarias chilenas: Essbio, Esval, Nuevosur y Aguas del Valle. Con estas inversiones, Southwater se ha convertido en el segundo inversionista más importante en el sector sanitario chileno, con más de un 36% de los clientes del país.

OTPP es el fondo previsional gremial más grande de Canadá, con más de USD 107,7 mil millones en activos administrados al 31 de diciembre del 2010, invirtiendo más de CLP 711 mil millones en empresas chilenas desde el año 2007. OTPP es un accionista comprometido y orientado al crecimiento, con un horizonte de inversión a largo plazo para sus inversiones en infraestructura.

El 15 de Julio de 2011 CORFO ejerce su opción de venta de parte de su participación en Esval y Esbbio, lo que corresponde a un 24,4% y 38,4% respectivamente, en el que Southwater, se adjudica el 100% de la venta. Esta compra fue financiada mediante un aporte de la matriz más un crédito puente. A través de la actual emisión de bonos, Southwater busca refinaciar este préstamo a largo plazo.

El siguiente diagrama ilustra en forma simplificada la estructura patrimonial de Southwater y su actual participación en vehículos de inversión:

Estructura Simplificada de Propiedad



(1) Southwater no es controlador de Nuevosur, dado que los derechos políticos están dados por las acciones de la Serie A, de las cuales tiene el 9,8%.

Los flujos de caja de Southwater provienen de dividendos y de sus filiales operativas. Debido a la naturaleza de su cartera, la Sociedad posee una fuente estable de dividendos en el largo plazo. Debido a su estructura patrimonial, Southwater tiene el derecho de decidir las políticas de dividendos al interior de Essbio y Esval. A su vez, no puede introducirse cambio alguno a la política de dividendos de Nuevosur, conforme a la cual se paga el 100% del resultado neto, sin mediar la aprobación de Southwater.

Su acceso a flujos de caja estables y el robusto perfil crediticio de sus empresas de explotación respaldan la clasificación A+ de ICR y A+ de Feller que ha recibido Southwater.

III. CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN

1. SÓLIDO CONTEXTO MACROECONÓMICO EN CHILE

2. CONTROLADOR DE CLASE MUNDIAL

3. INDUSTRIA REGULADA Y ESTABLE

4. PARTICIPACIÓN EN LA INDUSTRIA SANITARIA

5. ESTABLE GENERACIÓN DE CAJA

6. MAYORES INVERSIONES YA REALIZADAS

7. ESTABLE FLUJO DE DIVIDENDOS

1. SÓLIDO CONTEXTO MACROECONÓMICO EN CHILE

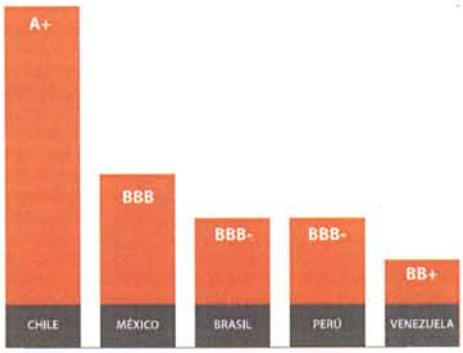
Chile fue seleccionado por OTPP como país objetivo para sus inversiones gracias a sus robustos cimientos macroeconómicos, ambiente político estable, y regímenes regulatorios y legales transparentes y afianzados. Esto está fuertemente respaldado al comparar el riesgo soberano de los distintos países de la región, lo cual se puede apreciar en el gráfico de la derecha, según la clasificación de S&P.

En el caso de los CDS (Credit Default Swap), los cuales miden la percepción de riesgo de no pago de la deuda de cada país, Chile ha mostrado durante el último tiempo niveles de riesgo bastante más bajo que sus pares en la región, tal como lo muestra el gráfico de CDS a 5 años.

Chile además de ser un país de bajo riesgo, ha tenido un sostenido crecimiento durante los últimos años sustentado principalmente en el excelente desempeño de la industria minera y en la alta tasa de crecimiento de la demanda interna, lo que se ve reflejado en el crecimiento del producto interno bruto. Conforme a las proyecciones entregados por el Banco Central de Chile, durante el 2010, el PIB se incrementó en un 5,2% y se espera un crecimiento de entre el 6,25% y el 6,75% para el año 2011(1).

El compromiso de OTPP con Chile se refleja en los más de CLP 711 mil millones (equivalentes a USD 1.553 millones(2)) que lleva invertidos en empresas de mercados regulados: Essbio, Nuevosur, Esval y su filial Aguas del Valle, además de su participación en el Grupo Saesa.

Menor Riesgo Soberano de la Región
(Clasificación S&P)

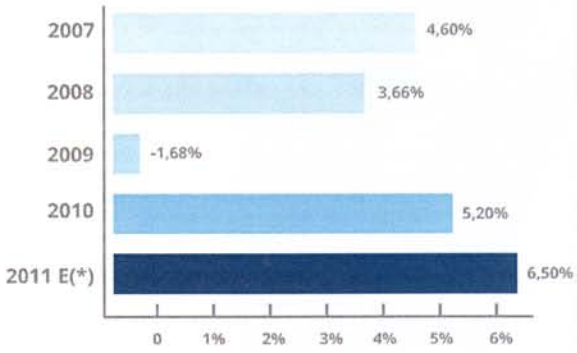


Fuente: S&P

Credit Default Swap
(CDS 5 años, puntos base)

Bloomberg
Nota: Latam ex Chile: Considera Brasil, Colombia, Mexico y Perú

Crecimiento PIB Real Chileno



Fuente: Banco Central de Chile.
*Estimaciones en rango ente 6% y 7%.

(1) Fuente: Informe de Política Monetaria, Septiembre, 2011.
(2) Según Dólar Observado por el Banco Central de Chile al 29 de Julio.

2. CONTROLADOR DE CLASE MUNDIAL

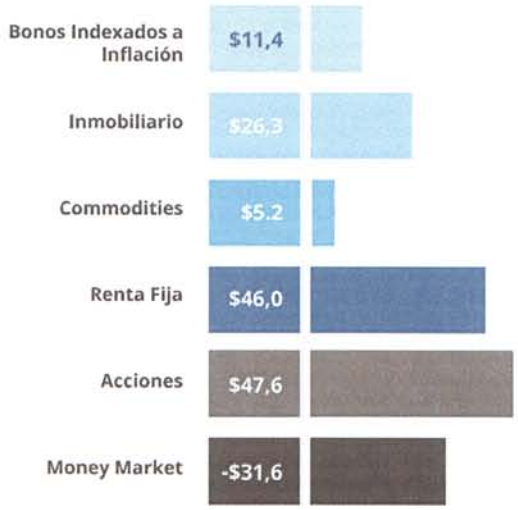
Con más de USD 107,7 mil millones en activos líquidos al 31 de diciembre del 2010, Ontario Teachers' Pension Plan es uno de los mayores planes de pensiones en Canadá, invirtiendo y administrando los fondos previsionales de más de 295.000 docentes activos y jubilados en la provincia canadiense de Ontario.

TEACHERS' PENSION PLAN
ONTARIO

OTPP es una organización independiente y un inversionista global sofisticado con una cartera diversificada de inversiones:

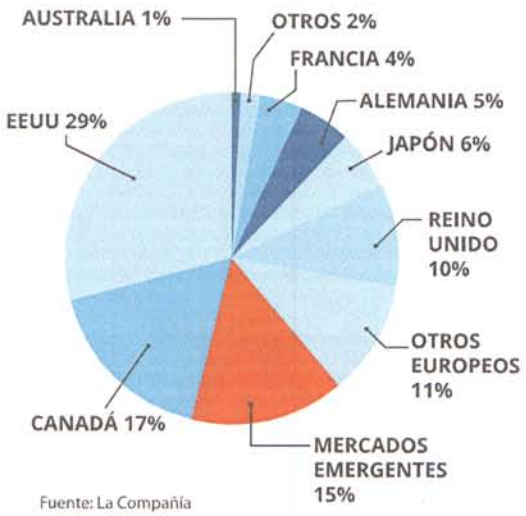
- Posee una clasificación internacional de riesgo implícita de AAA, otorgada por DBRS.
- Tiene una cultura de mejoramiento continuo, promoviendo la adopción temprana de estrategias nuevas de inversión, incluyendo infraestructura.
- Las inversiones están bien diversificadas, tanto geográficamente como por tipo de activos.
- Administra un sofisticado programa de riesgo para medir, gestionar y dar seguimiento a sus inversiones y pasivos, con baja tolerancia al riesgo.
- El foco del programa es rentar por sobre los mercados en que se invierte. Desde 1990 ha generado USD 23,2 mil millones por sobre las inversiones en benchmark de mercado

Cartera de inversiones de OTPP
(USD mil millones, Dic 2010)



Fuente: La Compañía
Nota: Tipo de cambio al 31 de diciembre 2010, CAD = 1,002 USD

Distribuición Geográfica de la Cartera
(Dic 2010)



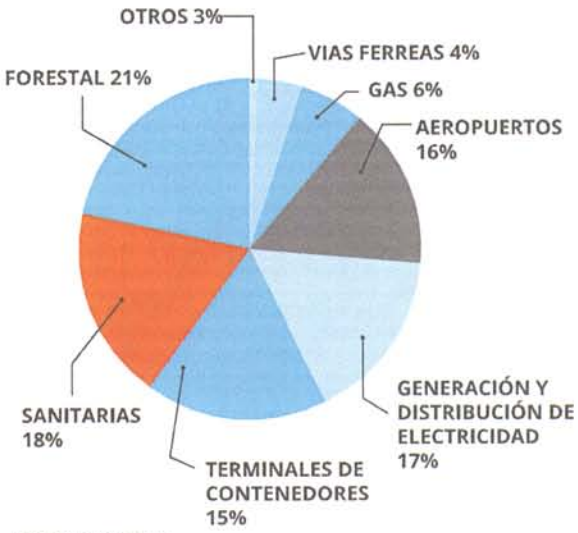
Fuente: La Compañía

Accionista activo

OTPP es un accionista comprometido y orientado al crecimiento, que promueve la adopción de las mejores prácticas en todas sus inversiones. También es un inversionista a largo plazo en infraestructura con capacidad para reinvertir, dado su horizonte de inversiones y fácil acceso a capitales.

Un buen gobierno societario y participación activa en la estrategia corporativa son fundamentales para OTPP. Ofrece dirección estratégica para sus negocios a nivel de directorio y por medio de sus equipos internos de gestión de activos en Toronto y Santiago.

Cartera de Infraestructura por Sector
(Dic 2010)



Fuente: La Compañía

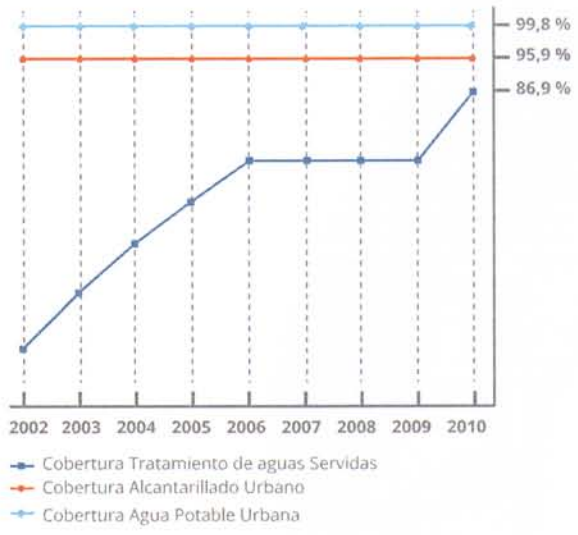
3. INDUSTRIA REGULADA Y ESTABLE

Las inversiones en el sector sanitario chileno cumplen con todos los criterios necesarios para la cartera de infraestructura de OTPP:

- Flujos de caja estables
- Reajuste inflacionario
- Marco regulatorio atractivo
- Activos de larga vida

El sector sanitario chileno está regulado y fiscalizado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS). La SISS tiene por objetivo garantizar la calidad de los servicios de suministro de agua y alcantarillado en el largo plazo, asegurando la cobertura y el desarrollo sostenido de estos servicios. Como se puede apreciar en el gráfico, la cobertura de estos servicios ha presentado un continuo aumento en los últimos años y según estimación de la SISS la cobertura de tratamiento de aguas servidas del área urbana alcanzaría una cobertura del 98,6% en el año 2016.

Desempeño de la Industria Sanitaria
(Cobertura, %)



Fuente: SISS

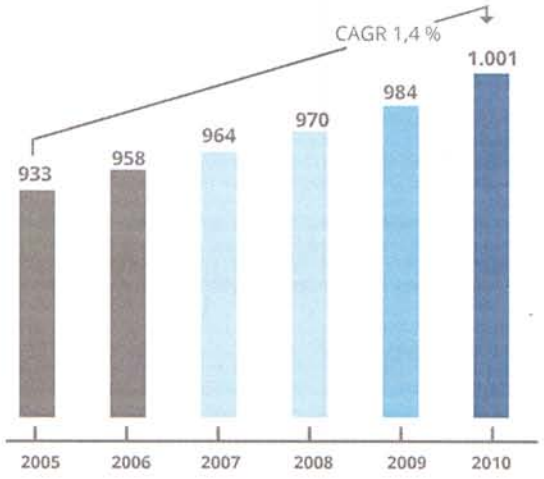
Además, este sector está sometido a un marco regulatorio, el cual fue establecido en 1989. Éste se caracteriza por su transparencia e incentivos para garantizar una apropiada rentabilidad, promover inversiones y generar eficiencias. La normativa ha permitido realizar importantes inversiones, llevando a una más amplia cobertura, recolección y tratamiento de aguas servidas. A escala global, el sector sanitario chileno es un ejemplo de cómo llevar exitosamente un proceso de privatización.

La existencia de áreas de concesión exclusiva dentro de las que una empresa tiene el derecho y la obligación de proveer servicios genera oportunidades de crecimiento orgánico.

El número de clientes de la industria ha crecido en forma sostenida a tasas superiores al 2% durante los últimos 10 años, lo que ha permitido tener una sostenida generación de caja a través del tiempo.

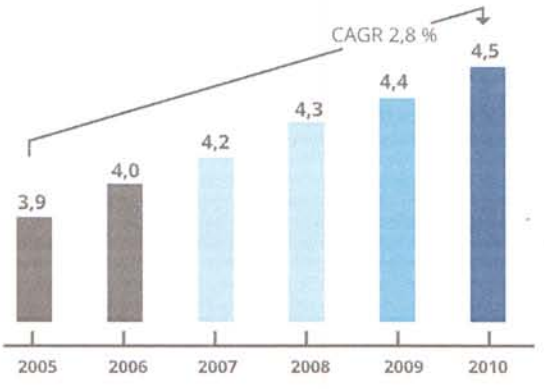
El sistema de tarificación de la SISS se basa en cuatro principios fundamentales: eficiencia, equidad, transparencia y autofinanciamiento. Las tarifas por servicios sanitarios se fijan cada cinco años y en el intertanto se reajustan conforme a los cambios producidos en un polinomio basado en el Índice de Precios al Consumidor, Índice de Precios Mayoristas Nacionales del sector Industrial e Índice de Precios Mayoristas Importados del Sector Industrial.

Ventas por Volumen de la Industria Sanitaria
(Millones de m3)



Fuente: SISS

Clientes de la Industria Sanitaria
(Número en Millones)

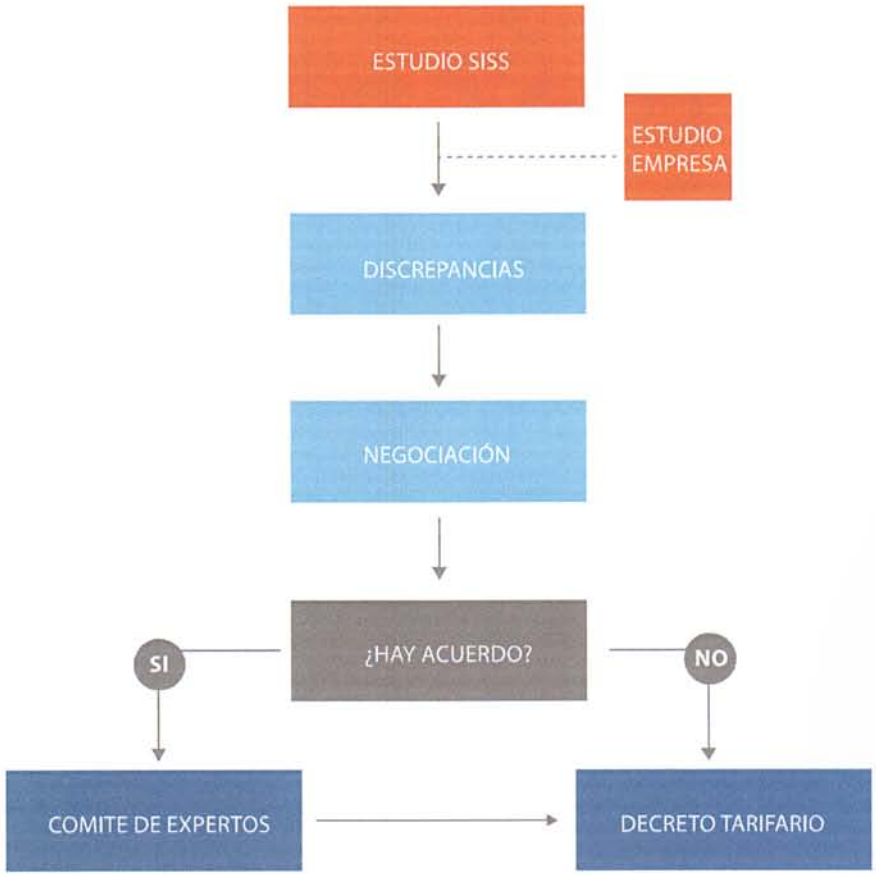


Fuente: SISS

Nacionales del sector Industrial e Índice de Precios Mayoristas Importados del Sector Industrial.

Las tarifas permiten la recuperación de costos de explotación y el financiamiento de una anualidad del valor de inversiones considerando el valor de reemplazo de una empresa modelo eficiente diseñada para atender un área de concesión. El retorno permitido después de impuestos que se utiliza en la anualidad ofrece una prima sobre las tasas libres de riesgo actuales, pero con un retorno mínimo establecido por ley de un 7%.
El proceso de tarificación conlleva un amplio intercambio de información y negociaciones entre las empresas y la SISS. También incluye un mecanismo de resolución de controversias por medio de su Comité de Expertos, el que zanja controversias específicas entre la SISS y las empresas. El Comité debe escoger la postura de una parte, con lo cual se motiva a ambas partes a actuar en forma razonable.
Entre fines de 2008 y comienzos de 2010, Esval enfrentó el quinto proceso de determinación de tarifas para el período 2010-2015 en el cuál se determinó un aumento en la tarifa de 2,9%. En Aguas del Valle el último periodo de fijación tarifaria culminó este año estableciendo un alza de 6,4% en la tarifa media a contar del 14 de Septiembre 2011 respecto a la tarifa vigente a esa fecha. Para Essbio y Nuevosur, como consecuencia del terremoto que afectó la zona, el proceso de negociación tarifaria se postergó debiendo concluir entre Diciembre de 2011 y Enero de 2012 con la fijación de las nuevas tarifas.

Proceso de Tarificación



4. PARTICIPACIÓN EN LA INDUSTRIA SANITARIA

Actualmente Southwater es el accionista controlador de 3 empresas de servicios sanitarios en Chile: Essbio, Esval y Aguas Del Valle. Además posee un 90,1% de las acciones con derecho económico en la sanitaria Nuevosur. Los rubros principales de estas empresas son:

- La producción y distribución de agua potable
- Recolección de aguas servidas
- Tratamiento de aguas servidas

Estos negocios se caracterizan por su estabilidad, regulación y crecimiento sostenido.

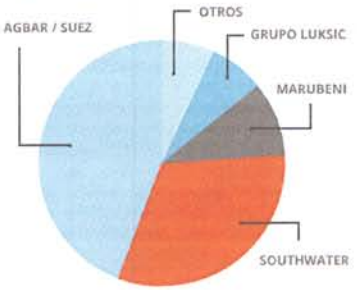
Gracias a sus inversiones, Southwater se ha convertido en el segundo inversionista más importante del sector sanitario según número de clientes, contabilizando 1.635.281 a diciembre 2010, lo que corresponde a un 36,4% de participación en la industria. A la misma fecha Southwater representó el 28,7% del total de volumen vendido en el país, medido en metros cúbicos anuales facturados y el 31,9% de los ingresos operacionales de la industria.

Las sociedades de Southwater tienen un equipo gerencial experimentado y una estable situación financiera. Poseen amplio acceso a los bancos y a los mercados de capitales, gracias a sus flujos estables y excelentes clasificaciones de riesgo:

- Essbio: AA Feller / AA ICR
- Esval: AA- Feller / AA ICR
- Nuevosur: A+ Feller / AA- ICR

Participación por Grupo Económico

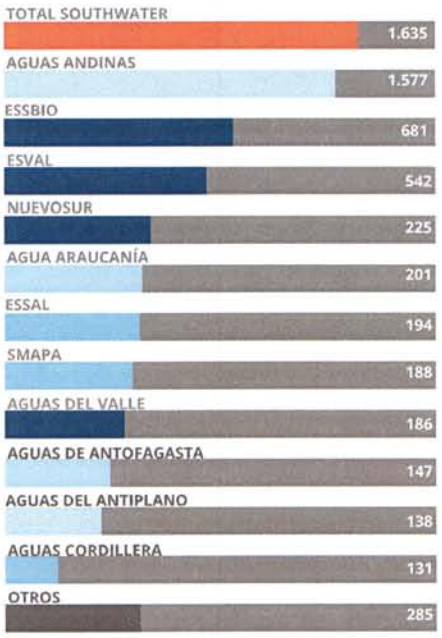
(Por ingresos operacionales, Dic 2010)



Fuente: SISS

Paricipacion de Mercado

(Número de clientes en miles, Dic 2010)



Fuente: SISS

(CLP MILLONES, DIC 2010)	ESSBIO	ESVAL	NUEVOSUR
Ingresos	95.422	109.553	30.815
EBITDA	48.678	59.232	16.746
Activos	503.081	659.883	204.349
Pasivos	271.155	361.387	105.316
Patrimonio	231.926	298.496	99.033
Deuda Financiera Neta / EBITDA	4,1x	4,4x	5,6x
Deuda Financiera Neta / Patrimonio	0,9x	0,9x	0,9x

1 Aguas del Valle

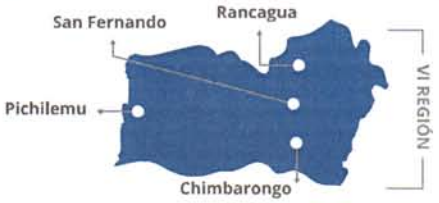
- IV Región
- Sirve 13 comunas
- 186.101 clientes de agua potable
- 4% de la población nacional
- Término concesión: 2033

2 Esval

- V Región
- Sirve 33 comunas
- 542.490 clientes de agua potable
- 10% de la población nacional
- Término de concesión: Indefinido

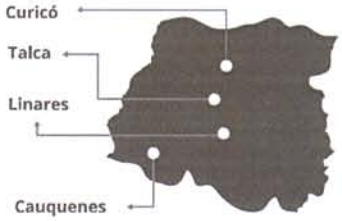
3 Essbio

- Regiones VI y VIII
- Sirve 73 comunas
- 681.297 clientes de agua potable
- 15% de la población nacional
- Término de concesión: Indefinido



4 Nuevosur

- VII Región
- Sirve 24 comunas
- 225.393 clientes de agua
- potable
- 5% de la población nacional
- Término concesión: 2031



Fuente: SISS / Diciembre 2010

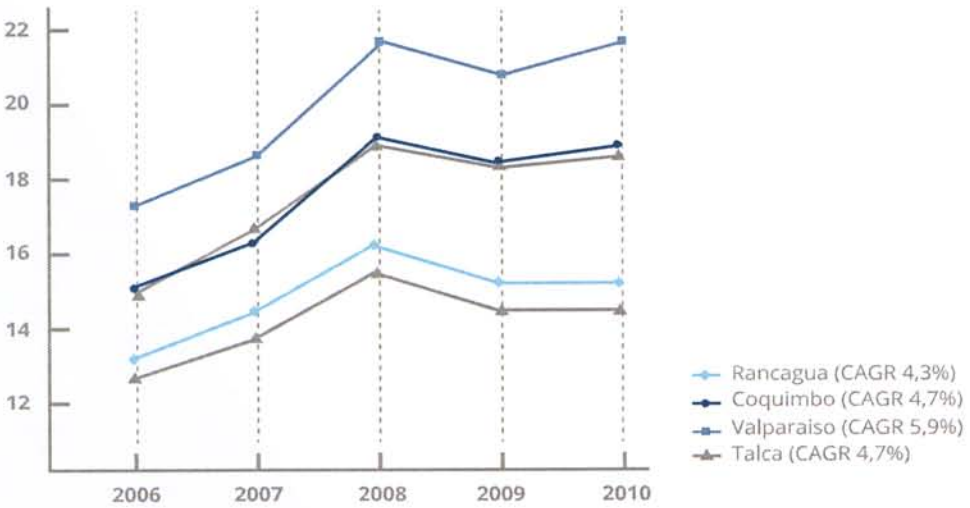
5. ESTABLE GENERACIÓN DE CAJA

Los actores en el sector sanitario gozan de una generación de flujo de caja estable y predecible gracias al marco regulatorio y debido a que se trata de un servicio de primera necesidad.

Junto con la cercana finalización del programa de inversiones en sistemas de tratamiento de aguas servidas, las perspectivas para las sociedades de explotación de Southwater auguran estabilidad hacia el futuro, lo que resulta de particular importancia en períodos de volatilidad.

Valor de una cuenta Tipo (1)
(CLP miles, pesos de cada año)

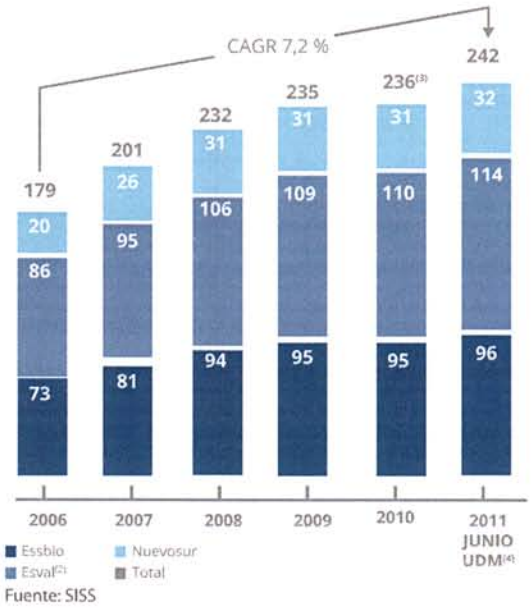
Durante los últimos cinco años el valor de la cuenta del agua (dado un consumo constante) ha presentado un aumento superior al 4% anual. En el caso de Valparaíso el 2010 muestra un crecimiento mayor como resultado del último proceso tarifario de Esval que entró en vigencia.



Fuente: SVS y Compañia

Evolución de ingresos Essbio, Esval y Nuevosur

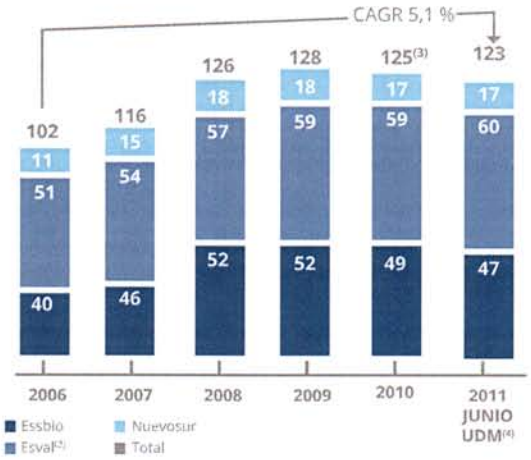
(CLP mil millones, pesos de cada año)



Fuente: SISS

Evolución de Ebitda Essbio, Esval y Nuevosur

(CLP mil millones, pesos de cada año)



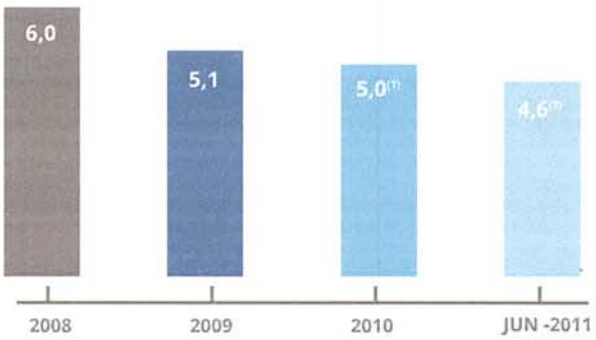
Fuente: SISS y Compañía

(1) La evolución de tarifas corresponde a una cuenta tipo de 20m3.
(2) Esval consolida con Aguas del Valle.
(3) A partir del 2010 se empezó a reportar bajo la norma IFRS.
(4) UDM: Últimos doce meses.

Los ingresos muestran un crecimiento constante a lo largo de los años a pesar de haber enfrentado algunos efectos externos como la crisis financiera internacional de los años 2008/2009 y el terremoto del 2010 que afectó en forma importante las regiones VI, VII y VIII. Los seguros comprometidos y la capacidad de reacción de la compañía, permitieron reducir en forma importante el impacto del terremoto. A nivel de EBITDA el resultado del 2011 se ha visto afectado por ciertos rezagos del terremoto como un retraso en la puesta en marcha de la planta de descontaminación de Concepción y algunos clientes importantes como las pesqueras que aún no recuperan sus niveles normales de operación. A esto se suma el aumento del costo de la energía, cambios en la reglamentación del manejo de los lodos producidos en las plantas de descontaminación y particularmente en el caso de Esval costos adicionales producto de la sequía como mayor bombeo de agua, compras de agua y arriendo de maquinarias.

Deuda Financiera Neta / Ebitda Ajustado
(veces)

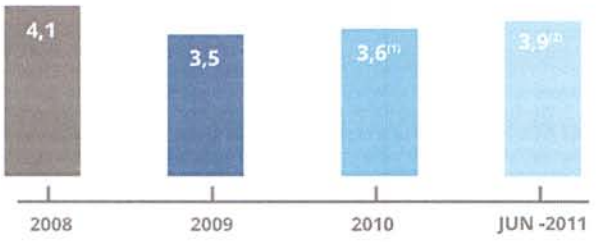
El ratio Deuda Financiera / Ebitda Ajustado se ha mantenido estable durante los últimos años. El aumento de su participación en Esval y Essbio realizado en julio de 2011 y financiado en parte a través de un crédito puente por UF 5,5 millones, aumentará el nivel de endeudamiento de la Compañía, pero también la proporción de dividendos percibidos desde de sus filiales.



Fuente: SVS

Ebitda Ajustado / Gasto Financiero Neto
(veces)

El ratio Cobertura Gastos Financieros se ha mantenido estable durante los últimos años, gracias a las políticas de endeudamiento y el crecimiento del EBITDA.

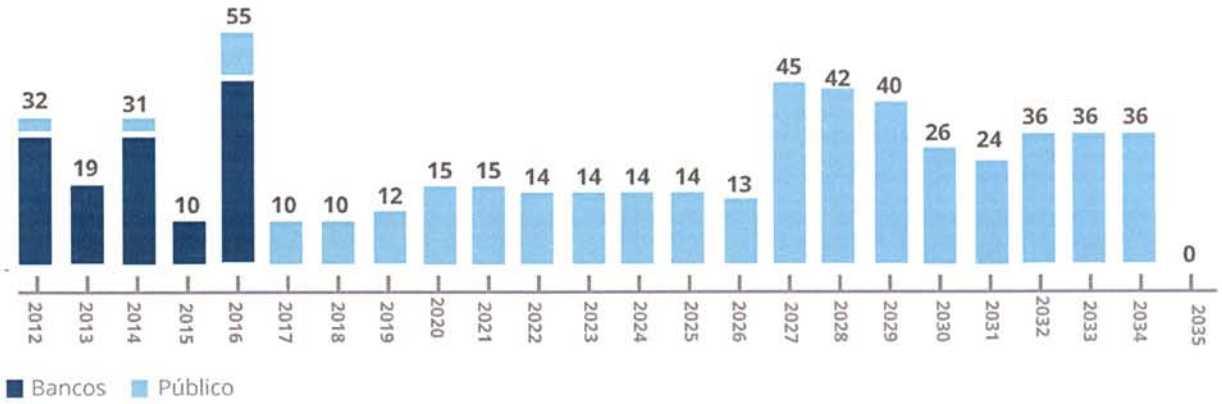


Fuente: SVS

(1) A partir de 2010 se empezó a reportar bajo la norma IFRS.
(2) Valores julio 2010 a junio 2011.

Calendario de Amortizaciones de Southwater Consolidado

(CLP mil millones, Junio 2011)



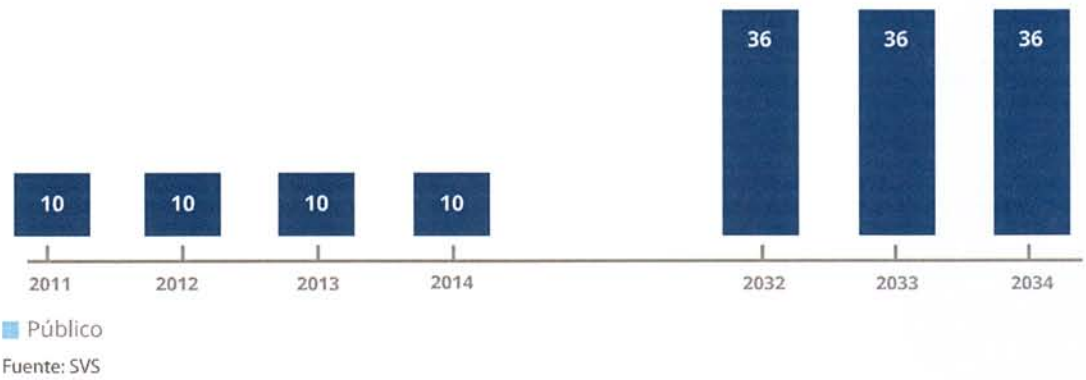
Fuente: SVS

La deuda financiera consolidada de Southwater es en su mayoría deuda con el público, más específicamente deuda en bonos locales.

Con respecto a la deuda bancaria, Esval no presenta deuda, mientras que Essbio y Nuevosur cuentan con deuda revolver hasta el año 2014. En Mayo de 2011, Essbio refinanció su deuda de corto plazo con BBVA y Scotiabank, a través de un préstamo contraído con Corpbanca por UF 2.064.464 a cinco años, con un sólo pago de vencimiento en el año 2016. Southwater a junio 2011 tampoco tenía deuda bancaria. Con posterioridad al cierre de los Estados Financieros de Junio de 2011, Southwater financió parte del aumento de su participación en Esval y Essbio a través de un crédito con el Banco de Chile por UF 5,5 millones. A través de la actual emisión de bonos, Southwater busca refinaciar este préstamo a largo plazo.

Calendario de Amortizaciones de Southwater Individual

(CLP mil millones, Junio 2011)



Fuente: SVS

6. MAYORES INVERSIONES YA REALIZADAS

Entre los años 2001 y 2010 se efectuaron las principales obras de construcción de sistemas de tratamiento de aguas servidas, permitiendo pasar de una cobertura de tratamiento en las regiones IV, V, VI, VII y VIII de 34,7% el 2000 a un 90,9% actual.

Entre los años 2001 y 2006 se invirtieron cerca de 270 mil millones de pesos en sistemas de tratamiento de aguas servidas, un promedio anual de 45 mil millones que ha bajado a menos de 10 mil millones los últimos 3 años. El terremoto del 2010 afectó en forma importante la infraestructura entre las regiones VI y VIII. Algunas inversiones del plan de desarrollo comprometido con la SISS se acordaron postergar, privilegiando las obras de reconstrucción. Gran parte de estas obras fueron financiadas por seguros comprometidos.

Las inversiones para los próximos años están enfocadas en renovación de redes, mantención de plantas y ampliación de algunas de ellas. Salvo algunas localidades pequeñas, la construcción de plantas de tratamiento está terminada, por tanto no se contemplan inversiones importantes de este tipo.

En Esval las principales inversiones son reposición de redes de agua potable y alcantarillado. También está considerada la ampliación de algunas plantas de tratamiento de aguas servidas.

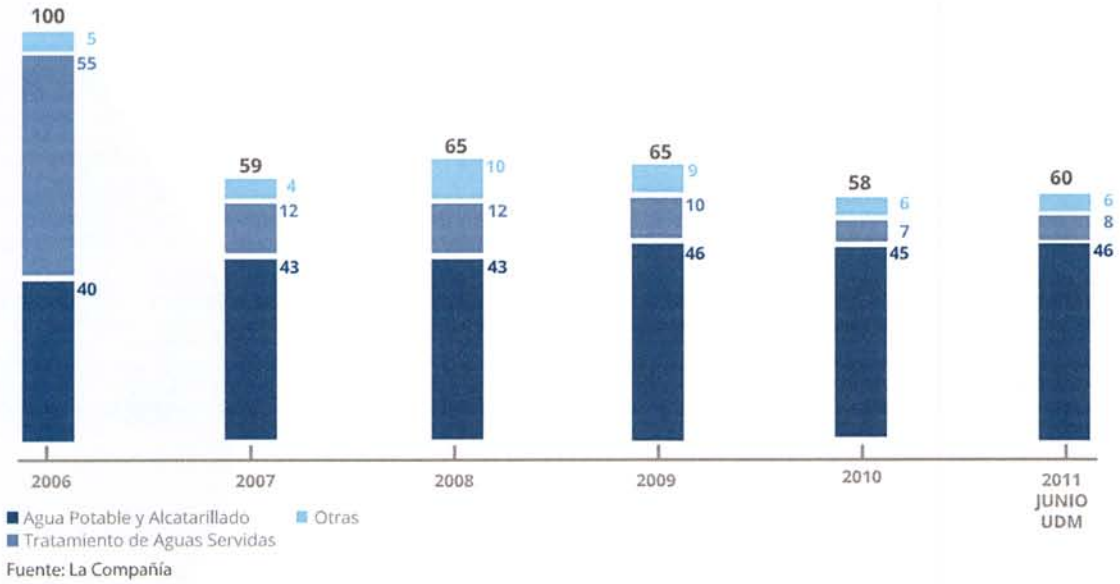
En el caso de Aguas del Valle el 70% de la inversión proyectada se concentra en reposición de redes.

En Essbio y Nuevosur, durante el 2011 todavía quedan inversiones asociadas a la reposición de la infraestructura dañada por el terremoto. Para los años siguientes las inversiones se concentran en reposición de redes y en la construcción de tres sistemas de tratamiento de aguas servidas pequeños en la sexta región.

El sistema sanitario chileno se encuentra en una etapa madura, donde las inversiones restantes son marginales e impulsadas por el crecimiento orgánico de la población. El plan de inversiones comprometido con la SISS considera 212 mil millones de pesos durante los próximos 10 años.

Total Inversiones

(CLP miles de millones, por tipo, pesos de cada año)

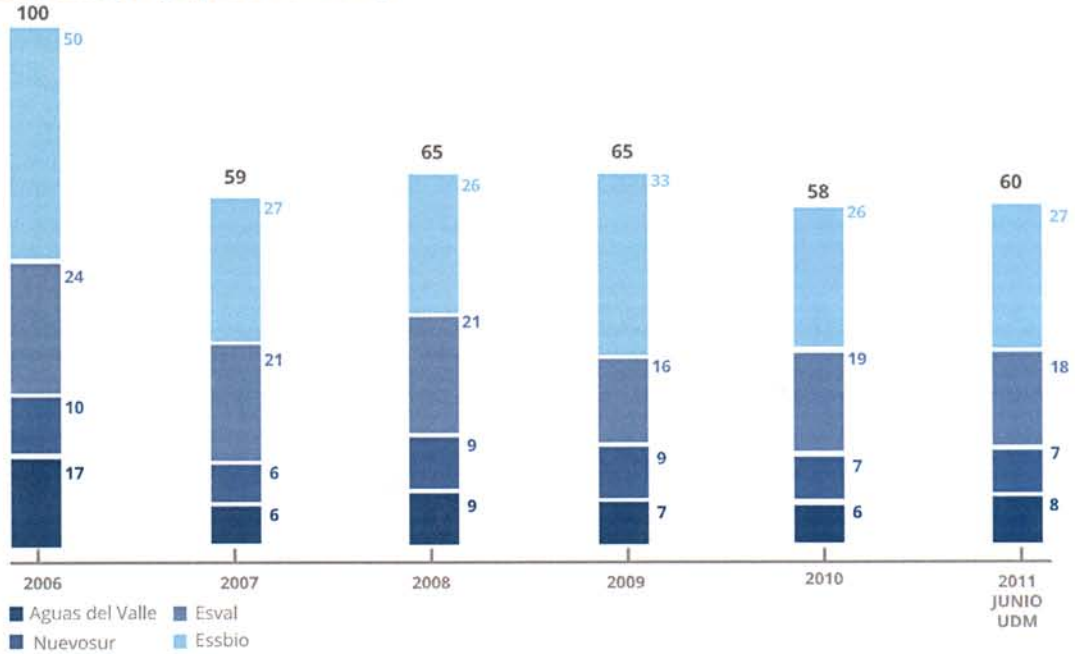


Fuente: La Compañía

(1) UDM: Últimos doce meses

Total Inversiones

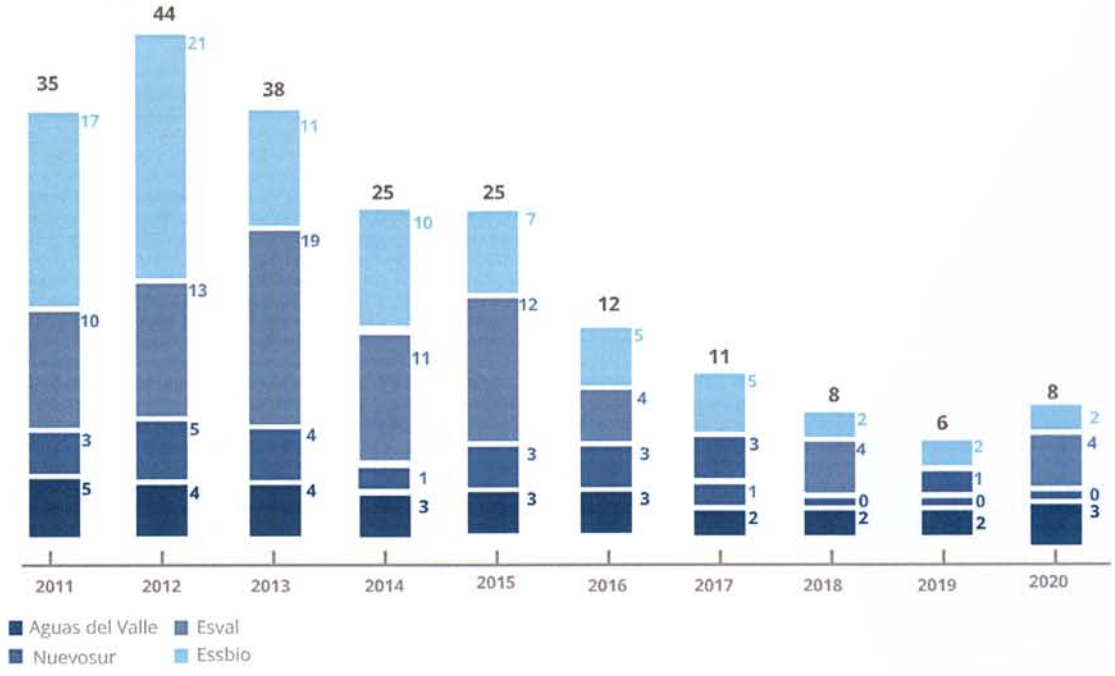
(CLP miles de millones, por tipo, pesos de cada año)



Fuente: La Compañía

Plan de Desarrollo comprometido con la SISS

(CLP mil millones, por empresa)



Fuente: La Compañía

(1) UDM: Últimos doce meses

7. ESTABLE FLUJO DE DIVIDENDOS

Southwater cuenta con un portafolio de empresas que presentan una estable generación de flujo de caja, alta rentabilidad y fácil acceso al financiamiento. Estos atributos han permitido que Essbio, Esval y Nuevosur realicen repartos estables de dividendos a sus accionistas. Esto se ha logrado pese a haber ejecutado proyectos de inversión a gran escala en los últimos años, y a fuertes impactos externos como la crisis financiera de los años 2008 - 2009 y el terremoto que afectó en forma importante amplias zonas bajo concesión. El efecto de la crisis fue menor, en parte debido a que los bienes y servicios que ofrecen las empresas de Southwater constituyen un bien de consumo básico. En el caso del terremoto, la política de seguros y la gran capacidad de reacción de la compañía permitieron minimizar el impacto y volver a operar con normalidad en las zonas concesionadas en un tiempo muy limitado.

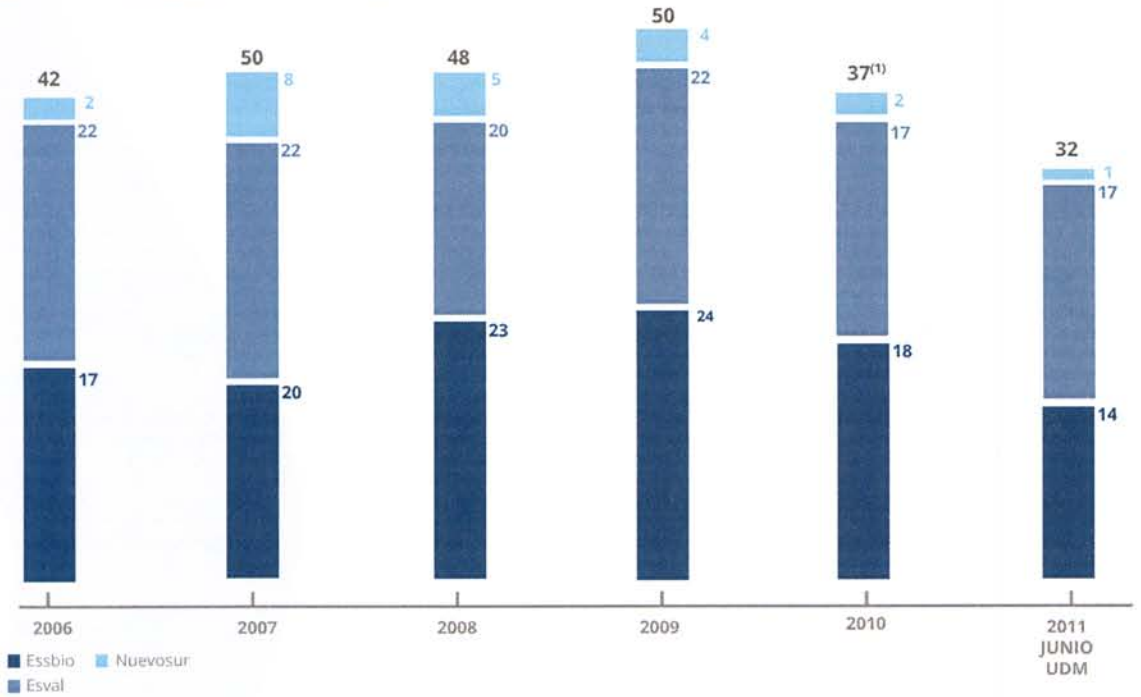
Essbio y Esval pagaron dividendos equivalentes al 100% de su resultado neto en 2009 y 2010. Con fecha 30 de septiembre de 2008, Andescan SpA cedió el crédito en contra de la sociedad Nuevosur a Southwater por el valor del capital de M$18.595.090. Esta cuenta por cobrar debía ser amortizada anualmente en un monto equivalente a la suma de utilidades netas del ejercicio y la amortización del contrato de concesión, ambos del ejercicio anterior. Este préstamo se terminó de pagar el día 29 de diciembre de 2010.

Southwater puede decidir la política de dividendos al interior de Essbio y Esval. Asimismo, sus acciones permiten a Southwater impedir que se introduzcan cambios a la política de Nuevosur, la que considera pagar un dividendo equivalente al 100% de su resultado neto.

En julio 2011, Southwater a través de sus filiales OTPPB Chile I Ltda y OTPPB Chile III Ltda aumentó su participación en Essbio de 51,1% a 89,6% y en Esval de 69,8% a 94,2%.

Evolución de la Utilidad Neta

(CLP mil millones, pesos de cada año)

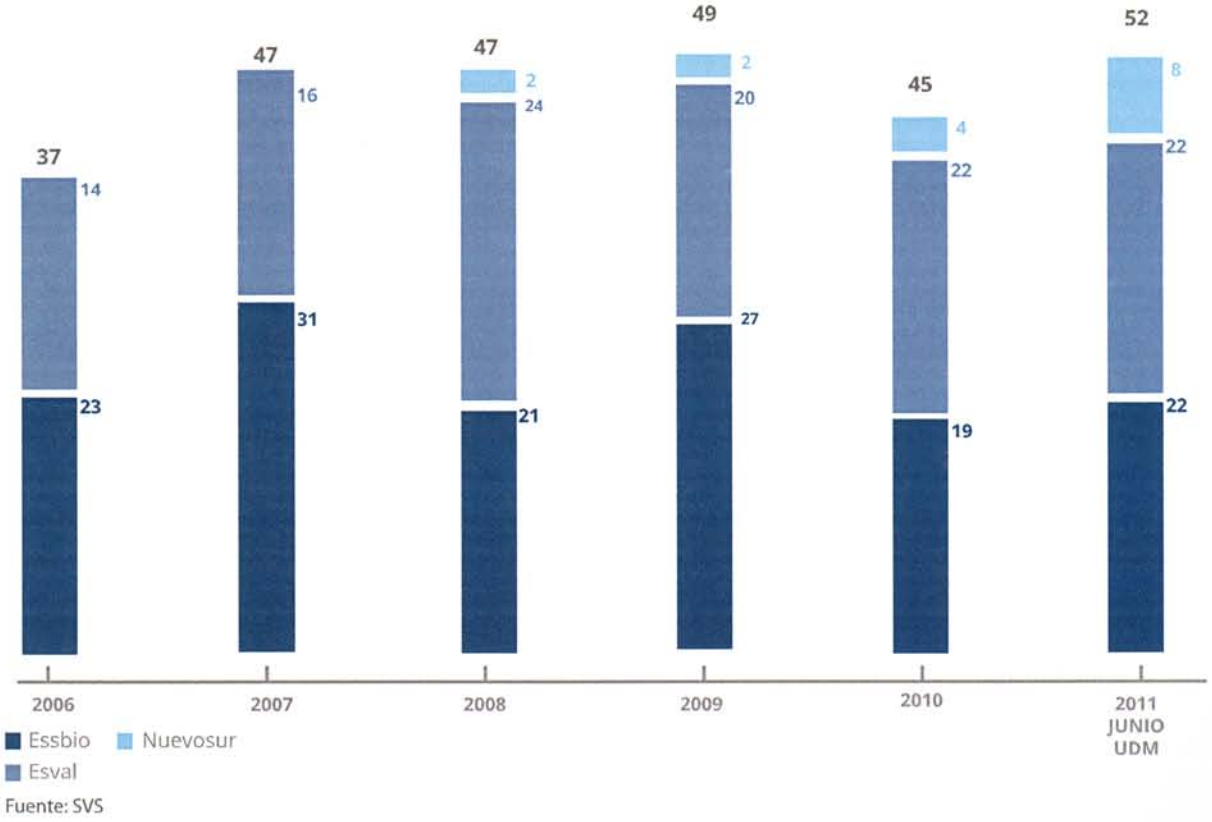


Fuente: SVS

(1): A partir de 2010 se empezó a reportar bajo norma IFRS.

Evolución de Dividendos pagados por Esval, Essbio y Nuevosur

(CLP mil millones, pesos de cada año)



Fuente: SVS

(2) UDM: Últimos doce meses

IV. PRINCIPALES FACTORES DE RIESGO

Southwater cuenta con ciertos riesgos, los cuales la empresa tiene una constante atención en su control y monitoreo, tomando aquellas medidas necesarias para su mitigación.

Políticas de dividendo de las filiales: Debido a que Southwater, a través de sus filiales Inversiones OTPPB Chile I Limitada e Inversiones OTPPB Chile III Limitada es el controlador de Essbio, Esval y Aguas del Valle, y dada la inversión relevante que mantiene - a través de su filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada - en Nuevosur, la mayor parte de sus ingresos dependen de los dividendos que dichas sociedades distribuyan en cada ejercicio. Por esta razón, Southwater está expuesta a las políticas de dividendos de Essbio, Nuevosur, Esval y Aguas del Valle para hacer frente a sus obligaciones financieras. Sin embargo, este riesgo se encuentra mitigado debido a que Southwater controla actualmente Essbio, Esval y Aguas del Valle, y a que los estatutos de Nuevosur por su parte, establecen una política de dividendos del 100% de las utilidades netas de cada ejercicio, política que no puede modificarse sin consentimiento de Southwater.

Riesgo de Mercado: Las empresas presentes en esta industria presentan limitados factores de riesgo comerciales debido a su condición de proveedoras de un bien de primera necesidad. Las carteras diversificadas de clientes residenciales, comerciales, industriales y fiscales de Southwater, están sujetas a tarifas fijadas por ley. Sin embargo, como toda empresa, su demanda y su desarrollo están expuestas a los efectos de la situación económica general.

Regulación: Las empresas presentes en esta industria están expuestas a riesgos que pueden provenir del entorno regulatorio por cambios de normativas que puedan afectar su operación. Como monopolio natural, la industria de servicios sanitarios se encuentra altamente regulada por la SISS, y se podría enfrentar a cambios en las regulaciones imperantes. Tanto la explotación de las concesiones como la tarifa cobrada a los clientes se encuentran bajo regulación de la SISS. Las tarifas se determinan cada 5 años en un proceso de negociación, basado en criterios técnicos y económicos, entre la SISS y cada una de las empresas, quienes utilizan sus propios estudios y análisis para la negociación. En caso de discrepancias entre las partes, éstas se resuelven por una comisión de expertos.

Riesgos de la Naturaleza: La potencial escasez del recurso hídrico en años secos puede encarecer la operación y en casos más extremos afectar la calidad del servicio en algunos sectores. Las empresas están permanentemente monitoreando las condiciones de las fuentes de agua y diseñan planes de mitigación en caso de ser necesario. Por otra parte terremotos e inundaciones podrían afectar la calidad, disponibilidad y costos del servicio. Se hace presente que las compañías cuentan con seguros que cubren ya sea total o parcialmente estos potenciales impactos.

Riesgo Financiero: Respecto al riesgo frente a alzas de tasas de interés e inflación a que su deuda pueda estar expuesta, este riesgo se encuentra mitigado dado que los ingresos de las concesionarias contemplan tarifas que se encuentran indexadas a la inflación, y que se actualizan cada cinco años incorporando eventuales modificaciones en la tasa de interés de mercado. Además la deuda financiera ha sido estructurada en el mercado de capitales en tasa fija indexada a la unidad de fomento.

V. ANTECEDENTES FINANCIEROS

Estados Consolidados de Situación Financiera

Cifras en miles de pesos	Jun-11	Dic-10
Activos corrientes totales	121.338.399	120.678.504
Activos no corrientes totales	1.332.304.212	1.330.449.534
Total Activos	1.453.642.611	1.451.128.038
Pasivos corrientes totales	104.739.324	151.868.295
Pasivos no corrientes totales	773.395.167	723.502.594
Patrimonio total	575.508.120	575.757.149
Total Patrimonio y Pasivos	1.453.642.611	1.451.128.038

Estado de Resultados Integrales Consolidados por Naturaleza

Cifras en miles de pesos	Jun-11	Jun-1
Ingresos de actividades ordinarias	108.459.096	103.557.714
Materias primas y consumibles utilizados	(14.301.648)	(12.240.036)
Gastos por beneficios a los empleados	(12.501.963)	(11.661.890)
Ganancia (pérdida)	9.458.726	9.703.872

Estado de Flujos de Efectivos

Cifras en miles de pesos	Jun-11	Jun-10
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	31.326.814	54.734.681
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	51.659.818	46.582.610
Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.505.002)	(20.384.362)
Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de financiación	(29.633.081)	(34.142.168)
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	18.625.080	(7.767.751)
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	49.951.894	46.966.930

Razones Financieras

Razones Financieras	Jun-11	Dic-10
Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado 1, 7	4,65x	4,97x
Relación EBITDA Ajustado 7 / Gastos Financieros Netos 2	3,88x	3,63x
Liquidez corriente 3	1,16x	0,79x
Razón Ácida 4	1,15x	0,79x
Razón de Endeudamiento 5	1,53x	1,52x
Proporción Deuda Largo Plazo / Deuda Total 6	0,88x	0,83x

VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

1. CERTIFICADOS DE INSCRIPCIÓN EN LA SVS

2. ANTECECEDENTES PRESENTADOS A LA SVS

2.1 LÍNEA DE BONO Nª684 SERIES G Y H

2.1.1 PROSPECTO LEGAL LÍNEA Nª684

2.1.2 PROSPECTO LEGAL COMPLEMENTARIO SERIES G Y H

2.1.3 DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

2.1.4 CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

2.1.5 ESCRITURA DE EMISIÓN

2.1.6 ESCRITURA COMPLEMENTARIA

2.2 LÍNEA DE BONO Nª685 SERIE I

2.2.1 PROSPECTO LEGAL LÍNEA Nª685

2.2.2 PROSPECTO LEGAL COMPLEMENTARIO SERIE I

2.2.3 DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

2.2.4 CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

2.2.5 ESCRITURA DE EMISIÓN

2.2.6 ESCRITURA COMPLEMENTARIA

1. CERTIFICADOS DE INSCRIPCIÓN EN LA SVS

SUPERINTENDENCIA VALORES Y SEGUROS

CERTIFICADO

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

SOCIEDAD EMISORA	:	**INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA**
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE VALORES	:	N° 1.038 Fecha 10/08/2009
DOCUMENTOS A EMITIR	:	Bonos al portador desmaterializados.
INSCRIPCION DE LA LINEA DE BONOS EN EL REGISTRO DE VALORES	:	N° 684 Fecha 27 OCT 2011
MONTO MAXIMO LINEA DE BONOS	:	UF 3.500.000. Las colocaciones que se efectúen con cargo a la Línea, sean ellas expresadas en Pesos Nominales o en Unidades de Fomento, no podrán exceder la referida cantidad. No obstante lo anterior, en ningún momento el valor nominal de los bonos emitidos con cargo a esta Línea que estuvieren vigentes podrá exceder el monto de UF 5.600.000, considerándolos en conjunto con aquellos bonos vigentes y emitidos con cargo a la Línea que consta en escritura pública de 25 de agosto de 2011 – rep. 12.642 – otorgada en la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, de don José Musalem Saffie, inscrita en el Registro de Valores con esta misma fecha.
PLAZO DE VENCIMIENTO LINEA DE BONOS	:	10 años, contados desde la fecha del presente certificado.
GARANTIAS	:	No se contemplan garantías.
AMORTIZACION EXTRAORDINARIA	:	Salvo que se indique lo contrario en la respectiva escritura complementaria, el Emisor podrá rescatar anticipadamente, en forma total o parcial, los bonos que se emitan con cargo a la Línea a contar de la fecha que se indique en la respectiva escritura complementaria, aplicándose lo dispuesto en la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión.

Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono (56-2) 473 4000
Fax (56-2) 472 4191
Casilla 2167 - Correo 21
www.svs.cl

SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Contrato de Emisión

Notaría	José Musalem Saffie
Fecha	25/08/2011 y 05/09/2011 – repertorios 12.641 y 15.202, respectivamente.
Domicilio	Santiago

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, 27 OCT 2011

NELSON TORRES MORGADO
SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE

Av. Libertador Bernardo
O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono (56-2) 473 4000
Fax (56-2) 473 4101
Casilla 2167 - Correo 21
www.svs.cl

28925
09/11/2011
2011110160635

SUPERINTENDENCIA VALORES Y SEGUROS

ORD. : N° _____

ANT. : Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 684 de fecha 27 de octubre de 2011.

MAT.: Colocación de bonos series G y H.

DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

A : SEÑOR
GERENTE GENERAL
INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Con fecha 4 de noviembre de 2011, Inversiones Southwater Limitada envió a esta Superintendencia copia autorizada de la escritura pública complementaria otorgada con fecha 3 de noviembre de 2011 – repertorio 16.846 – en la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, de don José Musalem Saffie, y antecedentes adicionales respecto de la primera colocación de bonos con cargo a la línea antes señalada.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA	:	INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA
DOCUMENTOS A EMITIR	:	Bonos al portador desmaterializados.
MONTO MAXIMO EMISION	:	UF 3.500.000, mediante la emisión de 7.000 títulos serie G y 7.000 títulos serie H, todos ellos de un valor nominal unitario de UF 500. No obstante lo anterior, el Emisor sólo podrá colocar bonos por un valor nominal máximo de hasta UF 5.600.000 considerando tanto los bonos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la presente línea como aquellos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la línea inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 685.
TASA DE INTERES	:	A partir del 8 de septiembre de 2011, los bonos series G y H devengarán, sobre el capital insoluto expresado en UF, intereses anuales, compuestos, vencidos, calculados sobre

Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono (56-2) 473 4000
Fax (56-2) 473 4101
Casilla 2167 - Correo 21
www.svs.cl

SUPERINTENDENCIA VALORES Y SEGUROS

semestres iguales de 180 días, a tasas de 3,70% y 4,00%, respectivamente.

AMORTIZACION EXTRAORDINARIA	:	Los bonos de las series G y H podrán ser rescatados anticipadamente, en forma total o parcial, a partir del 8 de septiembre de 2015 y 8 de septiembre de 2016, respectivamente. Dichos rescates se efectuarán de acuerdo al procedimiento contemplado en la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión – número Siete. Uno - y a lo dispuesto en la letra /k/ de las Cláusulas Segunda y Tercera de la mencionada escritura pública complementaria.
PLAZO DE LOS DOCUMENTOS	:	Los bonos de ambas series vencen el 8 de septiembre de 2018.
PLAZO DE COLOCACION	:	36 meses contados desde la fecha del presente oficio de colocación.

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

Saluda atentamente a usted,

HERNAN LOPEZ BOHNER
INTENDENTE DE VALORES
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

DCFV/EOV

DISTRIBUCION

- Señor Gerente General de Inversiones Southwater Limitada
- 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

Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4101
Casilla 2167 - Correo 21
www.svs.cl

SUPERINTENDENCIA VALORES Y SEGUROS

CERTIFICADO

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

SOCIEDAD EMISORA	:	**INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA**
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE VALORES	:	N° 1.038 Fecha 10/08/2009
DOCUMENTOS A EMITIR	:	Bonos al portador desmaterializados.
INSCRIPCION DE LA LINEA DE BONOS EN EL REGISTRO DE VALORES	:	N° 685 Fecha 27 OCT 2011
MONTO MAXIMO LINEA DE BONOS	:	UF 5.600.000. Las colocaciones que se efectúen con cargo a la Línea, sean ellas expresadas en Pesos Nominales o en Unidades de Fomento, no podrán exceder la referida cantidad. No obstante lo anterior, en ningún momento el valor nominal de los bonos emitidos con cargo a esta Línea que estuvieren vigentes podrá exceder el monto de UF 5.600.000, considerándolos en conjunto con aquellos bonos vigentes y emitidos con cargo a la Línea que consta en escritura pública de 25 de agosto de 2011 – rep. 12.641 – otorgada en la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, de don José Musalem Saffie, inscrita en el Registro de Valores con esta misma fecha.
PLAZO DE VENCIMIENTO LINEA DE BONOS	:	30 años, contados desde la fecha del presente certificado.
GARANTIAS	:	No se contemplan garantías.
AMORTIZACION EXTRAORDINARIA	:	Salvo que se indique lo contrario en la respectiva escritura complementaria, el Emisor podrá rescatar anticipadamente, en forma total o parcial, los bonos que se emitan con cargo a la Línea a contar de la fecha que se indique en la respectiva escritura complementaria, aplicándose lo dispuesto en la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión.

SUPERINTENDENCIA VALORES Y SEGUROS

Contrato de Emisión

Notaría	José Musalem Saffie
Fecha	25/08/2011 y 05/09/2011 – repertorios 12.642 y 15.203, respectivamente.
Domicilio	Santiago

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, 27 OCT 2011

NELSON TORRES MORGADO
SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE

28926
09/11/2011
2011110160840

SUPERINTENDENCIA VALORES Y SEGUROS

ORD. : N° _____

ANT. : Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 685 de fecha 27 de octubre de 2011.

MAT.: Colocación de bonos serie I.

DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

A : SEÑOR
GERENTE GENERAL
INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Con fecha 4 de noviembre de 2011, Inversiones Southwater Limitada envió a esta Superintendencia copia autorizada de la escritura pública complementaria otorgada con fecha 3 de noviembre de 2011 – repertorio 16.847 – en la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, de don José Musalem Saffie, y antecedentes adicionales respecto de la primera colocación de bonos con cargo a la línea antes señalada.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA	:	INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA
DOCUMENTOS A EMITIR	:	Bonos al portador desmaterializados.
MONTO MAXIMO EMISION	:	UF 5.600.000, mediante la emisión de 11.200 títulos serie I, de un valor nominal unitario de UF 500. No obstante lo anterior, el Emisor sólo podrá colocar bonos por un valor nominal máximo de hasta UF 5.600.000 considerando tanto los bonos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la presente línea como aquellos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la línea inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 684.
TASA DE INTERES	:	A partir del 8 de septiembre de 2011, los bonos serie I devengarán, sobre el capital insoluto expresado en UF, intereses a una tasa de 4,50%, anual, compuesta, vencida, calculada sobre semestres iguales de 180 días.

Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono: (56-2) 473 4000
Fax: (56-2) 473 4010
Casilla: 2167 - Correo 21
www.svs.cl

SUPERINTENDENCIA VALORES Y SEGUROS

AMORTIZACION EXTRAORDINARIA	:	Los bonos de la serie I no podrán ser rescatados anticipadamente.
PLAZO DE LOS DOCUMENTOS	:	Los bonos de la serie I vencen el 8 de septiembre de 2036.
PLAZO DE COLOCACION	:	36 meses contados desde la fecha del presente oficio de colocación.

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

Saluda atentamente a usted,

HERNAN LOPEZ BOHNER
INTENDENTE DE VALORES
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

DCFV/EOV

DISTRIBUCION

- Señor Gerente General de Inversiones Southwater Limitada
- 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
- Secretaria General
- Oficina de Partes
- Archivo

Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449
Piso 9°
Santiago - Chile
Fono (56-2) 473 4000
Fax (56-2) 473 4001
Casilla 2167 - Correo 21
www.svs.cl

2.1.1 PROSPECTO LEGAL LÍNEA Nª684

HOJA DE REEMPLAZO N°1

SOUTHWATER

INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Inscripción en Registro de Valores N° 1038

PROSPECTO LEGAL

PARA EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS

Monto de la Emisión
UF 3.500.000

Plazo de la Emisión
10 años

Banchile | citi

Santiago, Noviembre de 2011

Página 1 actualizada al 4 de noviembre de 2011.

HOJA DE REEMPLAZO N° 2

INFORMACIÓN GENERAL

Intermediarios participantes en la elaboración del prospecto

Banchile Corredores de Bolsa S.A.

El presente prospecto de emisión ha sido elaborado por Inversiones Southwater Limitada en conjunto con Banchile Corredores de Bolsa S.A., con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca del Emisor y de la emisión por línea de bonos desmaterializados, para que cada inversionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión.

Leyenda de Responsabilidad

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO".

Fecha Elaboración Prospecto

Octubre de 2011

Términos Definidos

"Activos Esenciales" significa /i/ acciones emitidas por ESSBIO que representen más de dos tercios de su capital social; /ii/ acciones emitidas por ESVAL que representen más de dos tercios de su capital social; y /iii/ acciones emitidas Nuevosur que representen más de dos tercios de su capital social.

"Aportes Financieros Reembolsables" significa los aportes financieros que los prestadores de servicios públicos sanitarios pueden exigir a quienes soliciten ser incorporados como clientes, o bien, soliciten una ampliación del servicio, cuyo monto total es declarado en las notas a los Estados Financieros Consolidados.

"Bolsa de Comercio" significa la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A.

"Bonos" significa los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

"Contrato de Emisión" significa el contrato de emisión de bonos por línea suscrito entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos por escritura pública de fecha 25 de agosto de 2011, otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 12.641/2011, sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto.

"Cuenta de Reserva" significa las Inversiones Permitidas o la cuenta número 77443 que actualmente mantiene el área de Custodia del Banco Santander Chile en el DCV. El monto depositado en la Cuenta de Reserva, al momento de la distribución de dividendos, reducción de capital o pagos de préstamos otorgados por sus socios o controladores de éstos, deberá ser mayor o igual a la Deuda Financiera de Corto Plazo a ser

Página 2 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24854 de 26 de septiembre de 2011.

pagada durante los doce meses siguientes a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles del Emisor. Los montos requeridos en la Cuenta de Reserva podrán enterarse con dinero o con Inversiones Permitidas.

"**DCV**" significa Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario 96.666.140-2.

"Deuda Financiera de Corto Plazo" significa la suma de los intereses y amortizaciones a ser pagados durante los doce meses siguientes a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles del Emisor, correspondientes a contratos de crédito y emisión de títulos de deuda.

"Deuda Financiera Neta" significa la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" (menos Aportes Financieros Reembolsables), más la cuenta "Otros Pasivos Financieros no Corrientes" (menos Aportes Financieros Reembolsables), menos la cuenta "Efectivo y Equivalentes al Efectivo", menos los Depósitos a Plazo e inversiones en pagarés con vencimiento dentro de un año o que garanticen el cumplimiento de pagos de intereses y capital de los bonos mantenidos por la matriz y filiales (incluidos dentro de la cuenta "Otros Activos Financieros Corrientes"), todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor.

"Día Hábil Bancario" significa 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" significa el diario El Mercurio de Santiago y, si éste no existiere, el Diario Oficial de la República de Chile.

"EBITDA Ajustado" significa la cuenta "Ingreso de Actividades Ordinarias", más la cuenta "Otros Ingresos por Naturaleza", menos la cuenta "Materias Primas y Consumibles Utilizados", menos la cuenta "Gastos por Beneficios a los Empleados", menos la cuenta "Otros Gastos por Naturaleza"; todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor. En caso que la filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada no consolide sus resultados con los de Nuevosur, se deberá sumar al resultado anterior las distribuciones en dinero por concepto de dividendos, reducciones de capital u otros conceptos que perciba el Emisor de Inversiones OTPPB Chile II Limitada. En este último caso y siempre que sea procedente, se dejará constancia de la suma total de distribuciones percibidas por el Emisor desde la sociedad Inversiones OTPPB Chile II Limitada en una nota a los Estados Financieros Consolidados del Emisor.

"Emisión" significa la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.

"Escrituras Complementarias" significa 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.

"ESSBIO" significa Essbio S.A., rol único tributario 96.579.330-5, sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 637.

"Estados Financieros" significa el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Flujo de Efectivo Directo y demás antecedentes del Emisor, preparados según normas IFRS, en base consolidada o individual, según corresponda.

"Estados Financieros Consolidados" significa el Estado Consolidado de Situación Financiera, el Estado Consolidado de Resultados Integral, el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo Directo, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio y demás antecedentes del Emisor, preparados según normas IFRS y que deban presentarse en forma trimestral y anual a la SVS.

"Estados Financieros Individuales" significa aquellos Estados Financieros sobre base individual no auditados del Emisor.

"ESVAL" significa Esval S.A., rol único tributario 89.900.400-0, sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 348.

"Filiales Southwater" significa conjuntamente Inversiones OTPPB Chile I Limitada, rol único tributario número 76.833.300-9, Inversiones OTPPB Chile II Limitada, rol único tributario número 76.833.340-8, e Inversiones OTPPB Chile III Limitada, rol único tributario número 76.000.739-0.

"Gastos Financieros Netos" significa la cuenta "Costos Financieros", menos la cuenta "Ingresos Financieros", todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor.

"IFRS" significa los International Financial Reporting Standards o Normas 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.

"Ingresos de Efectivo" significa la cuenta "Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación", más la cuenta "Intereses Pagados" de Actividades de Operación /Valor Absoluto/, más la cuenta "Cobros a Entidades Relacionadas", más la cuenta "Dividendos Recibidos" /Actividad de Inversión/, más la cuenta "Intereses Recibidos" /Actividad de Inversión/, todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Individuales del Emisor. Siempre que sea procedente, se dejará constancia del total de Ingresos de Efectivo y de su cálculo en una nota a los Estados Financieros Consolidados del Emisor.

"Inversiones Permitidas" se entenderá **a)** todos los instrumentos financieros e inversiones que cumplan con los siguientes requisitos: (i) que sean de renta fija; y (ii) emitidos por: (x) El Banco Central de Chile, (y) La Tesorería General de la República, (z) Instituciones bancarias y financieras nacionales, extranjeras o internacionales teniendo una clasificación de riesgo vigente a la fecha en que se efectúe la Inversión Permitida, de a lo menos AA- o N-1, según dichos términos se encuentran definidos en el Artículo 88 de la Ley de Mercado de Valores, emitida por alguna empresa clasificadora de riesgo en Chile e informada a la SVS o a la SBIF, según corresponda, para instrumentos u obligaciones locales o de a lo menos BBB para instrumentos u obligaciones emitidas o asumidas por emisores extranjeros o internacionales; **b)** cualquier pacto de retrocompra con respecto a los instrumentos señalados en la letra a/ precedente; y **c)** depósitos a plazo en bancos comerciales y valores transables de corto plazo, en ambos casos con la clasificación de riesgo a que alude la letra (z) de la sección a) precedente. En todo caso, el vencimiento de cualquiera Inversión Permitida deberá ser igual o inferior a un día antes del vencimiento del próximo cupón.

"IVA" significa el impuesto al valor agregado.

"Ley de Mercado de Valores" significa la Ley 18.045 de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

"Ley de Sociedades Anónimas" significa la ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores.

"Línea" significa la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.

"Nuevosur" significa Nuevosur S.A., rol único tributario 96.963.440-6, sociedad anónima inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 752.

"Peso" significa la moneda de curso legal en la República de Chile.

"SISS" significa la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

"SVS" significa la Superintendencia de Valores y Seguros.

"Tabla de Desarrollo" significará la tabla en que se establece el valor y las fechas de pago de los cupones de cada una de las series y sub-series de los Bonos.

"Tenedores" o "Tenedores de Bonos" significa cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión.

"Unidad de Fomento" o "UF" significa la unidad reajustable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo ciento 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 reajustable 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.

INDICE

1.0 IDENTIFICACION DEL EMISOR 7
2.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD 8
3.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS 29
4.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN 32
5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN 45
6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS 46
7.0 OTRA INFORMACIÓN 47

HOJA DE REEMPLAZO N° 7

1.0 IDENTIFICACION DEL EMISOR

1.1	**Nombre o Razón Social**	:	Inversiones Southwater Limitada
1.2	**R.U.T.**	:	76.023.435-4
1.3	**Inscripción Registro Valores**	:	1.038 de fecha 10 de agosto de 2009.
1.4	**Dirección**	:	Isidora Goyenechea 3621, piso 20, Las Condes, Santiago.
1.5	**Teléfono**	:	(56-2) 414 7010
1.6	**Fax**	:	(56-2) 414 7019
1.7	**Dirección electrónica**	:	No aplica

2.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

2.1 Reseña Histórica:

A) **Inversiones Southwater Limitada**

Inversiones Southwater Limitada (en adelante el "**Emisor**", "**Southwater**" o la "**Sociedad**") constituye el vehículo de inversión en Chile de Ontario Teachers Pension Plan Board ("**OTPPB**"), para llevar adelante las inversiones en el sector sanitario que se describen en el presente prospecto. El Emisor se constituyó por escritura pública de fecha 12 de junio de 2008 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Un extracto de su escritura pública de constitución se inscribió a fojas 27.873, N° 19.159 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2008 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 23 de junio de 2008.

Los actuales socios de Southwater son AndesCan SpA, una sociedad por acciones del giro inversiones, constituida y válidamente existente de acuerdo a la leyes de la República de Chile, titular de un 99,99999% del capital social y Castlefrank Investments Limited, sociedad del giro inversiones, constituida y válidamente existente de acuerdo a las leyes de las Islas Caimán, titular de un 0,00001% del capital social.

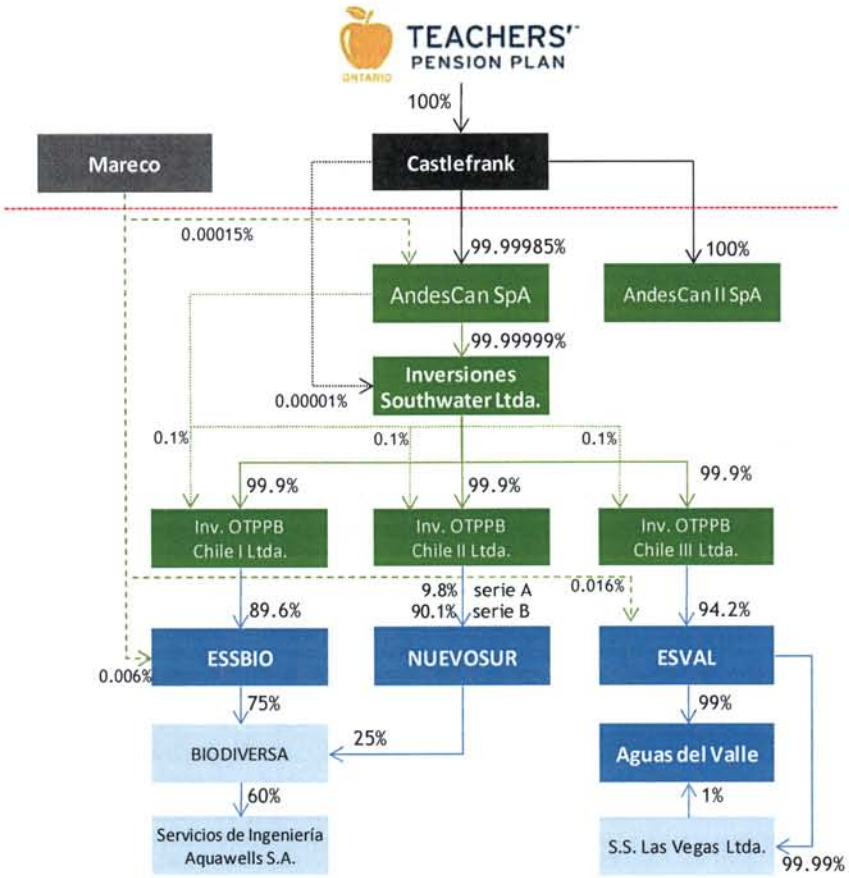
A esta fecha, Southwater ha sido objeto de las siguientes modificaciones: (i) mediante escritura pública de fecha 4 de julio de 2008 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuyo extracto autorizado fue inscrito a fojas 37.071, N° 25.540 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2008 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 14 de agosto de 2008; (ii) mediante escritura pública de fecha 19 de marzo de 2009 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuyo extracto autorizado fue inscrito a fojas 13.331, N° 8.708 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2009 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 24 de marzo de 2009. En esta modificación se cambió la razón social de Teachers Inversiones Limitada por la de "Inversiones Southwater Limitada"; (iii) mediante escritura pública de fecha 29 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuyo extracto autorizado fue inscrito a fojas 6.475, N°4.326 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2010 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 6 de febrero de 2010, en virtud de la cual se aumentó el capital social a la suma de $322.894.834.246; y (iv) mediante escritura pública de fecha 7 de abril de 2010 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuyo extracto autorizado fue inscrito a fojas 25.181, N°17.313 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2010 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 28 de mayo de 2010.

OTPPB, controlador final de Southwater, es una persona jurídica canadiense constituida con fecha 31 de diciembre de 1989, en virtud de la Ley de Ontario, Canadá, denominada *Teachers' Pension Act*. El plan de pensiones está sujeto a la fiscalización y patrocinio del Gobierno de la Provincia de Ontario y de la *Ontario Teachers' Federation*. El objeto de OTPPB es administrar los planes de pensiones de profesores activos y retirados de la Provincia de Ontario. OTPPB no tiene accionistas ni socios.

OTPPB es administrada por un directorio de 9 miembros designados por los patrocinadores del plan de pensiones, designando 4 miembros el Gobierno de la Provincia de Ontario, 4 miembros la *Ontario Teachers' Federation* y conjuntamente ambos patrocinadores nombran al noveno miembro. Los actuales miembros del directorio de OTPPB son: Eileen Mercier (Presidenta), Rod Albert,

Helen M. Kearns, Hugh Mackenzie, Louis Martel, Sharon Sallows, David Smith, Daniel Sullivan y Jean Turmel.

OTPPB administra los planes de pensiones e invierte los activos del plan para asegurar la pensiones de aproximadamente 295.000 profesores activos y retirados de la Provincia de Ontario, Canadá.



Según se detalla más adelante, Southwater ha invertido a esta fecha en: ESSBIO, inversión que se materializa a través de su filial Inversiones OTPPB Chile I Limitada, Nuevosur, inversión que se materializa a través de su filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada y ESVAL, inversión que se materializa a través de su filial Inversiones OTPPB Chile III Limitada.

B) ESSBIO

ESSBIO fue creada en 1989 como sucesora legal del Servicio Nacional de Obras Sanitarias de la región del Bío-Bío, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.885, publicada en el Diario Oficial de fecha 12 de enero de 1990. ESSBIO abastece de agua potable y recolecta, trata y dispone de las aguas servidas, a través de una red a la que se encuentran conectados los clientes dentro de su área de concesión ubicada en la VIII Región.

En octubre del año 2002 se concretó la fusión entre ESSBIO y la Empresa de Servicios Sanitarios del Libertador S.A. ("**ESSEL**"), conformando así la segunda mayor sanitaria del país. En diciembre del mismo año se inició también el proceso de integración de las operaciones de la VI y VIII Región.

Con fecha 25 de julio de 2007, OTPPB a través de su filial Inversiones OTPPB Chile I Limitada, y conjuntamente con Westwater Investments Limited ("**Westwater**"), realizaron una oferta pública de adquisición de acciones por el 100% de las acciones Serie A de ESSBIO. Con fecha 27 de agosto de 2007, Inversiones OTPPB Chile I Limitada y Westwater tomaron el control de ESSBIO, alcanzando el 50,83% y 0,002% de las acciones respectivamente. Posteriormente, con fecha 21 de diciembre de 2009, Westwater vendió la totalidad de sus acciones en ESSBIO, ascendientes a esa fecha a 550.908 acciones de la Serie A, a la sociedad canadiense Mareco Holdings Corp, en adelante ("**Mareco**"), la cual con fecha 22 de diciembre de 2009 suscribió un pacto de actuación conjunta con Inversiones OTPPB Chile I Limitada.

En agosto de 2007 ESSBIO pone en marcha la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Bárbara. Gracias a esta infraestructura, y a otros 18 sistemas de descontaminación de aguas servidas que construyó con anterioridad en la ribera del Biobío, la empresa logró concretar la descontaminación de las aguas de este río, liberándolo por completo de descargas de aguas servidas domiciliarias.

La limpieza total del río Biobío, que implicó una inversión de US$100 millones, posicionó a la Región del Biobío como la primera en Chile, en alcanzar el 100% de cobertura en materia de descontaminación de aguas servidas. Incluso un estudio internacional de evaluación de cuencas del proyecto "Twin Bass", así lo reveló al aseverar que el río Biobío, uno de los más importantes de Chile, estaba completamente descontaminado a agosto de ese año.

El 25 de noviembre de 2010 se inauguró la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Pichilemu, con lo que se logra el 100% del saneamiento de las aguas servidas recolectadas en la región de O'Higgins, completando así el cierre de descargas de aguas servidas domiciliarias a los principales esteros y ríos de esta región, como lo es el Cachapoal. Con esta nueva infraestructura, cuya inversión superó los $4.300 millones, ESSBIO inauguró la última de las grandes plantas de descontaminación de las regiones donde opera, reflejando el gran avance logrado en materia de descontaminación de aguas servidas y situando a Chile a la altura de grandes potencias mundiales, con un 83,3% de sus aguas servidas recolectadas tratadas.

Durante el año 2011, el accionista de ESSBIO, Corporación de Fomento de la Producción ("**CORFO**"), anunció la venta de un 38,44% de las acciones de ESSBIO de su propiedad, a través de un remate público que se llevó a cabo con fecha 15 de julio del presente año y en el cual participó Inversiones OTPPB Chile I Limitada y Mareco, quienes se adjudicaron respectivamente 10.165.663.332 acciones de la Serie C de ESSBIO y 1.016.668 acciones de la Serie B de ESSBIO. El precio de adjudicación de las acciones, sin distinguir la serie a la cual pertenecían fue de $15,182177 por acción.

Como consecuencia de lo anterior, Inversiones OTPPB Chile I Limitada y Mareco Holdings Corp actualmente poseen en conjunto acciones representativas de un 89,5620% del capital accionario de ESSBIO. Dicho porcentaje se distribuye de la siguiente manera; (i) Inversiones OTPPB Chile I Limitada es titular de 23.683.839.047 acciones de ESSBIO, representativas de un 89,55614% del capital accionario de dicha entidad, y que se distribuyen en 23.683.045.684 acciones de la serie C y 793.363 acciones de la serie A. A su vez Mareco es titular de 1.570.762 acciones de ESSBIO, representativas del 0,0059% del capital accionario de dicha entidad, todas ellas pertenecientes a la serie A.

Finalmente, en atención a lo dispuesto en el artículo 199 bis de la Ley de Mercado de Valores, y mediante aviso publicado en los diarios Estrategia y La Tercera con fecha 12 de agosto de 2011, Inversiones OTPPB Chile I Limitada y Mareco han lanzado de manera conjunta una oferta pública de adquisición de acciones por el total de las acciones de ESSBIO que aún no son de su propiedad, a un precio de $15,182177 por acción, sin distinguir la serie a la que dicha acción pertenezca.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE ESSBIO (Agosto 2011)

En miles de acciones	Serie A	Serie B	Serie C	Total	%
Inversiones OTPPB Chile I Limitada	793.363		23.683.045.684	23.683.839.047	89,56
Mareco Holdings Corp	1.570.762			1.570.762	0,01
CORFO		132.229	1.322.161.300	1.322.293.529	5,00
Otros	125.172	23.053	1.437.947.716	1.438.095.941	5,44
Total Acciones	**2.489.297**	**155.282**	**26.443.154.700**	**26.445.799.279**	**100,00**

De conformidad con los estatutos sociales de ESSBIO, el capital de esta sociedad se encuentra dividido en tres series de acciones: (i) Serie A, que corresponden a acciones comunes, con todos los derechos que la ley confiere a las acciones ordinarias, (ii) Serie B que corresponden a acciones preferentes, con todos los derechos que la ley confiere a las acciones ordinarias, pero que gozan además de preferencia respecto de venta de derechos de aprovechamiento de aguas o concesiones sanitarias, la cual requiere un quórum especial de acuerdo en la votación de la respectiva junta extraordinaria de accionistas de una mayoría de las acciones que representen, a lo menos, el 75% de todas las acciones emitidas con derecho a voto, incluidas las Series A, B y C, y la mayoría absoluta de la totalidad de las acciones de la Serie B emitidas por esta sociedad, y (iii) Serie C, que corresponden a acciones preferentes, con todos los derechos que confiere la ley a las acciones ordinarias, pero que gozan además de la preferencia para convocar a juntas de accionistas, pues el directorio de ESSBIO deberá convocar a junta extraordinaria de accionistas cuando así lo soliciten a lo menos un 5% de las acciones emitidas de la Serie C. Sin embargo, las acciones Serie C no tienen derecho a voto en las elecciones de directores de ESSBIO.

C) NUEVOSUR

Nuevosur fue creada en octubre de 2001 con el objeto de participar en la licitación pública de la transferencia del derecho de explotación de las concesiones de servicio público sanitario en la VII Región del país de las cuales era titular la Empresa de Servicios Sanitarios del Maule S.A. ("**ESSAM**"), hoy en día Empresa Concesionaria de Servicios Sanitarios S.A. ("**ECONSSA**").

Con fecha 7 de diciembre de 2001, Nuevosur y ESSAM celebraron un Contrato de Transferencia de Derechos de Explotación de Concesiones, en virtud del cual le fueron otorgados a Nuevosur los derechos de explotación de las concesiones sanitarias ubicadas en la VII Región, por un período de 30 años.

En agosto de 2007, OTPPB, a través de su filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada y Westwater adquirieron en conjunto el 100% de las acciones de Nuevosur.

En noviembre de 2007, Inversiones Aguas Río Claro Limitada, sociedad controlada por la familia Errázuriz Dominguez, en adelante "**Río Claro**", suscribió el 90,16% de las acciones Serie A de Nuevosur, con derecho a voto, y adquirió de Inversiones OTPPB Chile II Limitada un 9,86% de las acciones Serie B de Nuevosur, sin derecho a voto, asumiendo el control de dicha sociedad.

De conformidad con los estatutos de Nuevosur, su capital se encuentra dividido en dos series de acciones: (i) Serie A, que corresponden a acciones ordinarias, con derecho a voto, y sin preferencias ni limitaciones de ninguna clase; y (ii) Serie B, que corresponden a acciones preferentes, sin ningún derecho a voto y con preferencia en materia de dividendos.

Debido a que Río Claro es titular de un 90,16% de las acciones Serie A con derecho a voto de Nuevosur y tiene poder de voto para elegir a todos sus directores, Río Claro es el controlador de Nuevosur. Por su parte, OTPPB, a través de Inversiones OTPPB Chile II Limitada, es titular de un 9,84% de las acciones con derecho a voto de Nuevosur (Serie A), y de un 90,13% de las acciones sin derecho a voto de Nuevosur (Serie B), lo cual le permite tener derecho a veto en algunas materias que de acuerdo a los estatutos de Nuevosur requieren del voto favorable de más del 90% de las acciones con derecho a voto.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE NUEVOSUR (Agosto 2011)

En millones de acciones	Serie A	Serie B	Total	%
Inversiones OTPPB Chile II Limitada	3.999	90.096.001	90.100.000	90,10
Inversiones Aguas Río Claro Limitada	36.618	9.863.382	9.900.000	9,90
Total Acciones	**40.617**	**99.959.383**	**100.000.000**	**100,00**

D) **ESVAL**

ESVAL fue constituida en 1989 por la Corporación de Fomento de la Producción y el Fisco de Chile, al amparo de la Ley N°18.777 que autoriza al Estado de Chile para desarrollar actividades empresariales en materia de agua potable y alcantarillado. Los antecesores legales de ESVAL fueron la Empresa Municipal de Desagües de Valparaíso y Viña del Mar, la Dirección de Obras Sanitarias del Ministerio de Obras Públicas y la División de Servicios Sanitarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ESVAL abastece de agua potable y recolecta, trata y dispone de las aguas servidas, a través de una red a la que se encuentran conectados los clientes dentro de su área de concesión ubicada en la V Región.

Con fecha 18 de noviembre de 2007, OTPPB a través de su filial Inversiones OTPPB Chile III Limitada, y conjuntamente con Westwater, realizaron una oferta pública de adquisición de acciones por el 100% de las acciones Serie A de ESVAL. Con fecha 24 de diciembre de 2007, ambas compañías tomaron el control de ESVAL, alcanzado Inversiones OTPPB Chile III Limitada y Westwater el 69,36% y el 0,01% de las acciones, respectivamente. Posteriormente, con fecha 21 de diciembre de 2009, Westwater vendió la totalidad de sus acciones en ESVAL, que a esa fecha ascendían a 1.487.520.566 acciones de la Serie A, a la sociedad Mareco, la cual a su vez suscribió con Inversiones OTPPB Chile III Limitada un pacto de actuación conjunta que les permite controlar en conjunto a ESVAL.

Con fecha 18 de enero de 2008, OTPPB a través de su filial Inversiones OTPPB Chile III Limitada, y conjuntamente con Westwater, realizaron una oferta pública de adquisición del 100% de las acciones de ESVAL, sin importar la serie a la que pertenecen, en virtud de lo dispuesto en el artículo 69 ter de la Ley sobre Sociedad Anónimas. Como consecuencia de dicha nueva oferta de compra, con fecha 21 de febrero de 2008, OTPPB y Westwater aumentaron su participación en ESVAL, alcanzando un 69,71% y un 0,01% respectivamente del capital accionario de ESVAL. Con posterioridad a dicha fecha, Inversiones OTPPB Chile III Limitada ha adquirido acciones adicionales en ESVAL, aumentando su participación a 69,77%.

Posteriormente, con fecha 29 de diciembre de 2008, ESVAL obtiene la denominada certificación OHSAS 18001:2007, en virtud de la cual logra un sistema integrado de gestión en materias de calidad ISO 9001:2008, medio ambiente ISO 14.001:2001 y de seguridad y salud ocupacional 18001:2007.

Con fecha 01 de Junio de 2011, se procedió a la colocación de efectos de comercio por un total de $12.850 millones, correspondientes a la Serie 9A, emitidos por ESVAL S.A. con cargo a la línea de efectos de comercio contenida en la escritura pública de fecha 18 de diciembre de 2008

Durante el año 2011, el accionista de ESVAL, CORFO anunció la venta de un 24,43% de las acciones de ESVAL de su propiedad, a través de un remate público que se llevó a cabo con fecha 15 de julio del presente año y en el cual participó Inversiones OTPPB Chile III Limitada y Mareco. En dicho remate, Mareco se adjudicó 16.945.090 acciones de la serie A de ESVAL y 896.860.887 acciones de la serie C de ESVAL. A su vez, Inversiones OTPPB Chile III Limitada, se adjudicó 3.654.310.102.023 acciones de la serie C de ESVAL. El precio de adjudicación de las acciones, sin distinguir la serie a la cual pertenecían fue de $0,029077 por acción.

Como consecuencia de lo anterior, Inversiones OTPPB Chile III Limitada y Mareco actualmente poseen en conjunto acciones representativas de un 94,2077% del capital accionario de ESVAL. Dicho porcentaje se distribuye de la siguiente manera; (i) Inversiones OTPPB Chile III Limitada es titular de 14.093.215.122.014 acciones de ESVAL, representativas de un 94,1917% del capital accionario de dicha entidad, y que se distribuyen en 14.092.092.951.289 acciones de la serie C y 1.122.170.725 acciones de la serie A. A su vez Mareco Holdings Corp. es titular de 2.401.326.543 acciones de ESVAL, representativas del 0,0160% del capital accionario de dicha entidad, todas ellas pertenecientes a la serie A.

Finalmente, durante el año 2011, se espera completar la construcción del emisario en la ciudad de Los Vilos, posibilitando el 100% de descontaminación de las playas de Coquimbo.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE ESVAL (Agosto 2011)

En millones de acciones	Serie A	Serie B	Serie C	Total	%
Inv OTPPB Chile III Ltda	1.122.170.725		14.092.092.951.289	14.093.215.122.014	94,19
Mareco Holdings Corp	2.401.326.543			2.401.326.543	0,02
CORFO		187.028.455	747.926.791.545	748.113.820.000	5,00
Otros	29.939.278	104.083	118.516.024.082	118.546.067.443	0,79
Total Acciones	**3.553.436.546**	**187.132.538**	**14.958.535.766.916**	**14.962.276.336.000**	**100,00**

De conformidad con los estatutos sociales de ESVAL, el capital de esta sociedad se encuentra dividido en tres series de acciones: (i) Serie A, que corresponden a acciones comunes, con todos los

derechos que la ley confiere a las acciones ordinarias, (ii) Serie B que corresponden a acciones preferentes, con todos los derechos que la ley confiere a las acciones ordinarias, pero que gozan además de preferencia respecto de venta de derechos de aprovechamiento de aguas o concesiones sanitarias, la cual requiere un quórum especial de acuerdo en la votación de la respectiva junta extraordinaria de accionistas de una mayoría de las acciones que representen, a lo menos, el 75% de todas las acciones emitidas con derecho a voto, incluidas las Series A, B y C, y la mayoría absoluta de la totalidad de las acciones de la Serie B emitidas por esta sociedad, y (iii) Serie C, que corresponden a acciones preferentes, con todos los derechos que confiere la ley a las acciones ordinarias, pero que gozan además de la preferencia para convocar a juntas de accionistas, pues el directorio de ESVAL deberá convocar a junta extraordinaria de accionistas cuando así lo soliciten a lo menos un 5% de las acciones emitidas de la Serie C. Sin embargo, las acciones Serie C no tienen derecho a voto en las elecciones de directores de ESVAL.

Asimismo, ESVAL es titular de un 99% del capital suscrito y pagado de Aguas del Valle S.A. ("**Aguas del Valle**"), la cual fue constituida con fecha 4 de diciembre de 2003 con el fin de explotar las concesiones sanitarias de la IV Región de Coquimbo, de las cuales era titular ESSCO S.A., posteriormente ESSAN S.A., actualmente ECONSSA.

Con fecha 22 de diciembre de 2003, Aguas del Valle y ESSCO S.A. celebraron un Contrato de Transferencia de Derechos de Explotación de Concesiones, en virtud del cual le fueron otorgados a Aguas del Valle los derechos de explotación de las concesiones sanitarias ubicadas en la IV Región, por un período de 30 años.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE AGUAS DEL VALLE (Agosto 2011)

Nombre Accionista	Acciones	%
Esval S.A.	16.335.000	99,00
Servicios Sanitarios Las Vegas Limitada	165.000	1,00
Total Acciones	**16.500.000**	**100,00**

2.2 Descripción de las actividades y negocios.

Southwater es una sociedad matriz cuya inversión principal es su participación indirecta en las empresas sanitarias ESSBIO, Nuevosur, ESVAL y Aguas del Valle. A través de dichas sociedades, Southwater participa en el sector sanitario proveyendo servicios a sus clientes.

Las empresas del sector sanitario prestan los siguientes servicios a sus clientes:

a. Producción y Distribución de Agua Potable

El servicio producción de agua potable comprende los procesos necesarios para convertir el agua cruda captada en agua potable, conduciendo ésta a los puntos de distribución que regulan el abastecimiento de los clientes finales que la demandan.

El proceso se inicia con la captación del agua cruda proveniente de las diferentes fuentes, las cuales se dividen básicamente en captaciones superficiales y subterráneas.

El agua cruda no es apta para el consumo por lo que es tratada en plantas de tratamiento de agua potable dispuestas para esto, siguiendo básicamente el siguiente proceso:

1. Captación: el agua es captada por diferentes métodos según la fuente que los provea, para luego ser transformada en potable y distribuida a la comunidad.

2. Incorporación de productos químicos: se agregan floculantes para que las partículas que enturbian el agua se depositen en el fondo de los decantadores.

3. Decantación: Se realizan sucesivamente las acciones de coagulación, floculación y decantación. Luego el agua sale de los decantadores por rebalse y posteriormente se produce un avance gravitacional a los filtros.

4. Filtración: una batería de filtros purifica el agua, reteniendo así las partículas más finas que no decantaron en el proceso anterior.

5. Cloración: los restos de contaminación biológica presentes en el agua en su estado natural, son eliminados por un sistema automático de cloración. El agua queda lista para ser distribuida.

Desde estas plantas de tratamiento el agua es almacenada en estanques que regulan su entrega a las redes de distribución.

Por su parte el servicio de distribución de agua potable incluye los procesos de almacenamiento, regulación y distribución del agua potable producida desde las plantas de producción de agua potable, a través de las redes de agua potable, hacia los puntos de consumo.

b. Recolección de Aguas Servidas

Esta operación se refiere a los procesos de recolectar las aguas ya utilizadas, con características domésticas e industriales, desde los inmuebles de cada uno de los clientes y conducirlas gravitacionalmente y/o por impulsión a las plantas de tratamiento o a la infraestructura para su disposición final.

c. Tratamiento de Aguas Servidas

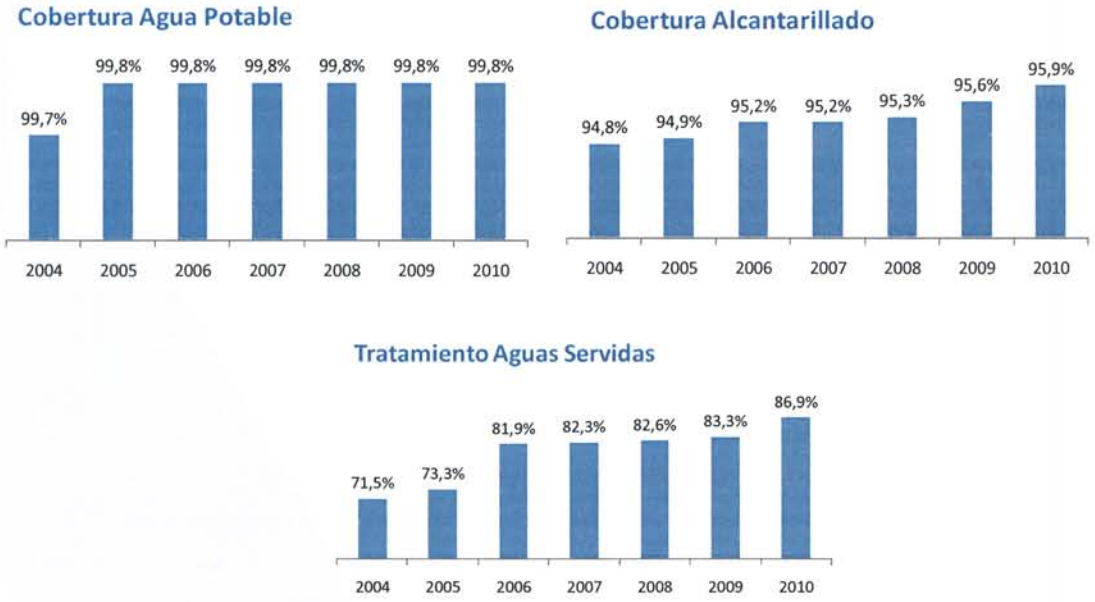
Las aguas recolectadas, a través de la red de alcantarillado, son tratadas en las plantas de tratamiento de aguas servidas, de manera de eliminar mediante rejas los elementos sólidos, y mediante procesos de desarenación, oxigenación, y sedimentación los elementos indeseados, dando cumplimiento a los parámetros de calidad exigidos por la legislación vigente. Posteriormente, previa cloración, dichas aguas son devueltas a los cursos naturales.

Todos los procesos operacionales de las empresas del sector sanitario se desarrollan bajo los requisitos establecidos por el marco jurídico aplicable y la fiscalización de la SISS, de manera de asegurar los siguientes aspectos fundamentales:

a) Proporcionar un caudal continuo de agua potable con una presión en norma y un servicio continuo en la recolección de las aguas servidas;
b) Asegurar en el agua potable la calidad bacteriológica y físico-química de acuerdo con la NCh 409 Of 2005 (Norma Chilena de calidad del agua potable); y
c) Asegurar el tratamiento de las aguas servidas y su evacuación en las condiciones técnicas y sanitarias establecidas en las normas.

Al 31 de diciembre de 2010, las coberturas urbanas de agua potable y alcantarillado a nivel nacional se ubican en torno al 99,8% y 95,9%, respectivamente. Asimismo, a esa misma fecha, el índice de cobertura urbana de tratamiento de aguas servidas urbanas referido a población es de un 86,9%.

Gráfico N°1: Cobertura de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas



Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios

2.3 Descripción del sector Industrial:

a) *El sector sanitario chileno.*

En 1989, se realizó una reestructuración completa de la industria sanitaria en Chile, creándose el régimen de concesiones sanitarias, cuyo marco regulatorio está actualmente contenido en el DFL N°382 con las modificaciones introducidas por la Ley N°19.549 de 1998.

Para estos efectos, en 1989, se constituyeron 13 empresas sanitarias, una por cada región del país, todas dependientes del Estado. Estas 13 compañías fueron creadas como sociedades anónimas abiertas, quedando sujetas al marco regulatorio que rige a éstas, con un área de concesión exclusiva y bajo la supervisión de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Actualmente un 95,4% de las empresas que explotan los servicios de agua potable, recolección y tratamiento de aguas servidas es de propiedad privada, y un 4,6% de propiedad de municipales y cooperativas.

En 1990, se creó la SISS a través de la Ley N°18.902, con el objeto de garantizar a la población que el suministro de servicios sanitarios, en cuanto a su cantidad, su calidad y su precio.

Las principales funciones de la SISS son:

- La fijación de tarifas por los servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas que prestan las empresas sanitarias;
- El otorgamiento de concesiones de servicios sanitarios;
- La fiscalización de las empresas sanitarias, particularmente respecto de la calidad del servicio prestado; y
- La fiscalización de los establecimientos industriales generadores de residuos industriales líquidos - Riles.

La SISS además participa en el establecimiento de normas y estándares en el ámbito de su competencia, y se preocupa de la difusión de información sobre el mercado, relativa al sector sanitario nacional.

Durante 1998, se estableció el marco legal que permitió la participación y entrega del control al sector privado de las empresas sanitarias de propiedad estatal. Bajo este esquema se realizaron las licitaciones de ESVAL (1998), EMOS S.A., hoy Aguas Andinas (1999), Essal S.A. (1999), Essel S.A. (2000) y ESSBIO (2000).

A comienzos del segundo trimestre de 2001, el gobierno optó por no continuar con el modelo de venta de acciones, optando por transferir al sector privado los derechos de explotación de las empresas restantes. Este sistema contempló entregar sólo la gestión sanitaria, a sociedades anónimas que deben tener como único objeto el establecimiento, construcción y explotación de la concesión sanitaria durante el plazo de 30 años y comprometerse a realizar las inversiones que éstas requieran. Bajo este esquema, se realizaron las licitaciones de los derechos de explotación de concesiones de que gozan actualmente Nuevosur (2001) y Aguas del Valle (2003), entre otras empresas sanitarias.

A diciembre de 2010, el sector sanitario urbano está compuesto por 58 empresas, de las cuales 54 se encuentran efectivamente en operación y atienden áreas de concesión exclusivas en las 15 regiones del país, abarcando un universo de 15.150.766 habitantes en 357 localidades.

Durante el año 2011, el gobierno de Chile anunció la venta de su participación, a través de CORFO, en algunas empresas de servicios sanitarios como Aguas Andinas S.A., ESSBIO y ESVAL. Dichas ventas se concretaron en los meses de junio y julio del presente año.

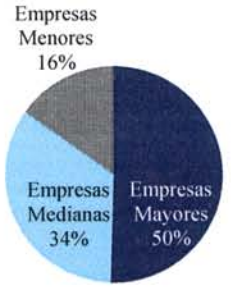
Las empresas sanitarias se clasifican en 3 categorías, de acuerdo a la relación porcentual entre el número de clientes del servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas atendidos por la empresa y el total de usuarios urbanos de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas del país. De esta manera, en el sector sanitario chileno es posible distinguir a Empresas Mayores, Empresas Medianas y Empresas Menores.

- Empresas Mayores: Son aquellas que tienen un número de clientes igual o superior al 15% del total de clientes del país. Actualmente, pertenecen a esta categoría Aguas Andinas S.A. y ESSBIO, quienes en conjunto prestan servicios a un 50,2% de la población.

- Empresas Medianas: Son aquellas que tienen un número de clientes inferior al 15% e igual o superior al 4% del total de usuarios del país. Actualmente, pertenecen a esta categoría 6 empresas sanitarias, entre las que se encuentran ESVAL, Nuevosur y Aguas del Valle. El conjunto de las Empresas Medianas prestan servicios a un 34,2% de la población.

- Empresas Menores: Son aquellas que tienen un número de clientes inferior al 4% del total de usuarios del país. Actualmente, pertenecen a esta categoría más de 45 empresas sanitarias, que en conjunto prestan servicios a un 15,6% de la población.

Gráfico N°2: Distribución de clientes a nivel nacional según tipo de empresa durante 2010:



Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios

b) *Aspectos Regulatorios.*

El modelo de regulación actual de la industria sanitaria chilena pone énfasis en dos aspectos: el *Régimen de Concesiones* y las *Tarifas*. Ambos aspectos están contenidos en el marco legal bajo el cual se norma el funcionamiento del sector, siendo función de la SISS aplicar y hacer cumplir lo dispuesto en la Ley General de Servicios Sanitarios DFL N° 382 de 1988, y sus posteriores modificaciones introducidas por la ley N° 19.549 de 1998, y en el DFL N° 70, Ley de Tarifas, y sus respectivos reglamentos.

a. Régimen de Concesiones

El marco legal chileno, contenido en el DFL N° 382 de 1988 y su reglamento el DS N° 121 de 1992, establece una modalidad de gestión mediante el otorgamiento de concesiones a sociedades anónimas destinadas a la producción y distribución de agua potable y a la recolección y disposición de aguas servidas. Estas concesiones pueden ser otorgadas para explotar etapas individuales o integradas del servicio.

Las concesiones son otorgadas por un período de tiempo indefinido, mediante decreto del Ministerio de Obras Públicas, sin ningún costo para la empresa que lo solicita. Cada decreto contiene las normas y cláusulas relativas al programa de desarrollo que debe implementar la concesionaria, el nivel tarifario de adjudicación de la concesión y las garantías que tienen por objeto asegurar el cumplimiento del referido programa de desarrollo. Dichas concesiones se encuentran bajo la fiscalización jurídica y técnica de la SISS.

Existen 4 tipos de servicios sanitarios, según el tipo de actividad que se explota:

- Servicio público de producción de agua potable.
- Servicio público de distribución de agua potable.
- Servicio público de recolección de aguas servidas.
- Servicio público de tratamiento de aguas servidas.

Todos los prestadores de los servicios sanitarios señalados precedentemente se encuentran sujetos al régimen de concesiones.

Las concesiones de distribución de agua potable y recolección de aguas servidas se solicitan y conceden en forma conjunta.

Para solicitar la concesión de un servicio sanitario, una compañía debe presentar a la SISS un estudio de prefactibilidad técnica y económica, incluyendo un programa de desarrollo el cual debe contener a lo menos: (i) descripción técnica general y un cronograma de las obras proyectadas para un horizonte de quince años; (ii) estimaciones de beneficios, costos, valor actualizado neto y rentabilidad asociados, y (iii) tarifas propuestas y aportes considerados. Asimismo deberá acompañar una garantía de seriedad de la solicitud.

La Ley General de Servicios Sanitarios y su reglamento, recogen una serie de atributos para medir la calidad de los servicios sanitarios, siendo la SISS la encargada de fiscalizar su cumplimiento por parte de los prestadores. Es así como el prestador del servicio de producción de agua potable debe cumplir con condiciones mínimas de calidad del agua potable. Por su parte, el prestador del servicio de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas debe garantizar la continuidad del servicio. Finalmente, el prestador del servicio público de disposición de aguas servidas debe velar por la calidad en

el tratamiento de las mismas. El concesionario está obligado a proveer el servicio a quien lo requiera dentro del área de concesión.

Una concesión puede ser caducada en los términos establecidos en el marco legal vigente, en el cual a su vez, se define el resguardo correspondiente para los acreedores.

b. Las tarifas

Los servicios sanitarios se encuentran sujetos a fijación de tarifas, las cuales tienen el carácter de precios máximos. Las fórmulas tarifarias, compuestas por las tarifas y sus respectivos mecanismos de indexación, se calculan cada cinco años, mediante un proceso que incluye la participación de la SISS y de la empresa concesionaria del servicio sanitario. A partir de los estudios que ambas realizan se lleva a cabo un proceso de negociación en el cual, en caso de existir discrepancias, se recurre a un comité de tres expertos que resuelve las diferencias entre ambas partes. Las fórmulas tarifas definitivas son fijadas mediante decreto del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

Las fórmulas tarifarias se calculan en forma separada para cada una de las etapas del servicio sanitario, esto es, producción de agua potable, distribución de agua potable, recolección de aguas servidas y tratamiento de aguas servidas, considerando para ello los costos en que incurriría en cada una de las diversas etapas del servicio sanitario una empresa eficiente en el largo plazo.

La determinación de las fórmulas tarifarias, constituidas por las tarifas y sus mecanismos de indexación, se hace sobre la base de los costos incrementales de desarrollo. El concepto de Costo Incremental de Desarrollo busca reflejar el costo de oportunidad de producción de los servicios sanitarios considerando las economías de escala y la indivisibilidad de las inversiones que caracterizan al sector. Representa el costo incremental promedio de producir unidades incrementales para un horizonte de expansión de 15 años. Las tarifas determinadas mediante la aplicación de este concepto se denominan Tarifas Eficientes, y representan los costos eficientes de operación e inversión de un proyecto de expansión optimizado del prestador, consistente con un valor actualizado neto del proyecto de expansión igual a cero.

Las Tarifas Eficientes, calculadas en la forma señalada, son ajustadas de manera de permitir el autofinanciamiento de la compañía prestadora del servicio sanitario. Lo anterior se logra mediante el concepto del Costo Total de Largo Plazo, que corresponde a aquel valor anual constante requerido para cubrir los costos de explotación eficiente y los de inversión de un proyecto de reposición optimizado del prestador, dimensionado para satisfacer la demanda, que sea consistente con un valor actualizado neto de dicho proyecto igual a cero, en un horizonte no inferior a 35 años. El ajuste de las Tarifas de Eficiencia se efectúa calculando un factor que se obtiene de dividir el Costo Total de Largo Plazo por la recaudación obtenida con las Tarifas Eficientes aplicadas a la demanda anualizada de los cinco años de fijación tarifaria. Las tarifas de autofinanciamiento se obtienen de aplicar dicho factor a las Tarifas Eficientes.

Para estos efectos del cálculo del Costo Incremental de Desarrollo y del Costo Total de Largo Plazo se considera la vida útil económica de los activos asociados a la expansión, la tasa de tributación vigente y la tasa de costo de capital. Para estos efectos el DFL N° 70 de 1988 del Ministerio de Obras Públicas, señala que la tasa de costo de capital será equivalente a la rentabilidad promedio ofrecida por el Banco Central para sus instrumentos reajustables en moneda nacional de plazo igual o mayor a ocho años, más un premio por

riesgo que no podrá ser inferior a 3% ni superior a 3,5%. El premio por riego es determinado por la SISS para cada prestador según la evaluación de una serie de factores de riesgo y, en todo caso, la tasa de costo de capital no puede ser inferior al 7%.

Las fórmulas tarifarias incluyen un cargo fijo periódico y cargos variables por volumen consumido de agua potable y por volumen descargado de aguas servidas. Estos cargos se desglosan en las boletas emitidas a los clientes en los siguientes tres valores:

(i) Cargo fijo periódico: corresponde a la gestión comercial que incluye entre otros, oficinas, lectura del medidor, facturación de consumo y el correspondiente reparto de boletas.

(ii) Cargo variable de agua potable: corresponde a la producción y distribución del agua potable multiplicada por la cantidad de metros cúbicos de agua potable efectivamente consumidos. Este cargo tiene por objeto cubrir los costos operacionales y de mantención del sistema y una proporción de la inversión necesaria.

(iii) Cargo variable de alcantarillado: corresponde a la tarifa calculada por concepto de recolección de aguas servidas multiplicada por la cantidad de metros cúbicos de agua potable efectivamente consumidos.

(iv) Cargo variable de tratamiento de aguas servidas: corresponde a la tarifa calculada por concepto de tratamiento de aguas servidas multiplicada por la cantidad de metros cúbicos de agua potable efectivamente consumidos.

En atención a que las tarifas se fijan para un período de cinco años, las fórmulas tarifarias contemplan mecanismos de indexación o reajuste sobre la base de un polinomio establecido para cada cargo que, en los casos de ESSBIO, ESVAL y Aguas del Valle está compuesto por el IPC, el "Indice de Precios al por Mayor de Productos Nacionales Sector Industrial" y el "Indice de Precios al por Mayor de Productos Importados Sector Industrial".

c) Participación en el Mercado Sanitario[1]

Southwater es una sociedad matriz que participa en el sector sanitario a través de sus inversiones en ESSBIO, Nuevosur, ESVAL y Aguas del Valle, compañías operativas que prestan servicios de producción y distribución de agua potable, recolección y tratamiento de aguas servidas en la IV, V, VI, VII y VIII regiones del país. Southwater a su vez, es una sociedad filial de OTPPB quien, por medio de diversas sociedades filiales, es dueña del 100% de Southwater.

[1] La información contenida en el presente literal está basada en el Informe de Gestión del Sector Sanitario para el año 2010 emitido por la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

Al 31 de diciembre de 2010, ESSBIO, Nuevosur, ESVAL y Aguas del Valle prestan servicios sanitarios a un total de 1.635.281 clientes, correspondientes al 36,4% del total de clientes del país. Asimismo, las empresas sanitarias antes indicadas, tomadas en conjunto, atienden a la mayor cantidad de localidades del país (159). Cada una de dichas entidades ostentan elevados índices de cobertura de agua potable, alcantarillado y descontaminación de aguas servidas, ubicándose muy por encima del estándar latinoamericano.

A) ESSBIO

La empresa del sector sanitario más grande en la cual Southwater ha invertido a esta fecha es ESSBIO. Al 31 de diciembre de 2010, las operaciones de ESSBIO en la VI y VIII Regiones del país comprenden a más de 681.000 clientes, lo que representa un 15,2% de la población del país, colocando a ESSBIO como la segunda empresa del sector sanitario más grande del país. Asimismo, ESSBIO ostenta el record de ser la sanitaria que atiende la mayor cantidad de localidades del país (88). Esta gran cobertura geográfica demanda un detallado conocimiento en aspectos de producción, recolección y tratamiento, tanto en grandes zonas urbanas como en pequeñas localidades.

Datos Operacionales	
Población Urbana abastecida	2.333.443
Clientes Agua Potable	681.297
Cobertura Agua Potable	99,4%
Cobertura Alcantarillado	90,1%
Cobertura Tratamiento A.S.	68,2%
Red Agua Potable (m)	6.347.650
Red Alcantarillado (m)	5.043.489
Ventas Agua Potable (miles m3)	123.974

VI Región

VIII Región

Evolución número clientes

Evolución Financiera de ESSBIO 2007-10 (Millones de Pesos a Dic. 2010)

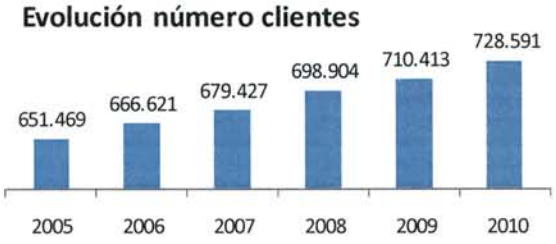
CLP Millones	2007	2008	2009	2010
Ventas	87.863	94.485	96.890	95.422
EBITDA	50.593	52.047	53.362	48.678
Margen Ebitda	57,6%	55,1%	55,1%	51,01%
Utilidad	22.265	22.691	24.814	17.689
Activos Totales	495.563	494.086	489.276	503.081
Pasivos Exigibles	274.083	271.017	268.770	271.155
Patrimonio	221.481	223.070	220.502	231.926
Deuda Financiera Neta	182.042	189.504	201.341	199.677
Deuda Financiera Neta/EBITDA	3,6 x	3,6 x	3,8 x	4,1 x
EBITDA/Gastos Financieros	5,9 x	6,5 x	6,4 x	5,8 x
Patrimonio Exigible/Patrimonio	1,2 x	1,2 x	1,2 x	1,2 x
Dividendos Pagados	33.546	21.004	22.262	19.276
Política de Dividendos	100% de las utilidades	100% de las utilidades	100% de las utilidades	100% de las utilidades

Nota: Hasta el 2009 las cifras se presentan bajo PCGA. A contar del 2010 se muestran bajo principios IFRS.

B) **ESVAL**

La segunda empresa del sector sanitario en la cual Southwater ha invertido a esta fecha es ESVAL, conjuntamente con su filial Aguas del Valle. Al 31 de diciembre de 2010, las operaciones de ESVAL y Aguas del Valle comprenden a más de 728.000 clientes, lo que representa un 16,2% de la población del país, de los cuales un 12,1% es atendido por ESVAL en la V Región y un 4,1% son atendidos por Aguas del Valle en la IV Región. Asimismo, ESVAL atiende 50 localidades en toda la V Región, mientras que Aguas del Valle atiende a 21 localidades en la IV Región.

Datos Operacionales	
Población Urbana abastecida	2.076.439
Clientes Agua Potable	728.591
Cobertura Agua Potable	99,5%
Cobertura Alcantarillado	93,5%
Cobertura Tratamiento A.S.	92,7%
Red Agua Potable (m)	6.327.327
Red Alcantarillado (m)	4.902.729
Ventas Agua Potable (miles m3)	128.287



Evolución Financiera de ESVAL 2007-10 (Millones de Pesos a Dic. 2010)

CLP Millones	2007	2008	2009	2010
Ventas	103.628	106.529	112.039	109.553
EBITDA	59.360	56.724	60.038	59.232
Margen Ebitda	57,3%	53,2%	53,6%	54,1%
Utilidad	24.499	20.326	23.038	17.293
Activos Totales	600.874	600.366	624.951	659.883
Pasivos Exigibles	316.213	319.344	345.401	361.387
Patrimonio	284.662	281.022	279.551	298.496
Deuda Financiera Neta	244.724	252.761	247.154	262.569
Deuda Financiera Neta/EBITDA	4,1 x	4,5 x	4,1 x	4,4 x
EBITDA/Gastos Financieros	4,5 x	4,3 x	4,3 x	4,8 x
Patrimonio Exigible/Patrimonio	1,11 x	1,14 x	1,24 x	1,21 x
Dividendos Pagados	17.721	23.785	20.657	22.488
Política de Dividendos	80% de las utilidades	80% de las utilidades	80% de las utilidades	80% de las utilidades

Notas: Hasta el 2009 las cifras se presentan bajo PCGA. A contar del 2010 se muestran bajo principios IFRS. Si bien la política es distribuir un 80% de las utilidades, la Junta Ordinaria de Accionistas ha acordado consistentemente distribuir el 100% de las

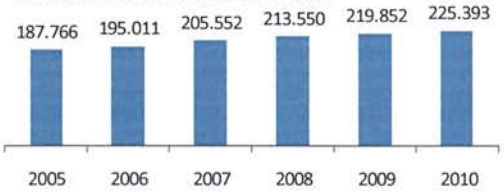
utilidades.

NUEVOSUR

Nuevosur es la tercera empresa sanitaria más grande en la cual Southwater mantiene inversiones a esta fecha. Southwater mantiene una participación no controladora en Nuevosur, teniendo menos del 10% de las acciones con derecho a voto de dicha sociedad. Al 31 de diciembre de 2010, las operaciones de Nuevosur en la VII Región del país comprenden a más de 225.000 clientes de agua potable, lo que representa un 5,0% de la población del país. Asimismo, Nuevosur atiende 30 localidades en toda la VII Región.

Datos Operacionales	
Población Urbana abastecida	694.754
Clientes Agua Potable	225.393
Cobertura Agua Potable	99,7%
Cobertura Alcantarillado	95,6%
Cobertura Tratamiento A.S.	95,6%
Red Agua Potable (m)	2.074.102
Red Alcantarillado (m)	1.864.589
Ventas Agua Potable (miles m3)	35.557

Evolución número clientes



VII Región

Nuevosur

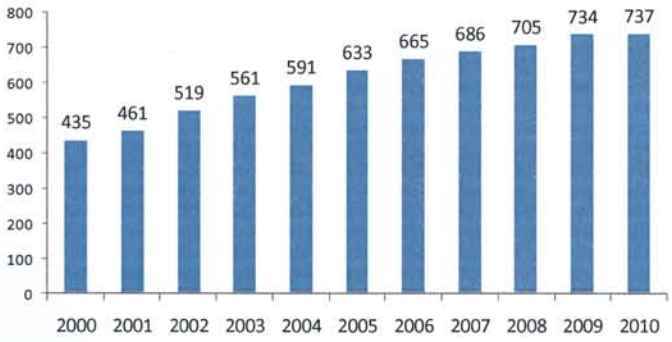
Evolución Financiera de Nuevosur 2007-10 (Millones de Pesos a Dic. 2010)

CLP Millones	2007	2008	2009	2010
Ventas	28.208	31.091	31.464	30.816
EBITDA	16.352	17.914	18.261	16.747
Margen Ebitda	58,0%	57,6%	58,0%	54,3%
Utilidad	8.272	5.115	3.678	1.840
Activos Totales	217.529	215.471	213.584	204.349
Pasivos Exigibles	120.710	115.997	113.044	105.316
Patrimonio	96.819	99.474	100.539	99.033
Deuda Financiera Neta	89.067	89.699	95.430	92.964
Deuda Financiera Neta/EBITDA	5,4 x	5,0 x	5,2 x	5,6 x
EBITDA/Gastos Financieros	3,7 x	3,1 x	4,0 x	3,9 x
Patrimonio Exigible/Patrimonio	1,2 x	1,2 x	1,1 x	1,1 x
Dividendos Pagados	-	2.467	2.557	3.555
Política de Dividendos[2]	100% de las utilidades	100% de las utilidades.	100% de las utilidades.	100% de las utilidades.
Deuda Intercompañía (Capital e Intereses)	20.895	14.224	4.600	0

2.4 Evolución y Tendencias de la Demanda:

La demanda por servicios sanitarios se caracteriza por su estabilidad. Los ingresos del sector sanitario en Chile han presentado un sostenido crecimiento, llegando a un crecimiento compuesto anual real superior al 5% durante el período 2000-2010.

Gráfico N°3: Evolución de los ingresos de las empresas sanitarias del país (en miles de millones de $ del 2010)



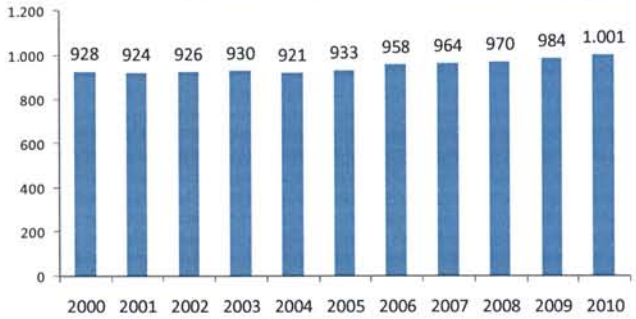
Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios

Este incremento en los ingresos se ha sustentado en la estabilidad de la demanda por servicios sanitarios y la estabilidad de la regulación, lo que ha propiciado un ambiente favorable para las

[2] De conformidad con el artículo 29° de los estatutos de Nuevosur, ésta deberá distribuir anualmente como dividendo en dinero el 100% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado por la junta respectiva. Sin embargo, de acuerdo con el artículo 5° transitorio, mientras se encuentre pendiente el pago de cierto crédito que Nuevosur adeuda a Inversiones Soutwater Limitada, Nuevosur deberá distribuir anualmente como dividendo el monto que resulte mayor entre (i) el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio respectiva; y (ii) las utilidades líquidas del ejercicio respectivo menos la cantidad que Nuevosur haya pagado o deba pagar ese mismo año a Inversiones Southwater Limitada. La deuda de Nuevosur con Southwater se pagó completamente en Diciembre 2010.

inversiones y en la fijación tarifaria que, mediante un alza de tarifas, ha logrado reflejar en una correcta medida los costos de las empresas e incentivar las inversiones.

Gráfico N°4: Evolución de las ventas físicas de de agua potable a nivel nacional (en miles de m^3)



Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios

Adicionalmente, el sector sanitario chileno ha experimentado un crecimiento sostenido en la cantidad de clientes atendidos lo cual demuestra el excelente desempeño logrado por las empresas sanitarias luego del proceso de privatización iniciado en 1998.

A diciembre de 2010, el total de clientes registrados por las empresas sanitarias que operan en zonas urbanas alcanza los 4.496.160, de los cuales el 99,4% es atendido por las 23 principales empresas del sector.

Del total de clientes del sector, 94,5% corresponde a clientes residenciales, 4,7% a clientes comerciales y 0,8% a clientes industriales u otros. A su vez, un 94,8% de los clientes cuenta tanto con agua potable como con servicio de alcantarillado, mientras que un 5,2% sólo cuenta con agua potable.

La demanda por servicios sanitarios se caracteriza por presentar una moderada estacionalidad, más acentuada en las regiones donde existen balnearios. En el período de verano la demanda fue en promedio un 18% superior al promedio anual.

2.5 Factores de riesgo:

Riesgo de Mercado: Las empresas presentes en esta industria presentan limitados factores de riesgo comerciales debido a su condición de proveedoras de un bien de primera necesidad. Las carteras diversificadas de clientes residenciales, comerciales, industriales y fiscales de Southwater, están sujetas a tarifas fijadas por ley. Sin embargo, como toda empresa, su demanda y su desarrollo están expuestas a los efectos de la situación económica general.

Regulación: Las empresas presentes en esta industria están expuestas a riesgos que pueden provenir del entorno regulatorio por cambios de normativas que puedan afectar su desarrollo. Como monopolio natural, la industria de servicios sanitarios se encuentra altamente regulada por la SISS, y se podría enfrentar a cambios en las regulaciones imperantes. Tanto la explotación de las concesiones como la tarifa cobrada a los clientes se encuentran bajo regulación de la SISS. Las tarifas se determinan cada 5 años en un proceso de negociación, basado en criterios técnicos y económicos, entre la SISS y cada una de las empresas, quienes utilizan sus propios estudios y análisis para la negociación. En caso de discrepancias entre las partes, éstas se resuelven por una comisión de expertos.

Riesgos de la Naturaleza: La existencia de un potencial de escasez en años secos, terremotos e inundaciones podrían afectar la calidad, disponibilidad y costos de los recursos hídricos. Se hace presente que las compañías cuentan con seguros que cubren ya sea total o parcialmente estos potenciales impactos.

Riesgo Financiero: Respecto al riesgo frente a alzas de tasas de interés e inflación a que su deuda pueda estar expuesta, este riesgo se encuentra mitigado dado que los ingresos de las concesionarias contemplan tarifas que se encuentran indexadas, y que se actualizan cada cinco años incorporando eventuales modificaciones en la tasa de interés de mercado.

Políticas de dividendo de las filiales: Debido a que Southwater, a través de sus filiales Inversiones OTPPB Chile I Limitada e Inversiones OTPPB Chile III Limitada es el controlador de ESSBIO, ESVAL y Aguas del Valle, y dada la inversión relevante que mantiene - a través de su filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada - en Nuevosur, la mayor parte de sus ingresos dependen de los dividendos que dichas sociedades distribuyan en cada ejercicio. Por esta razón, Southwater está expuesta a las políticas de dividendos de ESSBIO, Nuevosur, ESVAL y Aguas del Valle para hacer frente a sus obligaciones financieras. Sin embargo, este riesgo se encuentra mitigado debido a que Southwater controla actualmente ESSBIO, ESVAL y Aguas del Valle, y a que los estatutos de Nuevosur por su parte, establecen una política de dividendos del 100% de las utilidades netas de cada ejercicio.

HOJA DE REEMPLAZO N° 30

3.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS

3.1 Estados Financieros:

Los Estados Financieros Consolidados de Southwater al 30 de junio de 2011 se encuentran disponibles en las oficinas de Southwater, ubicadas en Isidora Goyenechea 3621, piso 20, Las Condes, Santiago. Asimismo esta información financiera se encuentra disponible en el sitio web de la Superintendencia de Valores y Seguros (www.svs.cl).

Estado de Situación Financiera (en miles de pesos)

	Consolidados 30.06.2011	Consolidados 31.12.2010
Total activos corrientes en operación	121.338.399	120.678.504
Total activos no corrientes	1.332.304.212	1.330.449.534
Total Activos	**1.453.642.611**	**1.451.128.038**
Total pasivos corrientes en operación	104.739.324	151.868.295
Total pasivos no corrientes	773.395.167	723.502.594
Total Pasivos	878.134.491	875.370.889
Participaciones no controladoras	200.573.864	204.188.730
Patrimonio atribuible a controlador	374.934.256	371.568.420
Total Patrimonio y Pasivos	**1.453.642.611**	**1.451.128.038**

Estado de Resultados Integral (en miles de pesos)

	Consolidados 01.01.2011 30.06.2011	Consolidados 01.01.2010 30.06.2010	Consolidados 01.01.2010 31.12.2010
Ingresos de actividades ordinarias	108.459.096	103.557.714	203.925.427
Otros ingresos por naturaleza	5.462.149	705.573	4.252.803
Materias primas y consumibles utilizados	-14.301.648	-12.240.036	-26.127.874
Gastos por beneficio a empleados	-12.501.963	-11.661.890	-23.491.485
Gastos por depreciación y amortización	-21.173.052	-19.957.228	-40.824.855
Otros gastos, por naturaleza	-26.109.331	-22.460.992	-47.985.455
Otras ganancias (pérdidas)	262.177	-299.257	258.756
Ingresos financieros	1.692.857	1.029.949	1.791.255
Costos financieros	-16.795.659	-16.275.976	-33.193.167
Diferencias de cambio	-896	153	-4211
Resultado por unidades de reajuste	-13.084.405	-8.340.204	-16.423.469
Gasto por impuestos a las ganancias	-2.450.599	-4.353.934	-6.227.370
Resultado Integral Total	**9.458.726**	**9.703.872**	**15.950.355**

Estado de Flujo Efectivo Directo (en miles de pesos)

	Consolidados 01.01.2011 30.06.2011	Consolidados 01.01.2010 30.06.2010	Consolidados 01.01.2010 31.12.2010
Flujo neto por actividades de la operación	51.659.818	46.582.610	108.843.669
Flujo neto por actividades de inversión	-3.505.002	-20.384.362	-59.892.924
Flujo neto por actividades de financiación	-29.633.081	-34.142.168	-55.224.887
Flujo neto total positivo o negativo del período	18.521.735	-7.943.920	-6.274.142
Efecto de la variación en la tasa de cambio	103.345	176.169	252.030
Variación neta de efectivo y equivalentes al efectivo	18.625.080	-7.767.751	-6.022.112
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	31.326.814	54.734.681	37.348.926
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	49.951.894	46.966.930	31.326.814

Página 30 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24854 de 26 de septiembre de 2011.

HOJA DE REEMPLAZO N° 31

3.2 Razones Financieras:

	Consolidados 30.06.2011	Consolidados 31.12.2010
Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado[1]	4,65x	4,97x
Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos	3,88x	3,63x
Liquidez corriente[2]	1,16x	0,79x
Razón Ácida[3]	1,15x	0,79x
Razón de Endeudamiento[4]	1,53x	1,52x
Proporción Deuda Largo Plazo / Deuda Total[5]	0,88x	0,83x

(1) EBITDA Ajustado: Ingresos de actividades ordinarias + Otros ingresos, por naturaleza – Materias primas y consumibles utilizados – Gastos por beneficios a los empleados – Otros gastos, por naturaleza + Dividendos, reducciones de capital u otros conceptos que perciba el emisor de Inversiones OTPPB Chile II Ltda. Calculado en base a los últimos 12 meses.
(2) Activo corrientes en operación / Pasivo corrientes en operación
(3) (Activo corrientes en operación – Inventarios) / Pasivo corrientes en operación
(4) (Pasivos corrientes + Pasivos no corrientes) / Patrimonio total
(5) Pasivos no corrientes / (Pasivos corrientes + Pasivos no corrientes)

3.3 Créditos Preferentes:

El Emisor no mantiene a esta fecha deudas o créditos preferentes en relación a los de la presente emisión.

3.4 Restricciones de la Sociedad en relación a otros acreedores:

A esta fecha el Emisor se encuentra sujeto a las siguientes restricciones, las cuales constan de (i) contrato de emisión de bonos por Línea a 10 años, otorgado por escritura pública de fecha 30 de marzo de 2009 en la notaría de Santiago don José Musalem Saffie, Repertorio N°3.008-2009, y sus modificaciones, (ii) contrato de emisión de bonos por línea a 30 años, otorgado por escritura pública de fecha 30 de marzo de 2009 en la notaría de Santiago don José Musalem Saffie, Repertorio N°3.009-2009, y sus modificaciones, y de (iii) contrato de apertura de crédito entre Banco de Chile e Inversiones Southwater Limitada, otorgado por escritura pública de fecha 14 de julio de 2011 en la notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio N°28.471-2011:

a) Mantener en sus Estados Financieros Consolidados, una razón entre Deuda Financiera Neta y EBITDA Ajustado de los últimos 12 meses inferior a 6,5 veces.

   De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, la Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado asciende a la cantidad de 4,65 veces.

b) Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos. Mantener en sus Estados Financieros Consolidados una razón entre EBITDA Ajustado de los últimos 12 meses y Gastos Financieros Netos de los últimos 12 meses, superior a 2 veces.

   De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, la Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos asciende a la cantidad de 3,88.

c) Efectuar distribuciones de dinero por concepto de dividendos, reducciones de capital o pagos de préstamos otorgados por sus socios o los controladores de éstos, siempre que al momento de dichas distribuciones y pagos /a/ la relación entre Ingresos de Efectivo de los 12 meses anteriores a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros individuales disponibles del Emisor y el monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo, deberá ser igual o superior a 1,4 veces; /b/ la Cuenta de Reserva tenga un saldo mínimo equivalente al monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo; /c/ que las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL, Aguas del Valle o Nuevosur no hayan incumplido ninguna obligación contenida en un contrato de crédito con bancos o instituciones financieras o en un contrato de emisión

Página 31 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24854 de 26 de septiembre de 2011.

HOJA DE REEMPLAZO N° 31-A

de títulos de deuda, cuyo monto adeudado sea igual o superior a un 1 millón de UF, y que como consecuencia de dicho incumplimiento, en virtud de su notificación o por el solo transcurso del tiempo, cause el vencimiento y la exigibilidad anticipada de dicha deuda; lo anterior siempre y cuando dichos incumplimientos no hubieran sido remediados satisfactoriamente por el Emisor, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL, AVSA o Nuevosur, según corresponda, ya sea mediante la obtención de plazos adicionales para el pago, condonación, pago o extinción la respectiva obligación.

d) Enajenación de Activos Esenciales. El Emisor no podrá vender, ceder o transferir, ni permitirá que las Filiales Southwater vendan, cedan o transfieran, los Activos Esenciales, definidos en el caso del contrato de crédito como la totalidad de las acciones emitidas por ESSBIO de las que el Emisor sea directa o indirectamente propietario; /ii/ la totalidad de las acciones emitidas por ESVAL de las que el Emisor sea directa o indirectamente propietario; /iii/ la totalidad de las acciones emitidas por Nuevosur de las que el Emisor sea directa o indirectamente propietario; y /iv/ la totalidad de las acciones emitidas por Aguas del Valle de las que el Emisor sea directa o indirectamente propietario, y en el caso de los contratos de emisión de bonos como acciones emitidas por ESSBIO que representen más de la mitad de su capital social; /ii/ acciones emitidas por ESVAL que representen más de dos tercios de su capital social; y /iii/ acciones emitidas Nuevosur que representen más de dos tercios de su capital social.

3.5 Restricciones al Emisor en relación a la presente emisión:

En la sección 4.5 del presente Prospecto de detallan las restricciones, obligaciones y limitaciones que la emisión de que trata el presente prospecto impone al Emisor.

HOJA DE REEMPLAZO N°33

4.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

4.1 Antecedentes legales:

Acuerdo de Emisión. El acuerdo de emisión consta de resolución del directorio de AndesCan SpA, socio administrador del Emisor, con fecha 16 de agosto de 2011, reducido a escritura pública con fecha 18 de agosto de 2011, en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

Escritura de emisión. La escritura de emisión consta de escritura pública de fecha 25 de agosto de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 12.641/2011, modificada por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la misma notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 15.202/2011.

Número y Fecha de Inscripción en el Registro de Valores. La línea de bonos fue inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 684, inscrita con fecha 27 de octubre de 2011.

Código Nemotécnico. BSWTR.

4.2 Características Generales de la Emisión:

Monto fijo/línea. La Emisión corresponde a una línea de bonos.

Monto máximo de la emisión: El monto nominal total de la Línea de Bonos será el equivalente en Pesos a **3.500.000 Unidades de Fomento**, y en consecuencia, en ningún momento el valor nominal del conjunto de Bonos emitidos con cargo a la Línea que simultáneamente estuvieren en circulación podrá exceder a la referida cantidad.

Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos se expresarán en UF, utilizando la UF como unidad reajustable o en Pesos. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones expresadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión.

No obstante el monto total de la Línea recién referido, el Emisor sólo podrá colocar Bonos o tener Bonos vigentes colocados con cargo a esta Línea hasta por un valor nominal de 5.600.000 Unidades de Fomento, considerando en conjunto tanto los Bonos colocados y vigentes emitidos con cargo a la Línea como aquéllos colocados y vigentes emitidos con cargo al otro contrato de emisión de línea de bonos celebrado por escritura pública, entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, otorgada con fecha 25 de agosto de 2011, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, la cual ha quedado incorporada en su registro bajo el número de repertorio 12.642/2011.

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

HOJA DE REEMPLAZO N° 33-A

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. El Representante de los Tenedores de Bonos se encuentra 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.

Plazo Vencimiento Línea. La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de 10 años contados desde la fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual deberán vencer todas las obligaciones de pago de las distintas Emisiones que se efectúen con cargo a esta 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.

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.

Amortización Extraordinaria. El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos en cualquiera de las fechas de pago de intereses o amortización de capital.

En las respectivas Escrituras Complementarias de los bonos emitidos con cargo a la Línea de Bonos, se especificará si los Bonos de la respectiva serie tendrán la opción de amortización extraordinaria al equivalente del saldo insoluto de su capital o si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre (i) el equivalente al saldo insoluto de su capital, y (ii) la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago (según este término se define a continuación) compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados en el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria.

Se entenderá por "Tasa de Prepago" el equivalente a la suma de la Tasa Referencial más los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria. La "Tasa Referencial" se determinará de la siguiente manera: el quinto Día Hábil Bancario previo a la fecha de amortización extraordinaria, todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija "UF -02", "UF -05", "UF -07", "UF -10" y "UF -20", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio, se ordenarán desde menor a mayor duración, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. Si la duración del Bono, determinada utilizando la tasa de carátula del bono, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa de la Categoría Benchmark de Renta Fija respectiva. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en Unidades de Fomento por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria. Para calcular el precio y la duración los instrumentos y de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark 13:20" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio ("**SEBRA**"), o aquél sistema que lo suceda o reemplace. Para el caso de aquellos bonos que fueron emitidos en Pesos nominales, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas "Pesos -02", "Pesos -05", "Pesos -07" y "Pesos -10", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio de Santiago. Si la duración del

HOJA DE REEMPLAZO N° 35

Bono está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark, se utilizará como Tasa Referencial la tasa del instrumento de punta ("*on the run*") de la categoría correspondiente. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de los instrumentos punta de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en Pesos Nominales por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark 13:20" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, denominado "**SEBRA**", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor dará aviso por escrito tan pronto tenga conocimiento de esta situación al Representante de los Tenedores de Bonos, quien procederá a solicitar a al menos 5 de los Bancos de Referencia /según este término se define más adelante/ una cotización de la tasa de interés para los instrumentos señalados anteriormente, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta.

Todo lo anterior deberá ocurrir el mismo quinto Día Hábil Bancario previo al de la fecha de la amortización extraordinaria. El plazo de que disponen los Bancos de Referencia para enviar sus cotizaciones es de un Día Hábil Bancario y sus correspondientes cotizaciones deberán realizarse antes de las 14:00 horas de aquel día y se mantendrán vigentes hasta la fecha de la respectiva amortización extraordinaria de los Bonos. La Tasa Referencial será el promedio aritmético de las cotizaciones recibidas de parte de los Bancos de Referencia. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas al Emisor en un plazo máximo de 2 días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor da el aviso señalado precedentemente al Representante de los Tenedores de Bonos. La tasa así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto en los antecedentes entregados, en función de aquellos otros antecedentes que sean de público conocimiento o de aquella información que sea entregada por los restantes Bancos de Referencia. Serán "**Bancos de Referencia**" los siguientes bancos o sus sucesores legales: 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.

El Emisor deberá comunicar por escrito la Tasa de Prepago que se aplicará, al Representante de los Tenedores de Bonos, a más tardar a las 17:00 horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria

(i) Rescate Parcial de los Bonos.

En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario para determinar cuáles de los Bonos se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor, con a lo menos 15 días de anticipación a la fecha en que se vaya a practicar el sorteo ante Notario, publicará por una vez un aviso en el Diario, aviso que además será notificado por medio de carta certificada al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal aviso se señalará el monto que se desea rescatar anticipadamente, el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión o Escritura Complementaria donde se establece la tasa a la cual corresponde el prepago, el Notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. El día del

Página 35 actualizada conforme a Modificación de Contrato de Emisión de Bonos por Línea por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

HOJA DE REEMPLAZO N° 35-A

sorteo el Notario levantará un acta de la diligencia, 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

HOJA DE REEMPLAZO N° 36

ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los 5 días siguientes al sorteo se publicará por una sola vez, en el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie de cada uno de ellos. Dicho aviso será publicado por el Representante de los Tenedores de Bonos.

(ii) Rescate Total de los Bonos.

En caso que la amortización extraordinaria contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará, por una vez, un aviso en el Diario, indicando este hecho. Este aviso deberá publicarse a lo menos 30 días antes de la fecha en que se efectúe la amortización extraordinaria. Dicho aviso será publicado por el Representante de los Tenedores de Bonos.

(iii) Reglas comunes al Rescate de los Bonos.

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 o Escritura Complementaria 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. Adicionalmente, el Emisor deberá informar, lo contemplado en los puntos (ii) y (iii) de este numeral, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta certificada enviada con a lo menos 10 días de anticipación a dicha fecha.

Si la fecha de pago en que debiera efectuarse la amortización extraordinaria no fuera Día Hábil Bancario, la amortización extraordinaria se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente.

Los intereses y reajustes de los bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. El aviso deberá indicar que los intereses y reajustes de los bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente de acuerdo a lo señalado en el punto A.15.3 del Anexo N°1 de la sección IV de la Norma de Carácter General N°30 de la SVS.

Garantías. La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes de Southwater de acuerdo a los artículos 2.465 y 2.469 del Código Civil.

Uso de los Fondos. La finalidad de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea será el refinanciamiento de pasivos del Emisor, y/o la suscripción de aumentos de capital en sus sociedades filiales, y/o el desarrollo de inversiones por parte del Emisor y/o de sus sociedades filiales.

El uso de los fondos provenientes de la colocación de una serie determinada de Bonos emitidos con cargo a la Línea se establecerá en la respectiva Escritura Complementaria, pero con sujeción a la finalidad antes indicada.

Clasificación de Riesgo.

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada: A+
Fecha últimos estados financieros considerados en clasificación: 30 de junio de 2011.

Página 36 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24854 de 26 de septiembre de 2011 y a Modificación de Contrato de Emisión de Bonos por Línea por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

HOJA DE REEMPLAZO N° 36-A

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada: A+
Fecha últimos estados financieros considerados en clasificación: 30 de junio de 2011.

HOJA DE REEMPLAZO N° 38

2) Principios contables y Auditores Externos.

Preparar los Estados Financieros de acuerdo a los IFRS y a las instrucciones de la SVS, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores independientes de reconocido prestigio nacional o internacional y que sea de aquellas inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la SVS para el examen y análisis de sus Estados Financieros Consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año.

No obstante lo anterior, en caso que el Emisor, cualquiera de las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur, implementen un cambio en las normas contables utilizadas en sus Estados Financieros, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos, con el objeto de analizar los potenciales impactos que tales cambios podrían tener en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el Contrato de Emisión. El Emisor, dentro de un plazo de 30 Días Hábiles Bancarios contados desde que dicha modificación contable haya sido reflejada por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones asumidas en sus obligaciones o covenants financieros para hacerlas compatibles y asimilables con la nueva normativa contable. Los auditores externos tendrán un plazo de treinta Días Hábiles Bancarios para evacuar el informe recién señalado.

El Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán modificar el Contrato de Emisión con el fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores externos dentro del plazo de 30 Días Hábiles Bancarios desde que dichos auditores evacuen su informe. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual el Representante de los Tenedores de Bonos deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario, a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión.

Para todos los efectos a los que haya lugar, sólo mientras el Contrato de Emisión no sea modificado con motivo del cambio en las normas contables para presentar sus Estados Financieros, las infracciones que se deriven de dicho cambio en las normas contables no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la cláusula undécima del Contrato de Emisión. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor.

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 por el período de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros.

3) Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado:

Mantener en sus Estados Financieros Consolidados, una razón entre Deuda Financiera Neta y EBITDA Ajustado de los últimos 12 meses inferior a **6,5 veces**. Esta relación será verificada en los Estados Financieros trimestrales, a contar de la fecha del Contrato de Emisión.

De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, la Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado asciende a la cantidad de 4,65 veces.

4) Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos.

Página 38 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24854 de 26 de septiembre de 2011 y a Modificación de Contrato de Emisión de Bonos por Línea por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

HOJA DE REEMPLAZO N° 38-A

Mantener en sus Estados Financieros Consolidados una razón entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos superior a **2 veces**. Esta relación será verificada en los Estados Financieros trimestrales, a contar de la fecha del Contrato de Emisión.

De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, la Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos asciende a la cantidad de 3,88.

5) Enajenación de Activos Esenciales.

El Emisor no podrá vender, ceder o transferir, ni permitirá que las Filiales Southwater vendan, cedan o transfieran, los Activos Esenciales. La limitación anterior no será aplicable si la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación de los Activos Esenciales **A/** se hace a una sociedad controlada en al menos un noventa y nueve por ciento por el Emisor, o **B/** se efectúa con el objeto de cumplir una disposición legal, reglamentaria, administrativa o judicial. Sin embargo, si el Activo Esencial enajenado en virtud de lo dispuesto en la letra B anterior fueran acciones emitidas por ESSBIO o ESVAL, el Emisor deberá ofrecer una garantía real a favor de los Tenedores de los Bonos por un monto igual a su Prorrata en el Activo Enajenado, según se define más adelante. La garantía deberá ser aceptada por la mayoría absoluta de la Junta de Tenedores de Bonos que deberá celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la venta del referido Activo Esencial. Si la Junta de Tenedores de Bono no acepta la garantía ofrecida, cada Tenedor de Bono tendrá derecho, dentro del Período de Ejercicio de la Opción, a exigir del Emisor un rescate anticipado parcial de sus Bonos por un monto igual a su Prorrata en el Activo Enajenado a un valor de rescate igual al Valor Par. Se deberá informar expresamente en el aviso de citación a la Junta de Tenederos de Bonos antes referido acerca del derecho de los Tenedores a exigir el rescate anticipado. Si vencido el Período de Ejercicio de la Opción la suma de los Bonos de los Tenedores que exigieren el referido rescate anticipado parcial fuere superior al monto de su Prorrata en el Activo Enajenado, se procederá a realizar un sorteo de acuerdo a la Sección 4.2 de este Prospecto. El pago del rescate anticipado parcial se realizará en la fecha informada en el aviso de citación a la Junta de Tenedores de Bonos o en el aviso que anuncie el sorteo, según corresponda.

Para los efectos de esta sección **"Prorrata en el Activo Enajenado"** significa el resultado de multiplicar (i) el porcentaje que representa el capital insoluto y los intereses devengados de los Bonos a la fecha de la venta del Activo Esencial sobre la Deuda con Otros Acreedores por (ii) el producto neto de la venta del Activo Esencial enajenado; **"Deuda con Otros Acreedores"** significa la suma de la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes", más la cuenta "Otros Pasivos Financieros no Corrientes"; todas las cuales se contienen en los últimos Estados Financieros Consolidados del Emisor disponibles a la fecha del cálculo; **"Período de Ejercicio de la Opción"** significa el plazo de 30 días contados desde la fecha de la Junta de Tenedores de Bono que no hubiere aceptado la garantía ofrecida por el Emisor de acuerdo a esta sección; y **"Valor Par"** significa la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la tasa de interés indicada en la misma Tabla de Desarrollo, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días, más los intereses devengados en el último período de intereses a la fecha del rescate anticipado.

6) Control sobre ESVAL y ESSBIO.

Mantener la propiedad, ya sea en forma directa o a través de sus filiales, de un número tal de acciones con derecho a voto emitidas por ESSBIO y por ESVAL que permitan al Emisor calificar como controlador o miembro del controlador de dichas empresas de acuerdo al artículo 97 de la Ley de Mercado de Valores.

7) Prohibición de Gravar.

No dar o constituir en prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad de Southwater, ni permitir que cualquiera de las Filiales Southwater dé o constituya en prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad de dicha filial, salvo que el monto total acumulado de dichas obligaciones no exceda el 5% del total de los

activos consolidados de Southwater, según se verifique en sus últimos Estados Financieros trimestrales.

Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: **(i)** garantías reales existentes a la fecha del Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; **(ii)** garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre dichos activos; **(iii)** garantías reales que se otorguen entre Southwater, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; **(iv)** garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con Southwater; **(v)** garantías reales sobre activos adquiridos por Southwater con posterioridad al Contrato de Emisión, que se encuentren constituidos antes de su compra; **(vi)** prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos **(i)** a **(v)**, ambas inclusive.

No obstante lo anterior, Southwater y las Filiales Southwater siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de los Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías 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 a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y Southwater respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula 14° del Contrato de Emisión, quien resolverá con las facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución Southwater a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones.

8) Provisiones.

Registrar en sus libros de contabilidad, de acuerdo a los IFRS y las instrucciones de la SVS, las provisiones que surjan de contingencias adversas, que a juicio de la administración y/o auditores externos de Southwater deban ser incluidas en los Estados Financieros Consolidados del Emisor y sus filiales.

9) Transacciones con partes relacionadas.

Velar porque las operaciones que realice con sus filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, y no más favorables a las que habitualmente prevalecen en el mercado y, en el evento que Southwater se transforme en una sociedad anónima, dichas operaciones sean tratadas y aprobadas de conformidad al procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 44° y 89° de la Ley de Sociedades Anónimas.

10) Clasificaciones de Riesgo.

Mantener contratadas dos clasificadoras privadas de riesgo inscritas en los registros pertinentes de la SVS de Valores y Seguros, durante todo el tiempo de vigencia de la Línea, independientemente de si se mantienen o no vigentes los Bonos emitidos con cargo a ésta, para su clasificación continua y permanente.

11) Inscripción en la SVS.

Mantener inscrita a Southwater y los Bonos en el Registro de Valores de la SVS, en tanto se mantengan vigentes los Bonos.

12) Seguros.

Mantener seguros que protejan los activos fijos de Southwater y de las Filiales Southwater, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde ellos operen, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros y su costo resulte económicamente razonable atendido el valor del activo, la cobertura y el riesgo asegurable.

13) Limitación al reparto de flujos de dinero a los socios del Emisor.

El Emisor sólo podrá efectuar distribuciones por concepto de dividendos, reducciones de capital o pagos de préstamos otorgados por sus socios o los controladores de éstos siempre que, al momento de dichas distribuciones y pagos, (a) la Cuenta de Reserva tenga un saldo mínimo, ya sea en dinero o en Inversiones Permitidas, equivalente al monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo; (b) la relación entre Ingresos de Efectivo de los 12 meses anteriores a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Individuales disponibles del Emisor y el monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo, deberá ser igual o superior a 1,4 veces; (c) que el Emisor, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur no hayan incumplido ninguna obligación contenida en un contrato de crédito con bancos o instituciones financieras cuyo monto adeudado sea igual o superior a 1.000.000 de Unidades de Fomento o en un contrato de emisión de títulos de deuda, y que como consecuencia de dicho incumplimiento, en virtud de su notificación o por el sólo transcurso del tiempo, cause el vencimiento y la exigibilidad anticipada de dicha deuda; lo anterior siempre y cuando dichos incumplimientos no hubieran sido remediados satisfactoriamente por el Emisor, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur, según corresponda, ya sea mediante la obtención de plazos adicionales para el pago, condonación, pago o extinción la respectiva obligación. Respecto de la relación indicada en el literal b/ anterior, los Estados Financieros Consolidados del Emisor, deberán contener una nota en que se verifique el cumplimiento de la obligación establecida en dicho literal, en la cual se indique además el cálculo realizado para su determinación.

14) Maximización de distribución de Filiales Southwater a la Sociedad.

Southwater deberá causar que cada una de las Filiales Southwater distribuya a sus socios o accionistas (en el caso de transformarse en una sociedad anónima), a prorrata de sus participaciones en ésta, mientras estén vigentes Bonos con cargo a la Línea, la totalidad de los dineros provenientes de distribuciones de dividendos o disminuciones de capital, que reciban de sus filiales. No obstante lo anterior, cada Filial Southwater podrá retener y disponer **(i)** hasta el equivalente a 15.000 Unidades de Fomento por cada año calendario y **(ii)** aquellos montos que sean necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones legales y tributarias.

HOJA DE REEMPLAZO N° 42

15) Limitación para el otorgamiento de créditos.

No otorgar, ni permitir que ninguna de las Filiales Southwater otorgue, cualquier clase de financiamiento, en la forma de mutuos, préstamos, depósitos o cualquier otra forma de operaciones de crédito, a cualquier persona, con excepción de los siguientes créditos **(i)** aquellos vigentes a la fecha del Contrato de Emisión; **(ii)** créditos que se otorguen a sus filiales, incluidas las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL y Nuevosur; y **(iii)** préstamos a empleados, clientes o entidades públicas, tales como municipalidades u otras, en el giro ordinario de sus negocios.

16) División.

Si Southwater se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán proporcionales a la cuantía del patrimonio de Southwater que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera y sin perjuicio, asimismo, de los pactos lícitos que pudieran convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos.

4.6 Causales de Incumplimiento:

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 el quórum establecido en el artículo 124 de la Ley de Mercado Valores podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto 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 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:

1) Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos.

Si Southwater incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses o amortizaciones de capital de los Bonos, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados.

2) Incumplimiento de Obligaciones de Informar.

Si Southwater no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, señaladas en el punto 4.5 número 1) de este Prospecto, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de 30 Días Hábiles Bancarios desde la fecha en que fuere requerido para ello por el Representante.

3) Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.

Persistencia en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación asumido por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión, por un período igual o superior a 60 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 se exija remediarlo. En el caso de incumplimiento o infracción de lo indicado en el punto 4.5 número 3), 4) y 13) del presente Prospecto, este plazo será de 90 días luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiere enviado a Southwater mediante carta certificada, el aviso antes referido.

Página 42 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24854 de 26 de septiembre de 2011.

El Representante deberá despachar a Southwater el aviso antes mencionado, tan pronto llegue a su conocimiento el hecho de haberse verificado un incumplimiento o infracción de Southwater a las obligaciones del Contrato de Emisión.

4) Mora o simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.

Si Southwater o cualquiera de las Filiales Southwater, ESSBIO o ESVAL, no subsanare dentro de un plazo de 60 Días Hábiles Bancarios una situación de mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente a **1.000.000 de Unidades de Fomento** y la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera expresamente prorrogado. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por Southwater en su contabilidad. Para estos efectos, se usará como base de conversión el tipo de cambio o paridad utilizado en la preparación de los Estados Financieros respectivos.

5) Aceleración de créditos por préstamos de dinero.

Si cualquier otro acreedor de Southwater cobrare legítimamente a éste la totalidad de uno o más créditos por préstamo de dinero sujeto a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte de Southwater contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. Se exceptúan, sin embargo, los casos en que la totalidad del crédito cobrado en forma anticipada, de acuerdo a lo dispuesto en esta sección, no exceda del equivalente a **1.000.000 de Unidades de Fomento**.

6) Quiebra e Insolvencia.

Si Southwater, cualquiera de las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur fuere declarado en quiebra o se hallare en notoria insolvencia o formulare proposiciones de convenio judicial preventivo con sus acreedores o efectuare alguna declaración por medio de la cual reconozca su incapacidad para pagar sus obligaciones en los respectivos vencimientos, sin que cualquiera de dichos hechos sean subsanados, corregidos o revertidos, según corresponda, dentro del plazo de 60 días contados desde la respectiva declaración, situación de insolvencia o formulación de convenio judicial preventivo.

7) Declaraciones Falsas o Incompletas.

Si cualquier declaración efectuada por Southwater en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en el Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, o las que se proporcionaren al emitir o registrar los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o dolosamente incompleta.

8) Pérdida de Cliente.

Si producto de la pérdida de una cualquiera de las concesiones sanitarias de las que ESSBIO, Nuevosur o ESVAL es titular o tiene derecho a explotar, el total de clientes de dichas empresas, consideradas en conjunto, disminuye en más de un 15%.

9) Garantías de ESSBIO, ESVAL y Nuevosur.

Si en el futuro ESSBIO, ESVAL o Nuevosur otorgaren garantías reales para caucionar obligaciones existentes a esta fecha u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de dichas obligaciones exceda el monto correspondiente al 5% del total de los activos consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales.

Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: **(i)** garantías reales existentes a la fecha del presente Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; **(ii)** garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al presente Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre dichos activos; **(iii)** garantías reales que se otorguen entre Emisor, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; **(iv)** garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con ESSBIO, ESVAL o Nuevosur; **(v)** garantías reales sobre activos adquiridos por ESSBIO, ESVAL o Nuevosur con posterioridad al presente Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra; **(vi)** prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos (i) a (v) anteriores, ambas inclusive.

No obstante lo dispuesto en esta sección, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, el Emisor constituye garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías 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 a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula 14° del Contrato de Emisión, quien resolverá con las facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones.

10) Disolución de la Sociedad.

Si Southwater se disolviera o liquidare, o si se redujere su plazo de duración a un período menor al plazo final de amortización y pago de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, conforme al Contrato de Emisión.

11) Garantías de la Sociedad o Filiales Southwater.

Si el Emisor o cualquiera de las Filiales Southwater otorgaren fianzas o codeudas solidarias, avales, o cualquier garantía personal para garantizar obligaciones de terceros, distintos del Emisor o las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur.

12) Endeudamiento de Filiales Southwater.

Si cualquiera de los Filiales Southwater mantiene deudas con terceros, distintos de Southwater u otra de las Filiales Southwater, por un monto superior a 15.000 Unidades de Fomento.

HOJA DE REEMPLAZO N° 45

De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, las Filiales Southwater no mantienen deudas con terceros, distintos de Southwater u otra de las Filiales Southwater.

13) Uso de los Fondos.

Si el Emisor no aplicare los fondos provenientes de la colocación de una serie determinada de Bonos emitidos con cargo a esta Línea para la finalidad establecida en la respectiva Escritura Complementaria.

Página 45 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24854 de 26 de septiembre de 2011.

5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

5.1 Tipo de Colocación.

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

5.2 Sistemas de Colocación.

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta 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, 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 DCV, 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, dado su carácter desmaterializado y el estar depositado en el DCV, 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 DCV, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

5.3 Colocadores.

Banchile Corredores de Bolsa S.A.

5.4 Relación con Colocadores.

No hay.

5.5 Valores no Suscritos.

Los valores emitidos y no suscritos dentro del plazo indicado en la respectiva Escritura Complementaria a contar de la fecha de inscripción de dichos valores en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y seguros quedarán nulos y sin valor. Sin embargo, Southwater 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, en la forma indicada en la sección 4.2 – *Monto Máximo de la Emisión.*

HOJA DE REEMPLAZO N° 47

6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

6.1 Lugar de Pago:

El Banco Pagador de esta emisión corresponde al Banco de Chile, quien pagará por orden y cuenta del Emisor los intereses, reajustes y amortizaciones de capital de esta emisión de bonos en su oficina ubicada en Avenida Andrés Bello 2687, piso 3, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

6.2 Frecuencia, Forma y Periódico Avisos de Pago:

No se contemplan avisos de pago a los Tenedores de Bonos.

6.3 Frecuencia y Forma Informes Financieros a Proporcionar:

Con la entrega de la información que de acuerdo a la ley, los reglamentos y las normas administrativas debe proporcionar Southwater a la SVS, se entenderán informados el Representante y los Tenedores mismos, de las operaciones, gestiones y estados económicos que Southwater debe informar a la SVS con motivo de esta emisión. Copia de dicha información deberá remitirla, conjuntamente, al Representante de los Tenedores de Bonos.

Lo anterior sin perjuicio de la obligación de Southwater de entregar al Representante de los Tenedores de Bonos la información señalada en el punto 4.5 número 1) del presente Prospecto, en los términos allí contemplados. Se entenderá que el Representante cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo dichos antecedentes a disposición de ellos en su oficina matriz. Asimismo, se entenderá que el Representante cumple con su obligación de verificar el cumplimiento, por Southwater, de los términos, cláusulas y obligaciones del Contrato de Emisión, mediante la información que éste le proporcione de acuerdo a lo señalado en este numeral. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante de los Tenedores de Bonos de requerir del Emisor, toda la información que legal, normativa y contractualmente este último se encuentra obligado a proporcionar y que el Representante estime necesaria para efectos de verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor.

6.4 Información Adicional:

Mientras Southwater no haya pagado a los Tenedores el total del capital e intereses de los Bonos en circulación con cargo a la Línea, Southwater deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en forma electrónica o en forma impresa, **(a)** copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales en el mismo plazo que deban entregarse a la SVS y copia de los Estados Financieros Individuales trimestrales y anuales, dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios desde que estos se encuentren disponibles; **(b)** copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar 5 Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados; **(c)** cualquier otra información que no tenga el carácter de "reservada", y que requiera la SVS acerca de Southwater en la misma oportunidad con que la entrega a ésta.

Adicionalmente, el Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho llegue a su conocimiento, respecto de cualquier incumplimiento de sus

Página 47 actualizada conforme a Modificación de Contrato de Emisión de Bonos por Línea por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

HOJA DE REEMPLAZO N° 47-A

obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión, particularmente lo dispuesto en la cláusula 9° del Contrato de Emisión.

Nueva página 47-A

7.0 OTRA INFORMACIÓN

7.1 Representante de los Tenedores de Bonos:

Banco de Chile, con domicilio y sede principal en Ahumada 251, comuna y ciudad de Santiago.

Se deja constancia que no existe relación de propiedad, negocios o parentesco entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas y administradores Southwater.

7.2 Administrador Extraordinario, Encargado de la Custodia y Perito(s) Calificado:

Se deja constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley de Mercado de Valores, para la presente emisión de Bonos no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados.

7.3 Asesores Legales Externos:

Carey y Cia Ltda.

7.4 Lugares de Información:

Copias del presente Prospecto y demás información de Southwater se encuentra a disposición de los interesados en los siguientes lugares:

- En la Superintendencia de Valores y Seguros, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449, Santiago, entre las 9: 00 y las 13:30 horas y en su página web www.svs.cl.

- En las oficinas de Southwater, Isidora Goyenechea 3621 piso 20, Las Condes, Santiago, entre las 9:00 y las 18:00 horas.

2.1.2 PROSPECTO LEGAL COMPLEMENTARIO SERIES G Y H

INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Inscripción en Registro de Valores N° 1038

PROSPECTO COMPLEMENTARIO LÍNEA DE BONOS DESMATERIALIZADOS A 10 AÑOS POR

UF 3.500.000.-

BONOS SERIE G
BONOS SERIE H

Banchile | citi
GLOBAL MARKETS

Santiago, Noviembre de 2011

INDICE

1.0	**IDENTIFICACION DEL EMISOR**	**4**
2.0	**CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN**	**5**
3.0	**DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN**	**9**
4.0	**INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS**	**10**

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión, usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la entidad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ello.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes que efectúe su inversión.

INFORMACIÓN GENERAL

Intermediarios participantes en la elaboración del prospecto complementario

Banchile Asesoría Financiera S.A.

El presente prospecto complementario ha sido elaborado por Inversiones Southwater Limitada (en adelante el "Emisor", "Southwater" o la "Compañía"), en conjunto con Banchile Asesoría Financiera S.A., con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión por línea de bonos desmaterializados (en adelante la "Línea"), para que cada inversionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión.

Leyenda de Responsabilidad

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO".

Fecha Elaboración Prospecto Complementario

Noviembre de 2011

1.0 IDENTIFICACION DEL EMISOR

1. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

1.1. Nombre o Razón Social.

Inversiones Southwater Limitada

1.2. Nombre de Fantasía.

No aplica.

1.3. Rol Único Tributario.

76.023.435-4

1.4. Inscripción Registro de Valores.

N° 1.038 de fecha 10 de agosto de 2009.

1.5. Dirección.

Isidora Goyenechea 3621, piso 20, Las Condes, Santiago, Chile.

1.6. Teléfono.

(56 2) 414 7010

1.7. Fax.

(56 2) 414 7019

1.8. Dirección electrónica.

No aplica.

2.0 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN

2.1 Antecedentes legales:

Acuerdo de Emisión. El acuerdo de emisión consta de resolución del directorio de AndesCan SpA, socio administrador del Emisor, con fecha 16 de agosto de 2011, reducido a escritura pública con fecha 18 de agosto de 2011, en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

Escritura de emisión. La escritura de emisión consta de escritura pública de fecha 25 de agosto de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 12.641/2011, modificada por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la misma notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 15.202/2011.

Número y Fecha de Inscripción en el Registro de Valores. La línea de bonos fue inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 684, inscrita con fecha 27 de octubre de 2011.

Escritura Complementaria. La escritura complementaria consta de escritura pública de fecha 3 de noviembre de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 16.846/2011.

2.2 Monto Emisión a Colocar.

Serie G. Hasta por UF3.500.000.
Serie H. Hasta por UF3.500.000.

El Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta 5.600.000 Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la Línea, como aquellos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la línea de bonos a 30 años que consta del contrato de emisión de línea de bonos celebrado entre las mismas partes por escritura pública otorgada con fecha 25 de agosto de 2011, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie bajo el repertorio número 12.642/2011, modificada por escritura pública otorgada con fecha 5 de octubre de 2011, en esta misma Notaría bajo el repertorio número 15.203/2011 e inscrita en el Registro de Valores de la SVS con fecha 27 de octubre de 2011, bajo el número de registro 685.

Asimismo, el Emisor no podrá colocar Bonos de las series G y H en exceso del monto máximo de la Línea con cargo a la cual se emiten dichos Bonos, es decir, por un valor nominal total máximo de hasta UF3.500.000.

2.3 Series.

Serie G.
Serie H.

2.4 Cantidad de Bonos.

Serie G. La cantidad total de 7.000 Bonos.
Serie H. La cantidad total de 7.000 Bonos.

2.5 Cortes.

Serie G. Cada Bono tiene un valor nominal de UF500.
Serie H. Cada Bono tiene un valor nominal de UF500.

2.6 Valor Nominal de las Series.

Serie G. Bonos por un valor nominal de hasta UF3.500.000.
Serie H. Bonos por un valor nominal de hasta UF3.500.000.

2.7 Numeración de los títulos correspondientes.

Serie G. Desde el número 1 hasta el número 7.000, ambos inclusive.
Serie H. Desde el número 1 hasta el número 7.000, ambos inclusive.

2.8 Moneda de Pago.

Serie G. Pesos.
Serie H. Pesos.

2.9 Reajustable / No Reajustable.

Serie G. Reajustables de acuerdo a la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento.
Serie H. Reajustables de acuerdo a la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento.

2.10 Tasa de Interés.

Serie G. Los Bonos Serie G devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés del 3,70% anual, que calculado sobre la base de años de 360 días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de 180 días, equivale a una tasa semestral de 1,8332%.

Serie H. Los Bonos Serie H devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés del 4,00% anual, que calculado sobre la base de años de 360 días vencidos y compuesto semestralmente de 1,9804%.

2.11 Fecha Inicio Devengo de Intereses y Reajustes.

Serie G. A partir del día 8 de septiembre de 2011.
Serie H. A partir del día 8 de septiembre de 2011.

2.12 Plazo de vencimiento de los Bonos.

Serie G. El día 8 de septiembre de 2018.
Serie H. El día 8 de septiembre de 2018.

2.13 Fecha amortización extraordinaria.

Serie G. Los Bonos de la Serie G podrán ser rescatados anticipadamente en forma total o parcial, a partir del 8 de septiembre de 2015 y de acuerdo al procedimiento indicado en el número Siete.Uno de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, al mayor valor entre: (i) el equivalente al saldo insoluto de su capital y, (ii) la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la tabla de desarrollo de los Bonos Serie G, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, compuesta semestralmente sobre semestres de 180 días, más los intereses devengados en el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. Se entenderá por "Tasa de Prepago" el equivalente a la suma de la Tasa Referencial (según dicho término se define en el Contrato de Emisión) más 70 puntos base.

Serie H. Los Bonos de la Serie H podrán ser rescatados anticipadamente en forma total o parcial, a partir del 8 de septiembre de 2016 y de acuerdo al procedimiento indicado en el número Siete.Uno de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, al mayor valor entre: (i) el equivalente al saldo insoluto de su capital y, (ii) la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la tabla de desarrollo de los Bonos Serie H, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, compuesta semestralmente sobre semestres de 180 días, más los intereses devengados en el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. Se entenderá por "Tasa de Prepago" el equivalente a la suma de la Tasa Referencial (según dicho término se define en el Contrato de Emisión) más 70 puntos base.

2.14 Tablas de Desarrollo.

Serie G.

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Intereses	Amortización	Valor Cupón	Saldo Insoluto
0	0		8 de Septiembre de 2011				500,0000
1	1		8 de Marzo de 2012	9,1660	0,0000	9,1660	500,0000
2	2	1	8 de Septiembre de 2012	9,1660	71,4286	80,5946	428,5714
3	3		8 de Marzo de 2013	7,8566	0,0000	7,8566	428,5714
4	4	2	8 de Septiembre de 2013	7,8566	71,4286	79,2852	357,1428
5	5		8 de Marzo de 2014	6,5471	0,0000	6,5471	357,1428
6	6	3	8 de Septiembre de 2014	6,5471	71,4286	77,9757	285,7142
7	7		8 de Marzo de 2015	5,2377	0,0000	5,2377	285,7142
8	8	4	8 de Septiembre de 2015	5,2377	71,4286	76,6663	214,2856
9	9		8 de Marzo de 2016	3,9283	0,0000	3,9283	214,2856
10	10	5	8 de Septiembre de 2016	3,9283	71,4286	75,3569	142,8570
11	11		8 de Marzo de 2017	2,6189	0,0000	2,6189	142,8570
12	12	6	8 de Septiembre de 2017	2,6189	71,4286	74,0475	71,4284
13	13		8 de Marzo de 2018	1,3094	0,0000	1,3094	71,4284
14	14	7	8 de Septiembre de 2018	1,3094	71,4284	72,7378	0,0000

Serie H.

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Intereses	Amortización	Valor Cupón	Saldo Insoluto
0	0		8 de Septiembre de 2011				500,0000
1	1		8 de Marzo de 2012	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
2	2		8 de Septiembre de 2012	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
3	3		8 de Marzo de 2013	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
4	4		8 de Septiembre de 2013	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
5	5		8 de Marzo de 2014	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
6	6		8 de Septiembre de 2014	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
7	7		8 de Marzo de 2015	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
8	8	1	8 de Septiembre de 2015	9,9020	125,0000	134,9020	375,0000
9	9		8 de Marzo de 2016	7,4265	0,0000	7,4265	375,0000
10	10	2	8 de Septiembre de 2016	7,4265	125,0000	132,4265	250,0000
11	11		8 de Marzo de 2017	4,9510	0,0000	4,9510	250,0000
12	12	3	8 de Septiembre de 2017	4,9510	125,0000	129,9510	125,0000
13	13		8 de Marzo de 2018	2,4755	0,0000	2,4755	125,0000
14	14	4	8 de Septiembre de 2018	2,4755	125,0000	127,4755	0,0000

2.15 Código Nemotécnico.

Serie G. BSWTR-G.
Serie H. BSWTR-H.

2.16 Uso Específico de los Fondos.

Serie G. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie G se destinarán en un 100% a refinanciar pasivos del Emisor.

Serie H. Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie H se en un 100% a refinanciar pasivos del Emisor.

2.17 Clasificaciones de Riesgo.

Los Bonos de la Serie G y H han recibido las siguientes clasificaciones por las entidades clasificadoras que se indican a continuación:

- ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada: A+
  Fecha últimos estados financieros considerados en clasificación: 30 de junio de 2011.

- Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada: A+
  Fecha últimos estados financieros considerados en clasificación: 30 de junio de 2011.

3.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

3.1 Tipo de Colocación.

La colocación de los Bonos de la Serie G y H se realizará a través de intermediarios.

3.2 Sistemas de Colocación.

La colocación de los Bonos de la Serie G y H se realizará 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, 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 ("**DCV**"), 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, dado su carácter desmaterializado y el estar depositado en el DCV, 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 DCV será título suficiente para efectuar tal transferencia.

3.3 Colocadores.

Banchile Corredores de Bolsa S.A.

3.4 Plazo de colocación.

El plazo de colocación de la Serie G es de 36 meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante, "SVS") autorice la emisión de los Bonos de la Serie G.

El plazo de colocación de la Serie H es de 36 meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la SVS autorice la emisión de los Bonos de la Serie H.

3.5 Relación con Colocadores.

No hay.

3.6 Valores no Suscritos.

Los valores emitidos y no suscritos dentro del plazo indicado en la sección 3.4 precedente quedarán sin efecto.

4.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

4.1. Lugar de pago.

El Banco Pagador de esta emisión corresponde al Banco de Chile, quien pagará por orden y cuenta del Emisor los intereses, reajustes y amortizaciones de capital de esta emisión de bonos en su oficina ubicada en Avenida Andrés Bello 2687, piso 3, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

4.2. Frecuencia, forma y periódico avisos de pago.

No se contemplan avisos de pagos a los Tenedores de Bonos.

4.3. Frecuencia y forma de los informes financieros a proporcionar.

Con la entrega de la información que de acuerdo a la ley, los reglamentos y las normas administrativas debe proporcionar Southwater a la SVS, se entenderán informados el Representante y los Tenedores mismos, de las operaciones, gestiones y estados económicos que Southwater debe informar a la SVS con motivo de esta emisión. Copia de dicha información deberá remitirla, conjuntamente, al Representante de los Tenedores de Bonos.

Lo anterior sin perjuicio de la obligación de Southwater de entregar al Representante de los Tenedores de Bonos la información señalada en el punto 4.5 número 1) del presente Prospecto, en los términos allí contemplados. Se entenderá que el Representante cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo dichos antecedentes a disposición de ellos en su oficina matriz. Asimismo, se entenderá que el Representante cumple con su obligación de verificar el cumplimiento, por Southwater, de los términos, cláusulas y obligaciones del Contrato de Emisión, mediante la información que éste le proporcione de acuerdo a lo señalado en este numeral. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante de los Tenedores de Bonos de requerir del Emisor, toda la información que legal, normativa y contractualmente este último se encuentra obligado a proporcionar.

4.4. Información adicional.

Mientras Southwater no haya pagado a los Tenedores el total del capital e intereses de los Bonos en circulación con cargo a la Línea, Southwater deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en forma electrónica o en forma impresa, **(a)** copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales en el mismo plazo que deban entregarse a la SVS y copia de los Estados Financieros Individuales trimestrales y anuales, dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios desde que estos se encuentren disponibles; **(b)** copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar 5 Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados; **(c)** cualquier otra información que no tenga el carácter de "reservada", y que requiera la SVS acerca de Southwater en la misma oportunidad con que la entrega a ésta.

Adicionalmente, el Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho llegue a su conocimiento, respecto de cualquier incumplimiento de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión, particularmente lo dispuesto en la cláusula 9° del Contrato de Emisión.

2.1.3 DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

SOUTHWATER

Santiago, 4 de noviembre de 2011

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449
Presente

Ref.: Emisión de **Bonos Series "G" y "H"** de Inversiones Southwater Limitada, con cargo a la Línea de Bonos inscrita bajo el N° 684 del Registro de Valores de esa Superintendencia.

De mi consideración:

Debidamente facultado y en representación de **Inversiones Southwater Limitada** (la "Sociedad"), de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 18.045 y en la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de esa Superintendencia, vengo en acompañar los siguientes documentos e información relativos a la emisión de los Bonos de las Series "G" y "H" con cargo a la Línea de Bonos con plazo de vencimiento de 10 años, inscrita bajo el N° 684 del Registro de Valores (la "**Línea**") y, en consecuencia, solicito emitir los correspondientes oficios:

1. Escritura Complementaria de emisión de los Bonos de las Series "G" y "H" con cargo a la Línea Corta, que consta de escritura pública de fecha 3 de noviembre de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie;

2. Prospecto Complementario para la emisión de Bonos de las Series "G" y "H" antes referidas, confeccionado conforme a lo dispuesto en la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de esa Superintendencia;

Además, y a fin de actualizar el Prospecto para la Emisión de Bonos de la Línea, adjunto a la presente encontrará una nueva portada de dicho Prospecto y una nueva página 33.

Asimismo, de conformidad a lo dispuesto por el número 2.4 de la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30, en mi calidad de apoderado de la Sociedad, y debidamente facultado al efecto, declaro bajo juramento (i) que me hago responsable de la veracidad de toda la información y documentación proporcionada a la Superintendencia de Valores y Seguros en la presente carta y los documentos adjuntos, y (ii) que a esta fecha la Sociedad no se encuentra en cesación de pagos.

Por último, hacemos notar que los certificados actualizados de las clasificaciones de riesgo, emitidas por las clasificadoras privadas de riesgo Feller Rate Clasificadora de

SOUTHWATER

Riesgo e ICR Clasificadora de Riesgo, relativos a las Series "G" y "H", serán acompañados a esa Superintendencia a más tardar durante la próxima semana.

Desde ya quedo a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que estimen necesaria.

Atentamente,

Juan Ignacio Parot Becker
p. Inversiones Southwater Limitada

Adj.: Lo indicado.
cc: Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada
ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada
Representante de los Tenedores de Bonos

2.1.4 CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

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

En Santiago, a 08 de noviembre de 2011, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada, certifica que la clasificación asignada a la Línea de Bonos inscrita por Inversiones Southwater Limitada es la siguiente:

Línea de Bonos N° 684 : A+

Emisión con cargo a la línea:

- Bonos Series G y H [1]

(1) Según escritura pública de fecha 03 de noviembre de 2011, Repertorio N° 16.846/2011, de la 48ª Notaría de Santiago.

Esta clasificación se asignó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa Clasificadora e incorpora en el análisis los estados financieros al 30 de junio de 2011.

Oscar Mejías
Gerente General

Isidora Goyenechea 3621, Piso 11 - Las Condes, Santiago - Chile / Tel (562) 757-0400 - Fax (562) 757-0401

ICR
Knowledge & Trust

STRATEGIC ALLIANCE WITH

DBRS
Insight beyond the rating

CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago a 08 de noviembre de 2011, **ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda.**, certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, el Consejo de Clasificación, ha acordado ratificar en **Categoría A+ , tendencia "Estable",** la clasificación asignada a las series G y H, con cargo a la Línea de Bonos Nº 684 de Inversiones Southwater Limitada, según lo contemplado en Escritura Complementaria, de fecha 03 de noviembre de 2011, bajo el repertorio Nº 16.846/2011, que define las características específicas de la colocación. Dicho contrato ha sido suscrito en la notaría pública de José Musalem Saffie.

Últimos estados financieros utilizados: 30 de junio de 2011.

Definición de Categorías:

CATEGORÍA A
Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La Subcategoría "+", denota una mayor protección dentro de la Categoría A.

"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

V°B° FVP
LSD

2.1.5 ESCRITURA DE EMISIÓN

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE
47ª NOTARIA DE SANTIAGO

REPERTORIO N° 12.641/2011.-
3-1583

CONTRATO DE EMISION DE BONOS POR LÍNEA

INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Y

BANCO DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a **veinticinco de agosto de dos mil once**, ante mi, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaria de Santiago don JOSE MUSALEM SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según **Decreto número trescientos treinta y siete - dos mil once**, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de veintiocho de Junio de dos mil once, protocolizado al final de los Registros del mes de Junio del mismo año, comparecen: don **Juan Ignacio Parot Becker**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones once mil novecientos cinco guión seis, en representación de **INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones veintitrés mil cuatrocientos treinta y cinco guión cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en Isidora Goyenechea tres mil seiscientos veintiuno, piso veinte, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante también el **"Emisor"**, por una parte; y, por la otra,

doña **Catheryn Ruby Fuentes Martínez**, chilena, casada, administradora de empresas, cédula nacional de identidad número once millones setecientos sesenta y nueve mil novecientos noventa y cinco guión uno, y don **Antonio Hernán Blázquez Dubreuil**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos cuarenta y un mil ochocientos diecinueve guión siete, ambos en nombre y representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados, para estos efectos en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna y ciudad de Santiago, actuando como representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el **"Representante de los Tenedores de Bonos"**, el **"Representante"** o el **"Banco Pagador"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: Que vienen en celebrar un contrato de emisión de bonos desmaterializados por línea de títulos de deuda, conforme al cual serán emitidos determinados bonos del Emisor para ser colocados en el mercado en general 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. **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 que se indican a continuación, sea que se utilicen en mayúscula o minúscula, tendrán el significado adscrito a los mismos en esta cláusula. Según se utiliza en el Contrato de Emisión: **/a/** 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; **/b/** 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 **/c/** los términos definidos en esta cláusula pueden ser utilizados tanto en singular como en plural para los propósitos del Contrato de Emisión. **"Activos Esenciales"** significa **/i/** acciones emitidas por Essbio que representen más de dos tercios de su capital social; **/ii/** acciones emitidas por Esval que representen más

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE
42ª NOTARÍA DE SANTIAGO

de dos tercios de su capital social; y /iii/ acciones emitidas por Nuevosur que representen más de dos tercios de su capital social. **"Agente Colocador"** significa el intermediario de valores con quien el Emisor podrá acordar la colocación de todo o parte de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea. **"Aportes Financieros Reembolsables"** significa los aportes financieros que los prestadores de servicios públicos sanitarios pueden exigir a quienes soliciten ser incorporados como clientes, o bien, soliciten una ampliación del servicio, cuyo monto total es declarado en las notas a los Estados Financieros Consolidados. **"Bolsa de Comercio"** significa la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores. **"Bonos"** significa los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme a este Contrato de Emisión. **"Contrato de Emisión"** significa el presente contrato de emisión de bonos por línea, con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto. **"Cuenta de Reserva"** significa las Inversiones Permitidas o la cuenta número siete siete cuatro cuatro tres que actualmente mantiene el área de Custodia del Banco Santander Chile en el DCV. El monto depositado en la Cuenta de Reserva, al momento de la distribución de dividendos, reducción de capital o pagos de préstamos otorgados por sus socios o controladores de éstos, deberá ser mayor o igual a la Deuda Financiera de Corto Plazo a ser pagada durante los doce meses siguientes a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles del Emisor. Los montos requeridos en la Cuenta de Reserva podrán enterarse con dinero o con Inversiones Permitidas. **"DCV"** significa Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta guión dos. **"Deuda Financiera de Corto Plazo"** significa la suma de los intereses y amortizaciones a ser pagados durante los doce meses siguientes a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles del Emisor, correspondientes a contratos de crédito y emisión de títulos de deuda. **"Deuda Financiera Neta"** significa la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" /menos Aportes Financieros Reembolsables/, más la cuenta "Otros Pasivos Financieros no Corrientes" /menos Aportes Financieros Reembolsables/, menos la

cuenta "Efectivo y Equivalentes al Efectivo", menos los Depósitos a Plazo e inversiones en pagarés con vencimiento dentro de un año o que garanticen el cumplimiento de pagos de intereses y capital de los bonos mantenidos por el Emisor y sus filiales/ incluidos dentro de la cuenta "Otros Activos Financieros Corrientes"/, todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor. **"Día Hábil Bancario"** significa 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"**, significa el diario El Mercurio de Santiago y, si éste no existiere, el Diario Oficial de la República de Chile. **"EBITDA Ajustado"** significa la cuenta "Ingreso de Actividades Ordinarias", más la cuenta "Otros Ingresos por Naturaleza", menos la cuenta "Materias Primas y Consumibles Utilizados", menos la cuenta "Gastos por Beneficios a los Empleados", menos la cuenta "Otros Gastos por Naturaleza"; todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor. En caso que la filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada no consolide sus resultados con los de Nuevosur, se deberá sumar al resultado anterior las distribuciones en dinero por concepto de dividendos, reducciones de capital u otros conceptos que perciba el Emisor de Inversiones OTPPB Chile II Limitada. En este último caso y siempre que sea procedente, se dejará constancia de la suma total de distribuciones percibidas por el Emisor desde la sociedad Inversiones OTPPB Chile II Limitada en una nota a los Estados Financieros Consolidados del Emisor. **"Emisión"** significa la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión. **"Escrituras Complementarias"** significa 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. **"Essbio"** significa Essbio S.A., rol único tributario número noventa y seis millones quinientos setenta y nueve mil trescientos treinta guión cinco, sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número seiscientos treinta y siete. **"Estados Financieros"** significa el Estado de Situación Financiera,

NotariaMusalem

Estado de Resultados Integral, Estado de Flujo de Efectivo Directo y demás antecedentes del Emisor, preparados según normas IFRS, en base consolidada o individual, según corresponda. **"Estados Financieros Consolidados"** significa el Estado Consolidado de Situación Financiera, el Estado Consolidado de Resultados Integral, el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo Directo, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio y demás antecedentes del Emisor, preparados según normas IFRS y que deban presentarse en forma trimestral y anual a la SVS. **"Estados Financieros Individuales"** significa aquellos Estados Financieros sobre base individual no auditados del Emisor. **"Esval"** significa Esval S.A., rol único tributario número ochenta y nueve millones novecientos mil cuatrocientos guión cero, sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número trescientos cuarenta y ocho. **"Filiales Southwater"** significa conjuntamente Inversiones OTPPB Chile I Limitada, rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos treinta y tres mil trescientos guión nueve, Inversiones OTPPB Chile II Limitada, rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos treinta y tres mil trescientos cuarenta guión ocho, e Inversiones OTPPB Chile III Limitada, rol único tributario número setenta y seis millones setecientos treinta y nueve guión cero. **"Gastos Financieros Netos"** significa la cuenta "Costos Financieros", menos la cuenta "Ingresos Financieros", todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor. **"IFRS"** significa los *International Financial Reporting Standards* o Normas 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. **"Ingresos de Efectivo"** significa la cuenta "Flujos de Efectivo Netos Procedentes de /Utilizados en/ Actividades de Operación", más la cuenta "Intereses Pagados" de Actividades de Operación /Valor Absoluto/, más la cuenta "Cobros a Entidades Relacionadas", más la cuenta "Dividendos Recibidos" /Actividad de Inversión/, más la cuenta "Intereses Recibidos" /Actividad de Inversión/, todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Individuales del Emisor. Siempre que sea procedente, se dejará constancia del total de Ingresos de Efectivo y de su cálculo en una nota a los

Estados Financieros Consolidados del Emisor. **"Inversiones Permitidas"**: significan a/ todos los instrumentos financieros e inversiones que cumplan con los siguientes requisitos: /i/ que sean de renta fija; y /ii/ emitidos por: /x/ El Banco Central de Chile, /y/ La Tesorería General de la República, /z/ Instituciones bancarias y financieras nacionales, extranjeras o internacionales teniendo una clasificación de riesgo vigente a la fecha en que se efectúe la Inversión Permitida, de a lo menos AA- /doble A menos/ o N-1 /N guión uno/, según dichos términos se encuentran definidos en el Artículo ochenta y ocho de la Ley de Mercado de Valores, emitida por alguna empresa clasificadora de riesgo en Chile e informada a la Superintendencia de Valores y Seguros o la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, según corresponda, para instrumentos u obligaciones locales o de a lo menos BBB /triple B/ para instrumentos u obligaciones emitidas o asumidas por emisores extranjeros o internacionales; **b/** cualquier pacto de retrocompra con respecto a los instrumentos señalados en la letra a/ precedente; y **c/** depósitos a plazo en bancos comerciales y valores transables de corto plazo, en ambos casos con la clasificación de riesgo a que alude la letra /z/ de la sección a/ precedente. En todo caso, el vencimiento de cualquiera Inversión Permitida deberá ser igual o inferior a un día antes del vencimiento del próximo cupón. **"IVA"** significa el impuesto al valor agregado. **"Ley de Mercado de Valores"** significa la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores. **"Ley de Sociedades Anónimas"** significa la Ley dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores. **"Ley del DCV"** significa la Ley dieciocho mil ochocientos setenta y seis, sobre Depósito y Custodia de Valores, y sus modificaciones posteriores. **"Línea"** significa la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión. **"NCG setenta y siete"** significa la Norma de Carácter General número setenta y siete, de veinte de enero de mil novecientos noventa y ocho de la SVS, incluidas sus modificaciones. **"Nuevosur"** significa Nuevosur S.A., rol único tributario número noventa y seis millones novecientos sesenta y tres mil cuatrocientos cuarenta guión seis, sociedad anónima inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número setecientos cincuenta y dos. **"Peso"** significa la moneda de curso legal en la República de Chile. **"Prospecto"** significa el

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTIN NOTARIO SUBROGANTE 48ª NOTARIA DE SANTIAGO

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. **"Reglamento del DCV"** significa el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno. **"SVS"** significa la Superintendencia de Valores y Seguros. **"Tabla de Desarrollo"** significará la tabla en que se establece el valor y las fechas de pago de los cupones de cada una de las series y sub-series de los Bonos. **"Tenedores"** o **"Tenedores de Bonos"** significa cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión. **"Unidad de Fomento"** o **"UF"** significa la unidad reajustable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo ciento 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 reajustable 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. Dos.Uno/ Nombre:** INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA. **Dos.Dos/ Dirección de la sede principal:** La dirección de la sede principal del Emisor es Isidora Goyenechea tres mil seiscientos veintiuno, piso veinte, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. El domicilio del Emisor establecido en sus estatutos sociales es la ciudad de Santiago de Chile. **Dos.Tres/ Constitución legal.** Inversiones Southwater Limitada, antes Teachers Inversiones Limitada, es una sociedad de responsabilidad limitada que se constituyó por escritura pública de fecha doce de junio de dos mil ocho otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha veinte de junio de dos mil ocho, a fojas veintisiete mil ochocientos setenta y tres, número diecinueve mil ciento cincuenta y nueve, y se publicó en el Diario Oficial de fecha veintitrés de junio de dos mil ocho. **Dos. Cuatro/ Acuerdo de Emisión.** El acuerdo de emisión consta de resolución del

directorio de AndesCan SpA, socio administrador del Emisor, de fecha dieciséis de agosto de dos mil once, reducida a escritura pública con fecha dieciocho de agosto de dos mil once, en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. **CLÁUSULA TERCERA.- DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.- Tres.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 la sección Tres.Tres siguiente. **Tres.Dos/ Constitución legal del Representante de los Tenedores de Bonos.** el Banco de Chile es una empresa bancaria con personalidad jurídica y patrimonio propio establecida por la unión de los Bancos Nacional de Chile, Valparaíso y Agrícola, según escritura pública de fecha veintiocho de octubre de mil ochocientos noventa y tres otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Reyes Lavalle y autorizado por Decreto Supremo de veintiocho de noviembre de mil ochocientos noventa y tres, inscrito a fojas ciento veinticinco, número ciento cincuenta del Registro de Comercio de Santiago del año mil ochocientos noventa y tres. El Banco de Chile, continuador legal del anterior de conformidad con lo establecido en el artículo veinticinco de la ley diecinueve mil trescientos noventa y seis, se estableció por escritura pública de fecha diecinueve de julio de mil novecientos noventa y seis otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y autorizado por Resolución número ciento treinta y dos de fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, rectificada por Resolución de fecha veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis, ambas emanadas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, inscritas a fojas veintitrés mil ochocientos cincuenta y nueve, número dieciocho mil seiscientos treinta y ocho del Registro de Comercio de Santiago del año mil novecientos noventa y seis, publicada en el Diario Oficial de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y seis. **Tres.Tres/ Remuneración.** El cargo de Representante de los Tenedores de Bonos será remunerado por el Emisor con una comisión inicial equivalente a cincuenta Unidades de Fomento, más IVA, por cada Emisión con cargo a la Línea, pagadera por una sola vez en la fecha de suscripción de cada Escritura

NotariaMusalem

Complementaria en virtud de la cual se emitan los bonos con cargo a la Línea. Asimismo, mientras se encuentren vigentes Bonos emitidos con cargo a la Línea, el Representante de los Tenedores de Bonos percibirá una comisión fija anual equivalente en Pesos a doscientas Unidades de Fomento, más IVA, suma que será pagada por anticipado a más tardar al inicio de cada anualidad, devengándose la primera de ellas una vez efectuada la primera colocación de Bonos emitidos con cargo a la Línea. Asimismo, el Representante de los Tenedores percibirá una comisión por cada Junta de Tenedores de Bonos equivalente a cincuenta Unidades de Fomento, más IVA, pagadera al momento de la convocatoria. Todos los gastos necesarios y comprobados en que incurra el Representante de los Tenedores de Bonos en el desempeño de sus funciones, ya sea que los contemple la Ley, la Superintendencia respectiva o el presente Contrato de Emisión, cuyos rubros hayan sido informados previamente o tan pronto sea posible al Emisor, serán de cargo de éste, quien deberá proveer oportunamente al Representante de los Tenedores de Bonos los fondos para atenderlos. El financiamiento de los honorarios profesionales y costas judiciales correspondientes a las acciones judiciales de los Tenedores de Bonos en contra del Emisor no estará comprendido en las remuneraciones anteriores y será proporcionado por los Tenedores de Bonos que soliciten dicha representación en proporción a sus tenencias; sin perjuicio de lo que resuelva en definitiva el tribunal competente respecto de las costas procesales y personales en la sentencia ejecutoriada. **CLÁUSULA CUARTA.- DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES. Cuatro.Uno/ Designación.** Atendido que los Bonos serán desmaterializados, el Emisor ha designado al DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES, a efectos que mantenga en depósito dichos Bonos. **Cuatro.Dos/ Nombre:** DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES. **Cuatro.Tres/ Domicilio y Dirección de la sede principal:** El domicilio del DCV establecido en sus estatutos sociales es la ciudad y comuna de Santiago. La dirección de la sede principal del DCV es Avenida Apoquindo número cuatro mil uno, Piso doce, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. **Cuatro.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. **Cuatro.Cinco/ Remuneración.** Conforme a lo dispuesto en el "Contrato de Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera" suscrito con anterioridad a esta fecha entre el Emisor y el DCV, la prestación de los servicios de inscripción de instrumentos e ingreso de valores desmaterializados, materia del mencionado contrato, no estará afecta a tarifas para las partes. Lo anterior no impedirá al DCV aplicar a sus depositantes las tarifas definidas en el Reglamento Interno del DCV, relativas al "Depósito de Emisiones Desmaterializadas", las que serán de cargo de aquel 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. Cinco.Uno/ Designación.** El Emisor designa en este acto al BANCO DE CHILE o quien lo reemplace o suceda en la forma que más adelante se indica, en adelante el "Banco Pagador", a efectos de actuar como diputado para el pago de los intereses y del capital y de cualquier otro pago proveniente de los Bonos y efectuar las demás diligencias y trámites necesarios para dicho objeto, en los términos del Contrato de Emisión. El BANCO DE CHILE por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en la sección Cinco.Dos siguiente. **Cinco.Dos/ Remuneración.** El Emisor pagará al Banco Pagador en su calidad de tal, mientras se encuentren vigentes Bonos emitidos con cargo a la Línea, una comisión fija anual equivalente a cincuenta Unidades de Fomento, más IVA, que se pagará anualmente en forma anticipada, a contar de la fecha de vencimiento del primer pago de cupón. **Cinco.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 de la escritura de 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

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE 40ª NOTARIA DE SANTIAGO

en el domicilio del Emisor, si en ella nada se dijese. El Banco Pagador podrá renunciar a su cargo, sin necesidad de expresión de causa, con noventa Días Hábiles Bancarios de anticipación, a lo menos, a una fecha en que corresponda pagar intereses o amortizar capital, debiendo comunicarlo, con esta misma anticipación, mediante carta certificada 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 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 con una anticipación no inferior a treinta Días Hábiles Bancarios de la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del presente Contrato de Emisión. **CLÁUSULA SEXTA.- ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Seis.Uno/ Monto máximo de la Emisión.** El monto nominal total de la Línea de Bonos que se conviene en virtud de este instrumento será el equivalente en Pesos a tres millones quinientas mil **Unidades de Fomento**, y en consecuencia, en ningún momento el valor nominal del conjunto de Bonos emitidos con cargo a la Línea que simultáneamente estuvieren en circulación podrá exceder a la referida cantidad. Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos se expresarán en Unidades de Fomento, utilizando a la UF como unidad de reajuste, o en Pesos. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones expresadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la Unidad de Fomento se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión. No obstante el monto total de la Línea recién referido, el Emisor sólo podrá colocar Bonos o tener Bonos vigentes colocados con cargo a esta Línea hasta por un valor nominal de cinco millones seiscientas mil Unidades de Fomento, considerando en conjunto tanto los Bonos colocados y vigentes emitidos con cargo a la Línea como aquéllos colocados y vigentes emitidos con cargo al otro contrato de emisión de línea de bonos celebrado por escritura pública, entre las mismas partes, otorgada con esta misma fecha y en esta misma notaría, la cual ha quedado incorporada en su registro bajo el número de

repertorio inmediatamente siguiente al que se asigna a la presente escritura. 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. **Seis.Dos/ Serie y enumeración de los títulos.** Para los efectos de esta Línea, los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en subseries. Cada vez que se haga referencia a las series o a cada una de las series en general, sin indicar su subserie, se entenderá hecha o extensiva dicha referencia a las subseries de la serie respectiva. La enumeración de los títulos será correlativa dentro de las series o subseries de cada una de las series de Bonos con cargo a esta Línea de Bonos, según corresponda, partiendo con el número uno. **Seis.Tres/ Determinación del 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 cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. En las Escrituras Complementarias se establecerá el monto del saldo insoluto del capital de los Bonos vigentes y colocados previamente con cargo a otras emisiones de 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, o en su equivalente en UF a la fecha de la Escritura

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTIN
SUPLENTE
E.
48ª NOTARIA DE SANTIAGO

Complementaria correspondiente tratándose de emisiones de Bonos expresadas en Pesos. **Seis.Cuatro/ Plazo de vencimiento de la Línea.** La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de **diez años** contado desde la fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual deberán vencer todas las obligaciones de pago de las distintas Emisiones que se efectúen con cargo a esta 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. **Seis.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, se expresarán en Unidades de Fomento o Pesos y serán pagaderos en su equivalencia en Pesos a la fecha del pago. **Seis.Seis/ Condiciones económicas de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las cuales 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 Unidades de Fomento o Pesos, según corresponda; **/b/** series o subseries, si correspondiere, de esa emisión, plazo de vigencia de cada serie o subserie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes; **/c/** número de Bonos de cada serie o subserie, 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 subserie, 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 y saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva; /i/ fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; /j/ moneda de pago; /k/ reajustabilidad, si correspondiere. Los Bonos expresados en Pesos no serán reajustables, mientras que aquellos expresados en Unidades de Fomento utilizarán a la Unidad de Fomento como unidad de reajuste; y /l/ uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva. **Seis.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 en consecuencia: /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 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 de la SVS 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 de este instrumento y sólo en los casos allí previstos. /c/ La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o subseries que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o subserie. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o subserie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o subserie, quedando éste último sin efecto e inutilizado. En este

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE
48ª NOTARIA DE SANTIAGO

caso se efectuará la correspondiente anotación en el Registro de Emisiones Desmaterializadas a que se refiere la NCG número setenta y siete de la SVS. **Seis.Ocho/ Intereses.** Los Bonos de la Línea devengarán sobre el capital insoluto, expresado en UF o en Pesos según corresponda, el interés que se señale en las respectivas Escrituras Complementarias. Estos intereses se devengarán y pagarán en las oportunidades que en ellas se establezca para la respectiva serie o subserie. 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 subserie en la correspondiente Tabla de Desarrollo. **Seis.Nueve/ Cupones para el pago de intereses y amortizaciones.** En los Bonos desmaterializados los cupones de cada título no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las correspondientes cuotas de intereses y amortizaciones de capital, cuyos pagos se realizarán conforme al procedimiento establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses y amortizaciones de capital serán pagados de acuerdo al listado que para el 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 del referido listado. En los Bonos materializados los intereses 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 llevan y, en su caso, los títulos materializados llevarán, el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias a este instrumento. Cada cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número, serie y subserie del Bono a que pertenezca. **Seis.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 subserie en la correspondiente Tabla de Desarrollo. Los intereses 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 en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley 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. **Seis.Once/ Reajustabilidad.** Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, contemplarán como unidad de reajustabilidad a la Unidad de Fomento, salvo que se trate de una Emisión expresada en Pesos, en cuyo caso no serán reajustables. **Seis.Doce/ Moneda de Pago.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento en su equivalente en Pesos. Si los Bonos fueren expresados en UF, se pagarán en Pesos conforme al valor de la UF al respectivo vencimiento. **Seis.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 subserie. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Siete.Uno/ Rescate Anticipado. /a/** Cada colocación de Bonos podrá contemplar la opción del Emisor de amortización extraordinaria de forma total o parcial en cualquiera de las fechas de pago de intereses o amortización de capital. En las respectivas

NotariaMusalem

Escrituras Complementarias de los bonos emitidos con cargo a la Línea de Bonos, se especificará si los Bonos de la respectiva serie tendrán la opción de amortización extraordinaria al equivalente del saldo insoluto de su capital o si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago /según este término se define a continuación/ compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados en el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. /b/ Se entenderá por **"Tasa de Prepago"** el equivalente a la suma de la Tasa Referencial más los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria. La **"Tasa Referencial"** se determinará de la siguiente manera: el quinto Día Hábil Bancario previo a la fecha de amortización extraordinaria, todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija "UF guión cero dos", "UF guión cero cinco", "UF guión cero siete", "UF guión uno cero" y "UF guión dos cero", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio, se ordenarán desde menor a mayor duración, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. Si la duración del Bono, determinada utilizando la tasa de carátula del bono, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa de la Categoría Benchmark de Renta Fija respectiva. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en Unidades de Fomento por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos y de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark trece horas veinte minutos" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa

de Comercio /**"SEBRA"**/, o aquél sistema que lo suceda o reemplace. Para el caso de aquellos bonos que fueron emitidos en Pesos nominales, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas "Pesos guión cero dos", "Pesos guión cero cinco", "Pesos guión cero siete" y "Pesos guión diez", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio de Santiago. Si la duración del Bono está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark, se utilizará como Tasa Referencial la tasa del instrumento de punta /"*on the run*"/ de la categoría correspondiente. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de los instrumentos punta de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en Unidades de Fomento o en Pesos Nominales por parte de la Bolsa de Comercio de Santiago, se utilizarán los papeles punta de aquellas Categorías Benchmark que estén vigentes al Día Hábil anterior al día en que se debe determinar la Tasa Referencial. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark trece horas veinte minutos" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, denominado "SEBRA", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor dará aviso por escrito tan pronto tenga conocimiento de esta situación al Representante de los Tenedores de Bonos, quien procederá a solicitar a al menos cinco de los Bancos de Referencia /según este término se define más adelante/ una cotización de la tasa de interés para los instrumentos señalados anteriormente, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta. Todo lo anterior deberá ocurrir el mismo quinto Día Hábil Bancario previo al de la fecha de la amortización extraordinaria. El plazo de que disponen los Bancos de Referencia para enviar sus cotizaciones es de un Día Hábil Bancario y sus correspondientes cotizaciones deberán realizarse antes de las catorce horas de aquel día y se mantendrán vigentes hasta la fecha de la respectiva amortización extraordinaria de los

NotariaMusalem

Bonos. La Tasa Referencial será el promedio aritmético de las cotizaciones recibidas de parte de los Bancos de Referencia. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas al Emisor en un plazo máximo de dos días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor da el aviso señalado precedentemente al Representante de los Tenedores de Bonos. La tasa así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Serán **"Bancos de Referencia"** los siguientes bancos o sus sucesores legales: 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. El Emisor deberá comunicar por escrito 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 en que se realice la amortización extraordinaria. /c/ En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario para determinar cuáles de los Bonos se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor, con a lo menos quince días de anticipación a la fecha en que se vaya a practicar el sorteo ante Notario, publicará por una vez un aviso en el Diario, aviso que además será notificado por medio de carta certificada al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal aviso se señalará el monto que se desea rescatar anticipadamente, el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión o Escritura Complementaria donde se establece la tasa a la cual corresponde el prepago, el Notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. El día del sorteo el Notario levantará un acta de la diligencia, 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 ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los

cinco días siguientes al sorteo se publicará por una sola vez, en el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie de cada uno de ellos. **/d/** En caso que la amortización extraordinaria contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará, por una vez, un aviso en el Diario, indicando este hecho. Este aviso deberá publicarse a lo menos treinta días antes de la fecha en que se efectúe la amortización extraordinaria. **/e/** 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 o Escritura Complementaria 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. Adicionalmente, el Emisor deberá informar, lo contemplado en los puntos /d/ y /e/ de la presente cláusula, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta certificada enviada con a lo menos diez días de anticipación a dicha fecha. **/f/** Si la fecha de pago en que debiera efectuarse la amortización extraordinaria no fuera Día Hábil Bancario, la amortización extraordinaria se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente. **/g/** Los intereses y reajustes de los bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. El aviso deberá indicar que los intereses y reajustes de los bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente de acuerdo a lo señalado en el punto A punto quince punto tres del Anexo Número uno de la sección IV de la Norma de Carácter General Número treinta de la SVS. **Siete.Dos/ Fechas, lugar y modalidades de pago de intereses y amortizaciones. /a/** Los intereses devengados se pagarán y las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las oportunidades que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias. En caso que alguna de las fechas establecidas para el pago de intereses o amortizaciones de capital no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses o amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. El monto a pagar por

NotariaMusalem

concepto de intereses o amortización en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o subserie en la correspondiente Tabla de Desarrollo. Los intereses 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 en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional para operaciones reajustables o no reajustables, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea. Dicho interés correrá desde la mora o simple retardo en el pago hasta el pago efectivo de las sumas en cuestión. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, intereses o reajustes, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. /b/ Los pagos se efectuarán en la oficina del Banco Pagador, ubicada en esta ciudad, Avenida Andrés Bello dos mil seiscientos ochenta y siete, piso tres, comuna de Las Condes, ciudad 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 y del capital de los Bonos 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 o intereses de los Bonos, sin responsabilidad alguna para él. Si el Banco Pagador 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 establece 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. **Siete.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. **Siete.Cuatro/ Inconvertibilidad.** Los Bonos no serán convertibles en acciones. **Siete.Cinco/ Emisión y Retiro de los Títulos.** **/a/** Atendido que los Bonos serán desmaterializados y, por tanto, se sujetarán a las normas pertinentes de la Ley del DCV, a las del Reglamento del DCV, a lo dispuesto en la NCG setenta y siete y al Reglamento Interno del DCV, la entrega de los títulos, entendida por ésta aquella que se realiza al momento de su colocación, no se efectuará en forma física por tratarse de instrumentos desmaterializados, sino que se hará por medio magnético a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV. Para los efectos de cada colocación, se abrirá en la cuenta que mantiene en el DCV el Agente Colocador una posición por los Bonos que vayan a colocarse. Las transferencias entre el Agente Colocador y los tenedores de las posiciones se hará por operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de las facturas que emitirá el Agente Colocador, donde se consignará la inversión en su monto nominal, expresado en posiciones mínimas transables y que serán registradas a través de los sistemas del DCV, abonándose las cuentas de posición de cada uno de los inversionistas que adquieran títulos y cargándose la cuenta del Agente Colocador. Los Tenedores de Bonos podrán transar posiciones, ya sea actuando en forma directa como depositante del DCV o a través de un depositante que actúe como intermediario, según corresponda, 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 SVS mediante norma de carácter general. 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 requerir al Emisor que se confeccione

NotariaMusalem

materialmente uno o más títulos, indicando la serie, subserie y el número de 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 el requerimiento 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 los títulos materiales al DCV en el plazo de treinta días hábiles contado desde la fecha en que el DCV hubiere requerido 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 de la respectiva serie o subserie. **/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. **Siete.Seis/ Procedimiento en caso de extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción y reemplazo o canje de títulos o cupones.** El extravío, hurto o robo, pérdida, destrucción o inutilización de un título material 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. Con todo, si un título o cupón fuere extraviado, hurtado, robado, destruido, inutilizado o dañado sin que se inutilizare o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en un diario de amplia circulación nacional, en que se informe al público que el título original queda sin efecto. En el evento que el título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. El Emisor se reserva el derecho de solicitar una garantía en favor y a satisfacción discrecional del Emisor, por un monto igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado, la que deberá mantenerse vigente, al menos, por el plazo de cinco años contado desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados. En todas las

situaciones antes señaladas se dejará constancia en el duplicado del título de haberse cumplido las respectivas formalidades. Todos los costos asociados a los procedimientos descritos precedentemente, incluyendo, de modo no limitativo, las publicaciones correspondientes, los honorarios de los asesores que asistieren a quienes requirieren el reemplazo o canje de un título, y el costo que implique el otorgamiento de un título de reemplazo, serán de cargo del solicitante. **Siete.Siete/ Certificado de posiciones**. Conforme lo establecido en los artículos trece y catorce bis de la Ley del DCV, mientras los Bonos se mantengan desmaterializados y en depósito del DCV, el certificado de posición que éste emite tendrá mérito ejecutivo y será el instrumento válido para ejercer acción ejecutiva contra el Emisor. **CLÁUSULA OCTAVA.- USO DE LOS FONDOS.** La finalidad de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea será financiar nuevas inversiones del Emisor o sus filiales, o financiar, refinanciar o reestructurar pasivos del Emisor o sus filiales, pudiendo ser éstos tanto de corto como de largo plazo, y/o otros fines corporativos del Emisor. El uso de los fondos provenientes de la colocación de una serie determinada de Bonos emitidos con cargo a la Línea se establecerá en la respectiva Escritura Complementaria, pero con sujeción a la finalidad antes indicada. **CLÁUSULA NOVENA. DECLARACIONES Y ASEVERACIONES DEL EMISOR.** El Emisor declara y asevera lo siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Emisión: **Nueve.Uno/** Que es una sociedad de responsabilidad limitada, legalmente constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile. **Nueve.Dos/** Que la suscripción y cumplimiento del Contrato de Emisión no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Nueve.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. **Nueve.Cuatro/** Que no existe ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión. **Nueve.Cinco/** Que no se

NotariaMusalem

encuentra en cesación de pagos. **Nueve.Seis/** Que sus Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a los IFRS y representan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, 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. **CLAUSULA DÉCIMA.- OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES.** Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores el total del capital e intereses de los Bonos en circulación con cargo a la Línea, 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: **Diez.Uno/ Envío de Información.** Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en forma electrónica o en forma impresa, **/a/** copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales en el mismo plazo que deban entregarse a la SVS y copia de los Estados Financieros Individuales trimestrales y anuales, dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios desde que estos se encuentren disponibles; **/b/** copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar cinco Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados; **/c/** cualquier otra información que no tenga el carácter de "reservada", y que requiera la SVS acerca del Emisor en la misma oportunidad con que la entrega a ésta. Adicionalmente, el Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho llegue a su conocimiento, respecto de cualquier incumplimiento de sus obligaciones asumidas en virtud de este Contrato de Emisión, particularmente lo dispuesto en esta cláusula. **Diez.Dos/ Principios contables y Auditores Externos.** Preparar los Estados Financieros de acuerdo a los IFRS y a las instrucciones de la SVS, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores independientes de reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus Estados Financieros Consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. No obstante lo anterior, en caso que el Emisor, cualquiera de las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur,

implementen un cambio en las normas contables utilizadas en sus Estados Financieros, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos, con el objeto de analizar los potenciales impactos que tales cambios podrían tener en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el Contrato de Emisión. El Emisor, dentro de un plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde que dicha modificación contable haya sido reflejada por primera vez en sus Estados Financieros auditados, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones asumidas en sus obligaciones o *covenants* financieros para hacerlas compatibles y asimilables con la nueva normativa contable. El Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán modificar el Contrato de Emisión con el fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores externos dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios desde que dichos auditores evacuen su informe. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual el Representante de los Tenedores de Bonos deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario, a más tardar dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión. Para todos los efectos a los que haya lugar, sólo mientras el Contrato de Emisión no sea modificado con motivo del cambio en las normas contables para presentar sus Estados Financieros, las infracciones que se deriven de dicho cambio en las normas contables no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la cláusula undécima que sigue. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor. **Diez.Tres/ Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado**: Mantener en sus Estados Financieros Consolidados, una razón entre Deuda Financiera Neta y EBITDA Ajustado de los últimos doce meses inferior a **seis coma cinco veces**. Esta relación será verificada en los Estados Financieros trimestrales, a contar de esta fecha. **Diez.Cuatro/ Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos**. Mantener en sus Estados Financieros Consolidados una razón entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos superior a **dos veces**. Esta relación será verificada en los Estados Financieros trimestrales, a contar de esta fecha. **Diez.Cinco/ Enajenación de Activos**

NotariaMusalem

Esenciales. El Emisor no podrá vender, ceder o transferir, ni permitirá que las Filiales Southwater vendan, cedan o transfieran, los Activos Esenciales. La limitación anterior no será aplicable si la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación de los Activos Esenciales **A/** se hace a una sociedad controlada en al menos un noventa y nueve por ciento por el Emisor, o **B/** se efectúa con el objeto de cumplir una disposición legal, reglamentaria, administrativa o judicial. Sin embargo, si el Activo Esencial enajenado en virtud de lo dispuesto en la letra B/ anterior fueran acciones emitidas por Essbio o Esval, el Emisor deberá ofrecer una garantía real a favor de los Tenedores de los Bonos por un monto igual a su Prorrata en el Activo Enajenado, según se define más adelante. La garantía deberá ser aceptada por la mayoría absoluta de la Junta de Tenedores de Bonos que deberá celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la venta del referido Activo Esencial. Si la junta de Tenedores de Bonos no acepta la garantía ofrecida, cada Tenedor de Bono tendrá derecho, dentro del Período de Ejercicio de la Opción, a exigir del Emisor un rescate anticipado parcial de sus Bonos por un monto igual a su Prorrata en el Activo Enajenado a un valor de rescate igual al Valor Par. Se deberá informar expresamente en el aviso de citación a la junta de Tenedores de Bonos antes referido acerca del derecho de los Tenedores a exigir el rescate anticipado. Si vencido el Período de Ejercicio de la Opción la suma de los Bonos de los Tenedores que exigieren el referido rescate anticipado parcial fuere superior al monto de su Prorrata en el Activo Enajenado, se procederá a realizar un sorteo de acuerdo a la Sección Siete.Uno /c/ anterior. El pago del rescate anticipado parcial se realizará en la fecha informada en el aviso de citación a la junta de Tenedores de Bonos o en el aviso que anuncie el sorteo, según corresponda. Para los efectos de esta sección Diez.Cinco, **"Prorrata en el Activo Enajenado"** significa el resultado de multiplicar **/i/** el porcentaje que representa el capital insoluto y los intereses devengados de los Bonos a la fecha de la venta del Activo Esencial sobre la Deuda con Otros Acreedores por **/ii/** el producto neto de la venta del Activo Esencial enajenado; **"Deuda con Otros Acreedores"** significa la suma de la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes", más la cuenta "Otros Pasivos Financieros no Corrientes"; todas las cuales se contienen en los últimos Estados Financieros Consolidados del Emisor

disponibles a la fecha del cálculo; **"Período de Ejercicio de la Opción"** significa el plazo de treinta días contados desde la fecha de la junta de Tenedores de Bonos que no hubiere aceptado la garantía ofrecida por el Emisor de acuerdo a esta sección; y **"Valor Par"** significa la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la tasa de interés indicada en la misma Tabla de Desarrollo, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días, más los intereses devengados en el último período de intereses a la fecha del rescate anticipado. **Diez.Seis/ Control sobre Esval y Essbio.** Mantener la propiedad, ya sea en forma directa o a través de sus filiales, de un número tal de acciones con derecho a voto emitidas por Essbio y por Esval que permitan al Emisor calificar como controlador o miembro del controlador de dichas empresas de acuerdo al artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores. **Diez.Siete/ Prohibición de Gravar.** No dar o constituir en prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad del Emisor, ni permitir que cualquiera de las Filiales Southwater dé o constituya en prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad de dicha filial, salvo que el monto total acumulado de dichas obligaciones no exceda el cinco por ciento del total de los activos consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: **/i/** garantías reales existentes a la fecha del presente Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; **/ii/** garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al presente Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre dichos activos; **/iii/** garantías reales que se otorguen entre Emisor, las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; **/iv/** garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se

NotariaMusalem

fusione con el Emisor; /v/ garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor con posterioridad al presente Contrato de Emisión, que se encuentren constituidos antes de su compra; /vi/ prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos /i/ a /v/, ambas inclusive, de esta sección. No obstante lo dispuesto en esta sección Diez.Siete, el Emisor y las Filiales Southwater siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías 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 a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula Decimocuarta del presente Contrato de Emisión, quien resolverá con las facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones. **Diez.Ocho/ Provisiones.** Registrar en sus libros de contabilidad, de acuerdo a los IFRS y las instrucciones de la SVS, las provisiones que surjan de contingencias adversas, que a juicio de la administración y/o de los auditores externos del Emisor deban ser incluidas en los Estados Financieros Consolidados del Emisor y sus filiales. **Diez.Nueve/ Transacciones con partes relacionadas.** Velar porque las operaciones que realice con sus filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, y no más favorables a las que habitualmente prevalecen en el mercado y, en el evento que el Emisor se transforme en una sociedad anónima, dichas operaciones sean tratadas y aprobadas de conformidad al procedimiento y requisitos establecidos en el artículo cuarenta y cuatro y ochenta y nueve de la Ley de Sociedades Anónimas. **Diez.Diez/ Clasificaciones de Riesgo.** Mantener contratadas dos clasificadoras

privadas de riesgo inscritas en los registros pertinentes de la SVS, durante todo el tiempo de vigencia de la Línea, independientemente de si se mantienen o no vigentes los Bonos emitidos con cargo a ésta, para su clasificación continua y permanente. **Diez.Once/ Inscripción en la SVS.** Mantener inscrito al Emisor y los Bonos en el Registro de Valores de la SVS, en tanto se mantengan vigentes los Bonos. **Diez.Doce/ Seguros.** Mantener seguros que protejan los activos fijos del Emisor y de las Filiales Southwater, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde ellos operen, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros y su costo resulte económicamente razonable atendido el valor del activo, la cobertura y el riesgo asegurable. **Diez.Trece/ Limitación al reparto de flujos de dinero a los socios.** El Emisor sólo podrá efectuar distribuciones por concepto de dividendos, reducciones de capital o pagos de préstamos otorgados por sus socios o los controladores de éstos siempre que, al momento de dichas distribuciones y pagos, **a/** la Cuenta de Reserva tenga un saldo mínimo, ya sea en dinero o en Inversiones Permitidas, equivalente al monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo; **b/** la relación entre Ingresos de Efectivo de los doce meses anteriores a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Individuales disponibles del Emisor y el monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo, deberá ser igual o superior a uno coma cuatro veces; y **c/** que el Emisor, las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur no hayan incumplido ninguna obligación contenida en un contrato de crédito con bancos o instituciones financieras cuyo monto adeudado sea igual o superior a un millón de Unidades de Fomento o en un contrato de emisión de títulos de deuda, y que como consecuencia de dicho incumplimiento, en virtud de su notificación o por el sólo transcurso del tiempo, cause el vencimiento y la exigibilidad anticipada de dicha deuda; lo anterior siempre y cuando dichos incumplimientos no hubieran sido remediados satisfactoriamente por el Emisor, las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur, según corresponda, ya sea mediante la obtención de plazos adicionales para el pago, condonación, pago o extinción la respectiva obligación. Respecto de la relación indicada en el literal b/ anterior, los Estados Financieros Consolidados del Emisor, deberán contener una nota en que se

NotariaMusalem

verifique el cumplimiento de la obligación establecida en dicho literal, en la cual se indique además el cálculo realizado para su determinación. **Diez.Catorce/ Maximización de distribución de Filiales Southwater al Emisor.** El Emisor deberá causar que cada una de las Filiales Southwater distribuya a sus socios o accionistas /en el caso de transformarse en una sociedad anónima/, a prorrata de sus participaciones en ésta, mientras estén vigentes Bonos con cargo a la Línea, la totalidad de los dineros provenientes de distribuciones de dividendos o disminuciones de capital, que reciban de sus filiales. No obstante lo anterior, cada Filial Southwater podrá retener y disponer /i/ hasta el equivalente a quince mil Unidades de Fomento por cada año calendario y /ii/ aquellos montos que sean necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones legales y tributarias. **Diez.Quince/ Limitación para el otorgamiento de créditos.** No otorgar, ni permitir que ninguna de las Filiales Southwater otorgue, cualquier clase de financiamiento, en la forma de mutuos, préstamos, depósitos o cualquier otra forma de operaciones de crédito, a cualquier persona, con excepción de los siguientes créditos /i/ aquellos vigentes a la fecha del presente Contrato de Emisión; /ii/ créditos que se otorguen a sus filiales, incluidas las Filiales Southwater, Essbio, Esval y Nuevosur; y /iii/ préstamos a empleados, clientes o entidades públicas, tales como municipalidades u otras, en el giro ordinario de sus negocios. **Diez.Dieciséis/ División:** Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera y sin perjuicio, asimismo, de los pactos lícitos que pudieran convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos. **CLAUSULA 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 el quórum establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado Valores podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto 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 y, por lo tanto, el Emisor 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: **Once.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 o amortizaciones de capital de los Bonos, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados. **Once.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, señaladas en la cláusula Diez.Uno anterior, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios desde la fecha en que fuere requerido para ello por el Representante. **Once.Tres/ Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.** Persistencia en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación asumido por el Emisor en virtud de este Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, 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 se exija remediarlo. En el caso de incumplimiento o infracción de lo indicado en las secciones Diez.Tres, Diez.Cuatro y Diez.Trece precedentes, este plazo será de noventa días luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiere enviado al Emisor mediante carta certificada, el aviso antes referido. El Representante deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado, tan pronto llegue a su conocimiento el hecho de haberse verificado un incumplimiento o infracción del Emisor a las obligaciones del presente Contrato de Emisión. **Once.Cuatro/ Mora o simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.** Si el Emisor o cualquiera de las Filiales Southwater, Essbio o Esval, no subsanare dentro de un plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios una situación de mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente a **un millón de Unidades de Fomento** y la

NotariaMusalem

fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera expresamente prorrogado. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor en su contabilidad. Para los efectos de esta sección Once.Cuatro se usará como base de conversión el tipo de cambio o paridad utilizado en la preparación de los Estados Financieros respectivos. **Once.Cinco/ Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si cualquier otro acreedor del Emisor cobrare legítimamente a éste la totalidad de uno o más créditos por préstamo de dinero sujeto 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 contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. Se exceptúan, sin embargo, los casos en que la totalidad del crédito cobrado en forma anticipada, de acuerdo a lo dispuesto en esta sección, no exceda del equivalente a **un millón de Unidades de Fomento. Once.Seis/ Quiebra e Insolvencia.** Si el Emisor, cualquiera de las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur fuere declarado en quiebra o se hallare en notoria insolvencia o formulare proposiciones de convenio judicial preventivo con sus acreedores o efectuare alguna declaración por medio de la cual reconozca su incapacidad para pagar sus obligaciones en los respectivos vencimientos, sin que cualquiera de dichos hechos sean subsanados, corregidos o revertidos, según corresponda, dentro del plazo de sesenta días contados desde la respectiva declaración, situación de insolvencia o formulación de convenio judicial preventivo. **Once.Siete/ Declaraciones Falsas o Incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en este Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, o las que se proporcionaren al emitir o registrar los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o dolosamente incompleta. **Once.Ocho/ Pérdida de Cliente.** Si producto de la pérdida de una cualquiera de las concesiones sanitarias de las que Essbio, Nuevosur o Esval es titular o tiene derecho a explotar, el total de clientes de dichas empresas, consideradas en conjunto, disminuyere en más de un quince por ciento. **Once.Nueve/ Garantías de Essbio, Esval y Nuevosur.** Si en el futuro Essbio,

Esval o Nuevosur otorgaren garantías reales para caucionar obligaciones existentes a esta fecha u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de dichas obligaciones exceda el monto correspondiente al cinco por ciento del total de los activos consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: **/i/** garantías reales existentes a la fecha del presente Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; **/ii/** garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al presente Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre dichos activos; **/iii/** garantías reales que se otorguen entre Emisor, las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; **/iv/** garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con Essbio, Esval o Nuevosur; **/v/** garantías reales sobre activos adquiridos por Essbio, Esval o Nuevosur con posterioridad al presente Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra; **/vi/** prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos /i/ a /v/ anteriores, ambas inclusive. No obstante lo dispuesto en esta sección Once.Nueve, Essbio, Esval o Nuevosur siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, el Emisor constituye garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías 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 a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula Decimocuarta del presente Contrato de Emisión, quien resolverá con las

NotariaMusalem

facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones. **Once.Diez/ Disolución de Emisor.** Si el Emisor se disolviera o liquidare, o si se redujere su plazo de duración a un período menor al plazo final de amortización y pago de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, conforme a este Contrato de Emisión. **Once.Once/ Garantías del Emisor o Filiales Southwater.** Si el Emisor o cualquiera de las Filiales Southwater otorgaren fianzas o codeudas solidarias, avales, o cualquier garantía personal para garantizar obligaciones de terceros, distintos del Emisor o las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur. **Once.Doce/ Endeudamiento de Filiales Southwater.** Si cualquiera de las Filiales Southwater mantiene deudas con terceros, distintos del Emisor u otra de las Filiales Southwater, por un monto superior a quince mil Unidades de Fomento. **Once.Trece/ Uso de los Fondos.** Si el Emisor no aplicare los fondos provenientes de la colocación de una serie determinada de Bonos emitidos con cargo a esta Línea para la finalidad establecida en la respectiva Escritura Complementaria. **CLÁUSULA DUODÉCIMA.- JUNTAS DE TENEDORES DE BONOS. Doce.Uno/ Juntas.** Las juntas de Tenedores de Bonos se convocarán, reunirán, constituirán, adoptarán acuerdos y, en general, actuarán de la manera establecida en la Ley de Mercado de Valores, en especial de sus artículos ciento veintidós y siguientes, en las normas que imparta la SVS y en las siguientes reglas particulares: **Doce.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: **/i/** 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 la sección Seis.Uno de este instrumento, 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. Si tal declaración no se hiciera por el Emisor dentro del plazo antes indicado, deberá hacerla el Representante de los Tenedores de Bonos en

cualquier tiempo y, en todo caso, a lo menos seis Días Hábiles Bancarios antes de la celebración de cualquier junta de Tenedores de Bonos. Para estos efectos, el Emisor otorga un mandato irrevocable a favor del Representante de los Tenedores de Bonos, para que éste haga la declaración antes referida bajo la responsabilidad del Emisor, liberando al Representante de los Tenedores de Bonos de la obligación de rendir cuenta. **Doce.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. Cuando la junta de Tenedores de Bonos se citare para tratar alguna de las materias que diferencian a una y otra serie o subserie en circulación emitidas con cargo a esta Línea, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá optar por convocar a una junta de Tenedores de Bonos en la cual los Tenedores de Bonos de cada serie o subserie voten en forma separada, o bien convocar a juntas separadas a los Tenedores de cada serie o subserie o de la serie o subserie respectiva. **Doce.Cuatro/ Participación.** Podrán participar en la junta de Tenedores de Bonos: **/i/** las personas que, a la fecha de cierre, figuren con posición de los Bonos desmaterializados en la lista que el DCV proporcione al Emisor, de acuerdo a lo que dispone el artículo doce de la Ley del DCV, y que a su vez acompañen el certificado a que se refiere el artículo treinta y dos del Reglamento del DCV. Para estos efectos, la fecha de cierre de las cuentas de posición en el DCV corresponderá al quinto día hábil anterior a la fecha de la junta, para lo cual el Emisor proveerá al DCV con la debida antelación la información pertinente. Con la sola entrega de la lista del DCV, los titulares de posiciones que figuren en ella se entenderán inscritos en el registro especial que abrirá el Emisor para los efectos de la participación en la junta; y **/ii/** Los Tenedores de Bonos materializados que hayan retirado sus títulos del DCV, siempre que se hubieren inscrito para participar en la respectiva junta, con cinco días hábiles de anticipación al día de celebración de la misma, en el registro especial que el Emisor abrirá para tal efecto. Para inscribirse

NotariaMusalem

estos Tenedores deberán exhibir los títulos correspondientes o certificados de custodia de los mismos emitidos por una institución autorizada. En este último caso, el certificado deberá expresar la serie, subserie y el número del o de los títulos materializados en custodia, la cantidad de Bonos que ellos comprenden y su valor nominal. Corresponderá a cada Tenedor de Bonos de una misma serie, o de una misma subserie, en su caso, el número de votos que resulte de dividir el valor del Bono respectivo por el máximo común divisor que exista entre los distintos valores de los Bonos emitidos con cargo a esta Línea y que participen en la Junta de Tenedores de Bonos respectiva. Para estos efectos el valor de cada Bono será igual a su valor nominal inicial menos el valor nominal de las amortizaciones de capital ya realizadas, lo que corresponde al saldo insoluto del Bono. Para determinar el número de votos que corresponderá a los bonos que hayan sido emitidos en Pesos o en Unidades de Fomento, se convertirá el saldo insoluto del bono respectivo a Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará al valor de la Unidad de Fomento vigente al quinto Día Hábil anterior a la fecha de la junta. **Doce.Cinco/ Objeto.** Serán objeto de las deliberaciones y acuerdos de las juntas de Tenedores de Bonos, la remoción del Representante 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. **Doce.Seis/ Gastos.** 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, serán de cargo del Emisor. **Doce.Siete/ 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 DECIMOTERCERA.- REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. Trece.Uno/ Procedimientos de elección, renuncia, reemplazo y remoción.** La junta de Tenedores de Bonos podrá siempre remover al Representante, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. Producida la renuncia del Representante o aprobada su remoción, la junta de Tenedores de Bonos deberá necesariamente proceder de inmediato a la designación de un reemplazante. La renuncia o remoción del Representante se hará efectiva sólo una vez que el

reemplazante designado haya aceptado el cargo. El reemplazante del Representante, 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 removido o renunciado, en la cual manifieste su voluntad de aceptar la designación o nombramiento como nuevo Representante. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la junta donde el reemplazante manifestó 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 presente instrumento le confieren al Representante. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante podrán exigir a este último la entrega de todos los documentos y antecedentes correspondientes a esta emisión que se encuentren en su poder. Ningún reemplazante del Representante podrá aceptar el cargo, a menos que cumpla con los requisitos que la ley y el presente instrumento le exijan para actuar como tal. Ocurrido el reemplazo del Representante, el nombramiento del reemplazante y su aceptación del cargo deberán ser informados dentro de los quince días hábiles siguientes de ocurridos ambos hechos, mediante un aviso publicado en dos días hábiles distintos en un diario de amplia circulación en el país. Sin perjuicio de lo anterior, del acaecimiento de todas estas circunstancias deberá informarse a la SVS y al Emisor, el día hábil siguiente de haberse producido. Asimismo, y por tratarse de una emisión desmaterializada, la comunicación relativa a la elección, reemplazo o remoción del Representante de los Tenedores de Bonos se comunicará al DCV por el nuevo Representante y en el mismo plazo en que se comunique a la SVS, para que el DCV pueda informarlo a sus depositantes a través de sus propios sistemas. No es necesario modificar la escritura del Contrato de Emisión para hacer constar esta situación.

Trece.Dos/ Causales de cesación en su cargo. 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 han servido de fundamento a la renuncia del

NotariaMusalem

Representante, cuya apreciación corresponde en forma única y exclusiva a éste. **Trece.Tres/ Derechos de que está investido y facultades de fiscalización.** Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorguen por la junta de Tenedores de Bonos, el Representante tendrá todas las atribuciones que le confieren la ley y el presente Contrato de Emisión. Especialmente corresponde al Representante el ejercicio de todas las acciones judiciales que competan a la defensa del interés común de sus representados. En las demandas y demás gestiones judiciales que realice el Representante 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, 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. Tratándose de una emisión desmaterializada, el certificado de posición que emite el DCV tendrá mérito ejecutivo y será el instrumento válido para ejercer acción ejecutiva contra el Emisor, conforme a lo establecido en los artículos trece y catorce bis de la Ley del DCV. El Representante también estará facultado para solicitar y examinar los libros y documentos del Emisor, siempre que a su juicio existiera una razón fundada para ello y que tenga por objeto 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. Además, en caso que el Emisor se transforme en una sociedad anónima, el Representante 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 utilizando todas las formalidades y plazos propios de la citación de accionistas. **Trece.Cuatro/ Deberes y responsabilidades.** Además de los deberes y

obligaciones que el presente instrumento le otorga al Representante, éste tendrá todas las otras obligaciones que la propia ley establece. Asimismo, 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 deberá guardar reserva sobre los negocios, antecedentes e informaciones que hubiere tomado conocimiento en ejercicio de sus facultades inspectivas, quedándole prohibido revelar o divulgar los informes, circunstancias y detalles de dichos negocios en tanto no sea estrictamente indispensable para el cumplimiento de sus funciones. Queda prohibido al Representante delegar en todo o parte sus funciones. 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 presente Contrato de Emisión, incluidos los que se originen con ocasión de la citación y celebración de una junta de Tenedores de Bonos, entre los que se comprenden los honorarios de los profesionales involucrados, publicación de avisos de citación y otros relacionados, serán de cargo del Emisor, quien deberá proveer al Representante de los Tenedores de Bonos oportunamente de los fondos para atenderlos. El Representante deberá actuar exclusivamente en el mejor interés de sus representados y responderá hasta de la culpa leve por el desempeño de sus funciones, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y penal que le fuere imputable. Se deja establecido que las declaraciones contenidas en el presente instrumento y en los títulos de los Bonos, salvo en lo que se refieren a antecedentes propios del Representante y a aquellas otras declaraciones y estipulaciones contractuales que en virtud de la ley son de responsabilidad del Representante, deben ser tomadas como declaraciones efectuadas por el propio Emisor, no asumiendo el Representante ninguna responsabilidad acerca de su exactitud o veracidad. **Trece.Cinco/ Información.** Con la entrega de la información que de acuerdo a la ley, los reglamentos y las normas administrativas debe proporcionar el Emisor a la SVS, se entenderán informados el Representante y los Tenedores mismos, de las operaciones,

NotariaMusalem

gestiones y estados económicos que el Emisor debe informar a la SVS con motivo de esta emisión. Copia de dicha información deberá remitirla, conjuntamente, al Representante de los Tenedores de Bonos. Lo anterior sin perjuicio de la obligación del Emisor de entregar al Representante de los Tenedores de Bonos la información señalada en la sección Diez.Uno anterior, en los términos allí contemplados. Se entenderá que el Representante cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo dichos antecedentes a disposición de ellos en su oficina matriz. Asimismo, se entenderá que el Representante cumple con su obligación de verificar el cumplimiento, por el Emisor, de los términos, cláusulas y obligaciones del presente Contrato de Emisión, mediante la información que éste le proporcione de acuerdo a lo señalado en esta misma cláusula. **CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- DOMICILIO Y ARBITRAJE. Catorce.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. **Catorce.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 y en 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 Catorce.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 DECIMOQUINTA.- NORMAS SUBSIDIARIAS Y DERECHOS INCORPORADOS.** En subsidio de las estipulaciones del presente Contrato de Emisión, a los Bonos emitidos con cargo a la Línea se les aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, dictámenes e instrucciones que la SVS imparta o pudiera impartir en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO, ENCARGADO DE 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 presente emisión de Bonos no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados. **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- INSCRIPCIONES Y GASTOS.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las correspondientes inscripciones. Los impuestos, gastos notariales, de inscripciones y de eventuales alzamientos que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del

NotariaMusalem

Emisor. **PERSONERÍAS.** La personería de don Juan Ignacio Parot Becker para actuar en representación de Inversiones Southwater Limitada consta de escritura pública de fecha dieciocho de agosto otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. La personería de doña Catheryn Ruby Fuentes Martínez para actuar en representación del Banco de Chile consta de escritura pública otorgada con fecha nueve de octubre de dos mil nueve en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y la personería de don Antonio Blazquez Dubreuil para actuar en representación del Banco de Chile consta de escritura pública otorgada con fecha veintitrés de abril de dos mil nueve en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE 49ª NOTARIA DE SANTIAGO

Juan Ignacio Parot Becker
C.N.I.: 7.011.905-6
p. INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Catheryn Ruby Fuentes Martínez
C.N.I.: 11.769.985-1
p. BANCO DE CHILE

Banco de Chile
MARCELA CHAMORRO SEGUEL
Abogado Fiscalía

Antonio Blazquez Dubreuil
C.N.I.: 8.741.819-7
p. BANCO DE CHILE

La presente copia es testimonio fiel de su original
26 AGO 2011
JOSE MUSALEM SAFFIE
NOTARIO PUBLICO

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE 49ª NOTARIA DE SANTIAGO

6

REPERTORIO N°12.641

REVERSO INUTILIZADO CONFORME ART. 404 INC. 3° C.O.T.
GUSTAVO MONTERO MARTI
Notario Suplente
48° NOTARIA JOSE MUSALEM S.
SANTIAGO

2.1.6 ESCRITURA COMPLEMENTARIA

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE 48ª NOTARIA DE SANTIAGO

REPERTORIO Nº 16.846/2011.-
3-2121

ESCRITURA COMPLEMENTARIA

CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA

INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Y

BANCO DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a **tres de noviembre del año dos mil once**, ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don JOSE MUSALEM SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según Decreto número trescientos treinta y siete - dos mil once, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de veintiocho de junio de dos mil once, protocolizado al final de los Registros del mes de junio del mismo año, comparecen: por una parte, don **JUAN IGNACIO PAROT BECKER**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones once mil novecientos cinco guión seis, en representación de **INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones veintitrés mil cuatrocientos treinta y cinco guión cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en Isidora Goyenechea tres mil seiscientos veintiuno, piso veinte, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante también el "**Emisor**"; y, por la otra parte, doña **CARINA PATRICIA ONETO IZZO**, chilena, casada, factor de comercio, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos sesenta y dos mil ochocientos siete guión siete, y don **ANTONIO HERNÁN BLÁZQUEZ**

DUBREUIL, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos cuarenta y un mil ochocientos diecinueve guión siete, ambos en nombre y representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados, para estos efectos en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna y ciudad de Santiago, en adelante también y en forma indistinta el "**Representante de los Tenedores de Bonos**" o el "**Banco Pagador**", institución bancaria que, representada en la forma indicada, comparece en calidad de banco pagador y de representante de las personas naturales o jurídicas que adquieran bonos de conformidad a este contrato y sus modificaciones y complementaciones, en adelante, colectivamente los "**Tenedores de Bonos**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus respectivas identificaciones con las cédulas mencionadas y exponen: **CLÁUSULA PRIMERA**: **UNO. ANTECEDENTES.** **/i/** Por escritura pública de fecha veinticinco de agosto de dos mil once, otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil seiscientos cuarenta y uno guión dos mil once, modificada por escritura pública de fecha cinco de octubre de dos mil once otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número quince mil doscientos dos guión dos mil once, se celebró entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, un contrato de emisión de bonos por línea, en adelante el "**Contrato de Emisión**"; en virtud del cual y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo ciento cuatro de la Ley de Mercado de Valores y demás normativa aplicable de la SVS, se estableció la Línea con cargo a la cual el Emisor puede emitir, en una o más series /y dentro de cada serie, en sub-series/, Bonos dirigidos al mercado en general, hasta por un monto máximo de tres millones quinientas mil Unidades de Fomento. **/ii/** La Línea de Bonos de que da cuenta el Contrato de Emisión, se inscribió en el Registro de Valores de la SVS con fecha veintisiete de octubre de dos mil once, bajo el número de registro seiscientos ochenta y cuatro. **/iii/** en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión se establecieron los antecedentes y características de la emisión de bonos con cargo a la Línea, indicándose en el numeral Seis.Seis de la referida cláusula Sexta, las menciones que deberán contener las escrituras complementarias que se suscriban con motivo de cada colocación de bonos que se efectúe con cargo a la Línea. **DOS. DEFINICIONES.** Los términos en mayúscula y

NotariaMusalem

minúscula no definidos en este instrumento tendrán los significados asignados a dichos términos en el Contrato de Emisión, a menos que del contexto en que se usen se derive lo contrario. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente término. **CLÁUSULA SEGUNDA: EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE G. TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Uno. Emisión.** De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Sexta número Seis.Seis del Contrato de Emisión, el monto, características y condiciones especiales de la emisión de cualquier serie de bonos, se establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad con lo anterior, por el presente instrumento el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión una serie de Bonos denominada Serie G, en adelante la **"Serie G"**, con cargo a la Línea. Los términos y condiciones de los Bonos Serie G son los que se establecen en esta Escritura Complementaria y en el Contrato de Emisión y sus modificaciones. Las estipulaciones del Contrato de Emisión serán aplicables en todas aquellas materias que no estén expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. **Dos. Características de los Bonos de la Serie G: /a/ Monto a ser colocado:** la Serie G considera Bonos por un valor nominal de hasta **tres millones quinientas mil Unidades de Fomento**. Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria, el valor nominal de la Línea disponible es de tres millones quinientas mil Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta cinco millones seiscientas mil Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la Línea, como aquellos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la línea de bonos a treinta años que consta del contrato de emisión de línea de bonos celebrado entre las mismas partes por escritura pública otorgada con fecha veinticinco de agosto de dos mil once, en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil seiscientos cuarenta y dos guión dos mil once, modificada por escritura pública otorgada con fecha cinco de octubre de dos mil once, en esta misma Notaría bajo el repertorio número quince mil doscientos tres guión dos mil once e inscrita en el Registro de Valores de la SVS con fecha veintisiete de octubre de dos mil once, bajo el número de registro seiscientos ochenta y cinco. Asimismo, el Emisor no podrá colocar Bonos de las series G y H en exceso del monto máximo de la Línea con cargo a la

cual se emiten dichos Bonos, es decir, por un valor nominal total máximo de hasta tres millones quinientas mil Unidades de Fomento; **/b/ series en que se divide dicha emisión y enumeración de los títulos de cada serie**: los Bonos de la presente Emisión serán emitidos en una sola serie denominada Serie G. Los Bonos Serie G se enumeran desde el número uno hasta el número siete mil, ambos inclusive; **/c/ número de Bonos que comprende la Serie G**: la Serie G comprende la cantidad de siete mil Bonos; **/d/ valor nominal de cada Bono**: cada Bono Serie G tendrá un valor nominal de quinientas Unidades de Fomento cada uno; **/e/ plazo de colocación**: el plazo de colocación de la Serie G es de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la SVS autorice la emisión de los Bonos de la Serie G. Los Bonos Serie G que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto; **/f/ plazo de vencimiento de los Bonos**: los Bonos Serie G vencerán el día ocho de septiembre de dos mil dieciocho; **/g/ tasa de interés**: los Bonos Serie G devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés del tres coma setenta por ciento anual, que calculado sobre la base de años de trescientos sesenta días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de ciento ochenta días, equivale a una tasa semestral de uno coma ocho tres tres dos por ciento. Los Bonos Serie G devengarán intereses a partir del día ocho de septiembre de dos mil once; **/h/ cupones y tabla de desarrollo**: Los Bonos de la Serie G regulada en esta Escritura Complementaria llevan catorce cupones, de los cuales siete son para el pago de intereses y siete son para el pago de intereses y amortizaciones de 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 G que se protocoliza con esta misma fecha, en esta misma notaría y bajo el mismo número de repertorio de la presente Escritura Complementaria, como Anexo A, y que se entiende formar parte integrante de esta Escritura Complementaria para todos los efectos legales; **/i/ pago de intereses y capital**: la primera fecha de pago de intereses será el ocho de marzo

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTIN
NOTARIO SUPLENTE
E
NOTARIA DE SANTIAGO

de dos mil doce. En adelante, los intereses se pagarán los días ocho de septiembre de marzo de los años dos mil doce al dos mil dieciocho, ambos inclusive. La amortización de los Bonos Serie G, se efectuará en cuotas anuales y sucesivas y se pagará conjuntamente con los intereses los días ocho de septiembre de cada año, a partir del ocho de septiembre del año dos mil doce y hasta el ocho de septiembre del año dos mil dieciocho, ambos inclusive. Los Bonos no tendrán un período de gracia respecto al pago de capital. La tabla de desarrollo en la que se contienen las fechas de pago de los intereses y amortizaciones de capital de los Bonos Serie G, se protocoliza conjuntamente con esta Escritura Complementaria, entendiéndose formar parte integrante de la misma para todos los efectos legales; **/j/ destino de los fondos que se obtengan producto de la respectiva emisión**: los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie G se destinarán en un cien por ciento a refinanciar pasivos del Emisor; **/k/ rescate anticipado**: El Emisor podrá rescatar anticipadamente los Bonos de la Serie G, en forma total o parcial, a partir del ocho de septiembre de dos mil quince y de acuerdo al procedimiento indicado en el número Siete.Uno de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, al mayor valor entre /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la tabla de desarrollo de los Bonos Serie G, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago /según este término se define a continuación/ compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados en el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. /b/ Se entenderá por "Tasa de Prepago" el equivalente a la suma de la Tasa Referencial más setenta puntos base; **/l/ Moneda de Pago**: Los Bonos de la Serie G, serán pagaderos en Pesos, según el valor de la Unidad de Fomento en la respectiva fecha de pago de intereses o de amortización de capital; y **/m/ Reajustabilidad.** Los Bonos de la Serie G serán reajustables utilizando a la Unidad de Fomento como unidad de reajuste. **CLÁUSULA TERCERA: EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE H. TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Uno. Emisión.** De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Sexta número Seis.Seis del Contrato de Emisión, el monto, características y condiciones especiales de la emisión de cualquier serie de bonos, se

establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad con lo anterior, por el presente instrumento el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión una serie de Bonos denominada Serie H, en adelante la **"Serie H"**, con cargo a la Línea. Los términos y condiciones de los Bonos Serie H son los que se establecen en esta Escritura Complementaria y en el Contrato de Emisión y sus modificaciones. Las estipulaciones del Contrato de Emisión serán aplicables en todas aquellas materias que no estén expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. **Dos. Características de los Bonos de la Serie H**: **/a/ Monto a ser colocado:** la Serie H considera Bonos por un valor nominal de hasta **tres millones quinientas mil Unidades de Fomento.** Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria, el valor nominal de la Línea disponible es de tres millones quinientas mil Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta cinco millones seiscientas mil Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la Línea, como aquellos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la línea de bonos a treinta años que consta del contrato de emisión de línea de bonos celebrado entre las mismas partes por escritura pública otorgada con fecha veinticinco de agosto de dos mil once, en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil seiscientos cuarenta y dos guión dos mil once, modificada por escritura pública otorgada con fecha cinco de octubre de dos mil once, en esta misma Notaría bajo el repertorio número quince mil doscientos tres guión dos mil once e inscrita en el Registro de Valores de la SVS con fecha veintisiete de octubre de dos mil once, bajo el número de registro seiscientos ochenta y cinco. Asimismo, el Emisor no podrá colocar Bonos de las series G y H en exceso del monto máximo de la Línea con cargo a la cual se emiten dichos Bonos, es decir, por un valor nominal total máximo de hasta tres millones quinientas mil Unidades de Fomento; **/b/ series en que se divide dicha emisión y enumeración de los títulos de cada serie**: los Bonos de la presente Emisión serán emitidos en una sola serie denominada Serie H. Los Bonos Serie H se enumeran desde el número uno hasta el número siete mil, ambos inclusive; **/c/ número de Bonos que comprende la Serie H**: la Serie H comprende la cantidad de siete mil Bonos; **/d/ valor nominal de cada Bono**: cada Bono Serie H tendrá un valor nominal de quinientas

NotariaMusalem

Unidades de Fomento cada uno; **/e/ plazo de colocación**: el plazo de colocación de la Serie H es de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la SVS autorice la emisión de los Bonos de la Serie H. Los Bonos Serie H que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto; **/f/ plazo de vencimiento de los Bonos**: los Bonos Serie H vencerán el día ocho de septiembre de dos mil dieciocho; **/g/ tasa de interés**: los Bonos Serie H devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés del cuatro por ciento anual, que calculado sobre la base de años de trescientos sesenta días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de ciento ochenta días, equivale a una tasa semestral de uno coma nueve ocho cero cuatro por ciento. Los Bonos Serie H devengarán intereses a partir del día ocho de septiembre de dos mil once; **/h/ cupones y tabla de desarrollo**: Los Bonos de la Serie H regulada en esta Escritura Complementaria llevan catorce cupones, de los cuales diez son para el pago de intereses y cuatro son para el pago de intereses y amortizaciones de 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 H que se protocoliza con esta misma fecha, en esta misma notaría y bajo el mismo número de repertorio de la presente Escritura Complementaria, como Anexo B, y que se entiende formar parte integrante de esta Escritura Complementaria para todos los efectos legales; **/i/ pago de intereses y capital**: la primera fecha de pago de intereses será el ocho de marzo de dos mil doce. En adelante, los intereses se pagarán los días ocho de septiembre y ocho de marzo de los años dos mil doce al dos mil dieciocho, ambos inclusive. La amortización de los Bonos Serie H, se efectuará en cuotas anuales y sucesivas y se pagará conjuntamente con los intereses los días ocho de septiembre de cada año, a partir del ocho de septiembre del año dos mil quince y hasta el ocho de septiembre del año dos mil dieciocho, ambos inclusive. Los Bonos tendrán un período de gracia de tres años respecto al pago de capital. La tabla de desarrollo en la que se contienen las fechas de pago de los

intereses y amortizaciones de capital de los Bonos Serie H, se protocoliza conjuntamente con esta Escritura Complementaria, entendiéndose formar parte integrante de la misma para todos los efectos legales; **/j/ destino de los fondos que se obtengan producto de la respectiva emisión**: los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie H se destinarán en un cien por ciento a refinanciar pasivos del Emisor; **/k/ rescate anticipado**: El Emisor podrá rescatar anticipadamente los Bonos de la Serie H, en forma total o parcial, a partir del ocho de septiembre de dos mil dieciséis y de acuerdo al procedimiento indicado en el número Siete.Uno de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, al mayor valor entre /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la tabla de desarrollo de los Bonos Serie H, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago /según este término se define a continuación/ compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados en el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. /b/ Se entenderá por "Tasa de Prepago" el equivalente a la suma de la Tasa Referencial más setenta puntos base; **/l/ Moneda de Pago**: Los Bonos de la Serie H, serán pagaderos en Pesos, según el valor de la Unidad de Fomento en la respectiva fecha de pago de intereses o de amortización de capital; y **/m/ Reajustabilidad.** Los Bonos de la Serie H serán reajustables utilizando a la Unidad de Fomento como unidad de reajuste. **CLÁUSULA CUARTA:** El Banco de Chile, en su calidad de Banco Pagador, en este acto toma conocimiento de los términos y condiciones de los Bonos de las Series G y H que se emiten por medio de este instrumento. **CLÁUSULA QUINTA: NORMAS SUBSIDIARIAS.** En todo lo no regulado en la presente Escritura Complementaria se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión. **CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO.** Para todos los efectos del presente Contrato de Emisión las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago. **PERSONERÍAS.** La personería de don Juan Ignacio Parot Becker para comparecer en este acto en representación de INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA consta de escritura pública otorgada con fecha dieciocho de agosto de dos mil once, en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. La personería de doña Carina Patricia Oneto Izzo para actuar en representación del Banco de

NotariaMusalem

Chile consta de escritura pública otorgada con fecha trece de marzo de dos mil ocho en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y la personería de don Antonio Blázquez Dubreuil para actuar en representación del Banco de Chile consta de escritura pública otorgada con fecha veintitrés de abril de dos mil nueve en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Todas las anteriores no se insertan a petición expresa de los comparecientes y por ser conocidas del notario que autoriza el presente instrumento. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se dio copia y se anotó en el Libro de Repertorio con el número señalado. Doy fe.

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE E. 48ª NOTARIA DE SANTIAGO

JUAN IGNACIO PAROT BECKER
C.N.I.: 7.011.905-6
p. INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

CARINA PATRICIA ONETO IZZO
C.N.I.: 6-362-807-7
p. BANCO DE CHILE

ANTONIO BLAZQUEZ DUBREUIL
C.N.I.: 8.741.818-7
p. BANCO DE CHILE

La presente copia es testimonio fiel de su original
- 4 NOV 2011
JOSE MUSALEM SAFFIE
NOTARIO PUBLICO
GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE E. 48ª NOTARIA DE SANTIAGO

6
REPERTORIO Nº 16.846

9

REVERSO INUTILIZADO CONFORME ART. 404 INC. 3° C.O.T.
GUSTAVO MONTERO MARTI
Notario Suplente
48° NOTARIA JOSE MUSALEM S.
SANTIAGO

ANEXO A

BSWTR-G

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Intereses	Amortización	Valor Cupón	Saldo Insoluto
0	0		8 de Septiembre de 2011				500,0000
1	1		8 de Marzo de 2012	9,1660	0,0000	9,1660	500,0000
2	2	1	8 de Septiembre de 2012	9,1660	71,4286	80,5946	428,5714
3	3		8 de Marzo de 2013	7,8566	0,0000	7,8566	428,5714
4	4	2	8 de Septiembre de 2013	7,8566	71,4286	79,2852	357,1428
5	5		8 de Marzo de 2014	6,5471	0,0000	6,5471	357,1428
6	6	3	8 de Septiembre de 2014	6,5471	71,4286	77,9757	285,7142
7	7		8 de Marzo de 2015	5,2377	0,0000	5,2377	285,7142
8	8	4	8 de Septiembre de 2015	5,2377	71,4286	76,6663	214,2856
9	9		8 de Marzo de 2016	3,9283	0,0000	3,9283	214,2856
10	10	5	8 de Septiembre de 2016	3,9283	71,4286	75,3569	142,8570
11	11		8 de Marzo de 2017	2,6189	0,0000	2,6189	142,8570
12	12	6	8 de Septiembre de 2017	2,6189	71,4286	74,0475	71,4284
13	13		8 de Marzo de 2018	1,3094	0,0000	1,3094	71,4284
14	14	7	8 de Septiembre de 2018	1,3094	71,4284	72,7378	0,0000

REPERTORIO N° 16.846

23 NOV 2011

GUSTAVO MONTERO MARTIN
NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA DE SANTIAGO

Banchile GLOBAL MARKETS

Certifico que a solicitud de
Felipe Garcés
protocolicé este documento
con el N° 16.846 al final
de mi Registro Corriente de
Escrituras Públicas.
SANTIAGO, 3 NOV 2011

6

CERTIFICO Que este documento es
copia fiel del protocolizado bajo el
N° 16.846 al final de mi Registro
de Escritura públicas del presente
mes Consta de 1 hojas
SANTIAGO 3 NOV 2011

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE
E.
48° NOTARIA DE SANTIAGO

BSWTR-H

ANEXO B

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Intereses	Amortización	Valor Cupón	Saldo Insoluto
0	0		8 de Septiembre de 2011				500,0000
1	1		8 de Marzo de 2012	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
2	2		8 de Septiembre de 2012	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
3	3		8 de Marzo de 2013	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
4	4		8 de Septiembre de 2013	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
5	5		8 de Marzo de 2014	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
6	6		8 de Septiembre de 2014	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
7	7		8 de Marzo de 2015	9,9020	0,0000	9,9020	500,0000
8	8	1	8 de Septiembre de 2015	9,9020	125,0000	134,9020	375,0000
9	9		8 de Marzo de 2016	7,4265	0,0000	7,4265	375,0000
10	10	2	8 de Septiembre de 2016	7,4265	125,0000	132,4265	250,0000
11	11		8 de Marzo de 2017	4,9510	0,0000	4,9510	250,0000
12	12	3	8 de Septiembre de 2017	4,9510	125,0000	129,9510	125,0000
13	13		8 de Marzo de 2018	2,4755	0,0000	2,4755	125,0000
14	14	4	8 de Septiembre de 2018	2,4755	125,0000	127,4755	0,0000

REPERTORIO N° 16.846

3 NOV 2011

NOTARIA DE SANTIAGO

Banchile | citi GLOBAL MARKETS

Certifico que a solicitud de
protocolicé este documento
con el N° 16.846 al final
de mi Registro Corriente de
Escrituras Públicas.
SANTIAGO, 3 NOV 2011 R

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO
SUPLENTE
46ª NOTARIA DE SANTIAGO

CERTIFICO Que este documento es
copia fiel del protocolizado bajo el
N° 16.846 al final de mi Registro
de escritura públicas del presente
mes Consta de 1 hojas
SANTIAGO

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO
SUPLENTE
46ª NOTARIA DE SANTIAGO

2.2.1 PROSPECTO LEGAL LÍNEA Nª685

HOJA DE REEMPLAZO N°1

SOUTHWATER

INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Inscripción en Registro de Valores N° 1038

PROSPECTO LEGAL

PARA EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS

Monto de la Emisión
UF 5.600.000

Plazo de la Emisión
30 años

Banchile | citi
GLOBAL MARKETS

Santiago, Noviembre de 2011

HOJA DE REEMPLAZO N° 2

INFORMACIÓN GENERAL

Intermediarios participantes en la elaboración del prospecto

Banchile Corredores de Bolsa S.A.

El presente prospecto de emisión ha sido elaborado por Inversiones Southwater Limitada en conjunto con Banchile Corredores de Bolsa S.A., con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca del Emisor y de la emisión por línea de bonos desmaterializados, para que cada inversionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión.

Leyenda de Responsabilidad

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO".

Fecha Elaboración Prospecto

Octubre de 2011

Términos Definidos

"Activos Esenciales" significa /i/ acciones emitidas por ESSBIO que representen más de dos tercios de su capital social; /ii/ acciones emitidas por ESVAL que representen más de dos tercios de su capital social; y /iii/ acciones emitidas Nuevosur que representen más de dos tercios de su capital social.

"Aportes Financieros Reembolsables" significa los aportes financieros que los prestadores de servicios públicos sanitarios pueden exigir a quienes soliciten ser incorporados como clientes, o bien, soliciten una ampliación del servicio, cuyo monto total es declarado en las notas a los Estados Financieros Consolidados.

"Bolsa de Comercio" significa la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A.

"Bonos" significa los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

"Contrato de Emisión" significa el contrato de emisión de bonos por línea suscrito entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos por escritura pública de fecha 25 de agosto de 2011, otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 12.641/2011, sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto.

"Cuenta de Reserva" significa las Inversiones Permitidas o la cuenta número 77443 que actualmente mantiene el área de Custodia del Banco Santander Chile en el DCV. El monto depositado en la Cuenta de Reserva, al momento de la distribución de dividendos, reducción de capital o pagos de préstamos otorgados por sus socios o controladores de éstos, deberá ser mayor o igual a la Deuda Financiera de Corto Plazo a ser

Página 2 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24855 de 26 de septiembre de 2011.

Consolidados disponibles del Emisor. Los montos requeridos en la Cuenta de Reserva podrán enterarse con dinero o con Inversiones Permitidas.

"**DCV**" significa Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario 96.666.140-2.

"Deuda Financiera de Corto Plazo" significa la suma de los intereses y amortizaciones a ser pagados durante los doce meses siguientes a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles del Emisor, correspondientes a contratos de crédito y emisión de títulos de deuda.

"Deuda Financiera Neta" significa la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" (menos Aportes Financieros Reembolsables), más la cuenta "Otros Pasivos Financieros no Corrientes" (menos Aportes Financieros Reembolsables), menos la cuenta "Efectivo y Equivalentes al Efectivo", menos los Depósitos a Plazo e inversiones en pagarés con vencimiento dentro de un año o que garanticen el cumplimiento de pagos de intereses y capital de los bonos mantenidos por la matriz y filiales (incluidos dentro de la cuenta "Otros Activos Financieros Corrientes"), todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor.

"Día Hábil Bancario" significa 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" significa el diario El Mercurio de Santiago y, si éste no existiere, el Diario Oficial de la República de Chile.

"EBITDA Ajustado" significa la cuenta "Ingreso de Actividades Ordinarias", más la cuenta "Otros Ingresos por Naturaleza", menos la cuenta "Materias Primas y Consumibles Utilizados", menos la cuenta "Gastos por Beneficios a los Empleados", menos la cuenta "Otros Gastos por Naturaleza"; todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor. En caso que la filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada no consolide sus resultados con los de Nuevosur, se deberá sumar al resultado anterior las distribuciones en dinero por concepto de dividendos, reducciones de capital u otros conceptos que perciba el Emisor de Inversiones OTPPB Chile II Limitada. En este último caso y siempre que sea procedente, se dejará constancia de la suma total de distribuciones percibidas por el Emisor desde la sociedad Inversiones OTPPB Chile II Limitada en una nota a los Estados Financieros Consolidados del Emisor.

"Emisión" significa la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.

"Escrituras Complementarias" significa 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.

"ESSBIO" significa Essbio S.A., rol único tributario 96.579.330-5, sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 637.

"Estados Financieros" significa el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Flujo de Efectivo Directo y demás antecedentes del Emisor, preparados según normas IFRS, en base consolidada o individual, según corresponda.

"Estados Financieros Consolidados" significa el Estado Consolidado de Situación Financiera, el Estado Consolidado de Resultados Integral, el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo Directo, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio y demás antecedentes del Emisor, preparados según normas IFRS y que deban presentarse en forma trimestral y anual a la SVS.

"Estados Financieros Individuales" significa aquellos Estados Financieros sobre base individual no auditados del Emisor.

"ESVAL" significa Esval S.A., rol único tributario 89.900.400-0, sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 348.

"Filiales Southwater" significa conjuntamente Inversiones OTPPB Chile I Limitada, rol único tributario número 76.833.300-9, Inversiones OTPPB Chile II Limitada, rol único tributario número 76.833.340-8, e Inversiones OTPPB Chile III Limitada, rol único tributario número 76.000.739-0.

"Gastos Financieros Netos" significa la cuenta "Costos Financieros", menos la cuenta "Ingresos Financieros", todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor.

"IFRS" significa los International Financial Reporting Standards o Normas 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.

"Ingresos de Efectivo" significa la cuenta "Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación", más la cuenta "Intereses Pagados" de Actividades de Operación /Valor Absoluto/, más la cuenta "Cobros a Entidades Relacionadas", más la cuenta "Dividendos Recibidos" /Actividad de Inversión/, más la cuenta "Intereses Recibidos" /Actividad de Inversión/, todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Individuales del Emisor. Siempre que sea procedente, se dejará constancia del total de Ingresos de Efectivo y de su cálculo en una nota a los Estados Financieros Consolidados del Emisor.

"Inversiones Permitidas" se entenderá **a)** todos los instrumentos financieros e inversiones que cumplan con los siguientes requisitos: (i) que sean de renta fija; y (ii) emitidos por: (x) El Banco Central de Chile, (y) La Tesorería General de la República, (z) Instituciones bancarias y financieras nacionales, extranjeras o internacionales teniendo una clasificación de riesgo vigente a la fecha en que se efectúe la Inversión Permitida, de a lo menos AA- o N-1, según dichos términos se encuentran definidos en el Artículo 88 de la Ley de Mercado de Valores, emitida por alguna empresa clasificadora de riesgo en Chile e informada a la SVS o a la SBIF, según corresponda, para instrumentos u obligaciones locales o de a lo menos BBB para instrumentos u obligaciones emitidas o asumidas por emisores extranjeros o internacionales; **b)** cualquier pacto de retrocompra con respecto a los instrumentos señalados en la letra a/ precedente; y **c)** depósitos a plazo en bancos comerciales y valores transables de corto plazo, en ambos casos con la clasificación de riesgo a que alude la letra (z) de la sección a) precedente. En todo caso, el vencimiento de cualquiera Inversión Permitida deberá ser igual o inferior a un día antes del vencimiento del próximo cupón.

"IVA" significa el impuesto al valor agregado.

"Ley de Mercado de Valores" significa la Ley 18.045 de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

"Ley de Sociedades Anónimas" significa la ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores.

"Línea" significa la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.

"Nuevosur" significa Nuevosur S.A., rol único tributario 96.963.440-6, sociedad anónima inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 752.

"Peso" significa la moneda de curso legal en la República de Chile.

"SISS" significa la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

"SVS" significa la Superintendencia de Valores y Seguros.

"Tabla de Desarrollo" significará la tabla en que se establece el valor y las fechas de pago de los cupones de cada una de las series y sub-series de los Bonos.

"Tenedores" o "Tenedores de Bonos" significa cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión.

"Unidad de Fomento" o "UF" significa la unidad reajustable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo ciento 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 reajustable 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.

INDICE

1.0 IDENTIFICACION DEL EMISOR 7
2.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD 8
3.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS 29
4.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN 32
5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN 44
6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS 45
7.0 OTRA INFORMACIÓN 46

HOJA DE REEMPLAZO N° 7

1.0 IDENTIFICACION DEL EMISOR

1.1	**Nombre o Razón Social**	:	Inversiones Southwater Limitada
1.2	**R.U.T.**	:	76.023.435-4
1.3	**Inscripción Registro Valores**	:	1.038 de fecha 10 de agosto de 2009.
1.4	**Dirección**	:	Isidora Goyenechea 3621, piso 20, Las Condes, Santiago.
1.5	**Teléfono**	:	(56-2) 414 7010
1.6	**Fax**	:	(56-2) 414 7019
1.7	**Dirección electrónica**	:	No aplica

Página 7 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24855 de 26 de septiembre de 2011.

2.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

2.1 Reseña Histórica:

A) **Inversiones Southwater Limitada**

Inversiones Southwater Limitada (en adelante el "**Emisor**", "**Southwater**" o la "**Sociedad**") constituye el vehículo de inversión en Chile de Ontario Teachers Pension Plan Board ("**OTPPB**"), para llevar adelante las inversiones en el sector sanitario que se describen en el presente prospecto. El Emisor se constituyó por escritura pública de fecha 12 de junio de 2008 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Un extracto de su escritura pública de constitución se inscribió a fojas 27.873, N° 19.159 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2008 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 23 de junio de 2008.

Los actuales socios de Southwater son AndesCan SpA, una sociedad por acciones del giro inversiones, constituida y válidamente existente de acuerdo a la leyes de la República de Chile, titular de un 99,99999% del capital social y Castlefrank Investments Limited, sociedad del giro inversiones, constituida y válidamente existente de acuerdo a las leyes de las Islas Caimán, titular de un 0,00001% del capital social.

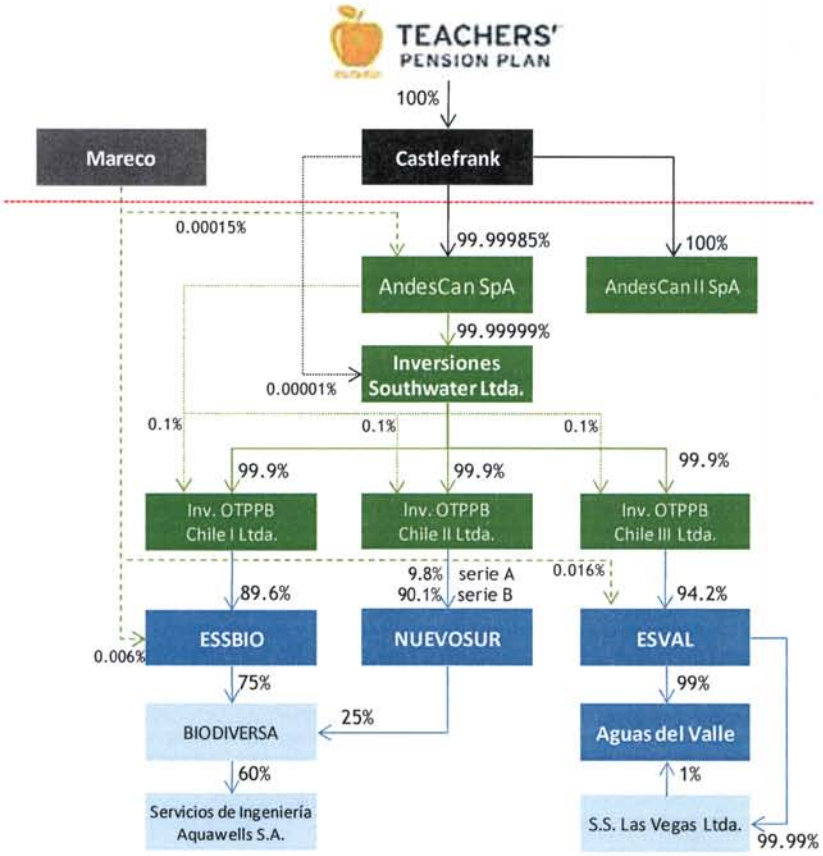
A esta fecha, Southwater ha sido objeto de las siguientes modificaciones: (i) mediante escritura pública de fecha 4 de julio de 2008 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuyo extracto autorizado fue inscrito a fojas 37.071, N° 25.540 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2008 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 14 de agosto de 2008; (ii) mediante escritura pública de fecha 19 de marzo de 2009 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuyo extracto autorizado fue inscrito a fojas 13.331, N° 8.708 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2009 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 24 de marzo de 2009. En esta modificación se cambió la razón social de Teachers Inversiones Limitada por la de "Inversiones Southwater Limitada"; (iii) mediante escritura pública de fecha 29 de diciembre de 2009 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuyo extracto autorizado fue inscrito a fojas 6.475, N°4.326 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2010 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 6 de febrero de 2010, en virtud de la cual se aumentó el capital social a la suma de $322.894.834.246; y (iv) mediante escritura pública de fecha 7 de abril de 2010 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, cuyo extracto autorizado fue inscrito a fojas 25.181, N°17.313 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2010 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 28 de mayo de 2010.

OTPPB, controlador final de Southwater, es una persona jurídica canadiense constituida con fecha 31 de diciembre de 1989, en virtud de la Ley de Ontario, Canadá, denominada *Teachers' Pension Act*. El plan de pensiones está sujeto a la fiscalización y patrocinio del Gobierno de la Provincia de Ontario y de la *Ontario Teachers' Federation*. El objeto de OTPPB es administrar los planes de pensiones de profesores activos y retirados de la Provincia de Ontario. OTPPB no tiene accionistas ni socios.

OTPPB es administrada por un directorio de 9 miembros designados por los patrocinadores del plan de pensiones, designando 4 miembros el Gobierno de la Provincia de Ontario, 4 miembros la *Ontario Teachers' Federation* y conjuntamente ambos patrocinadores nombran al noveno miembro. Los actuales miembros del directorio de OTPPB son: Eileen Mercier (Presidenta), Rod Albert,

Helen M. Kearns, Hugh Mackenzie, Louis Martel, Sharon Sallows, David Smith, Daniel Sullivan y Jean Turmel.

OTPPB administra los planes de pensiones e invierte los activos del plan para asegurar la pensiones de aproximadamente 295.000 profesores activos y retirados de la Provincia de Ontario, Canadá.



Según se detalla más adelante, Southwater ha invertido a esta fecha en: ESSBIO, inversión que se materializa a través de su filial Inversiones OTPPB Chile I Limitada, Nuevosur, inversión que se materializa a través de su filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada y ESVAL, inversión que se materializa a través de su filial Inversiones OTPPB Chile III Limitada.

B) ESSBIO

ESSBIO fue creada en 1989 como sucesora legal del Servicio Nacional de Obras Sanitarias de la región del Bío-Bío, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.885, publicada en el Diario Oficial de fecha 12 de enero de 1990. ESSBIO abastece de agua potable y recolecta, trata y dispone de las aguas servidas, a través de una red a la que se encuentran conectados los clientes dentro de su área de concesión ubicada en la VIII Región.

HOJA DE REEMPLAZO N° 10

En octubre del año 2002 se concretó la fusión entre ESSBIO y la Empresa de Servicios Sanitarios del Libertador S.A. ("**ESSEL**"), conformando así la segunda mayor sanitaria del país. En diciembre del mismo año se inició también el proceso de integración de las operaciones de la VI y VIII Región.

Con fecha 25 de julio de 2007, OTPPB a través de su filial Inversiones OTPPB Chile I Limitada, y conjuntamente con Westwater Investments Limited ("**Westwater**"), realizaron una oferta pública de adquisición de acciones por el 100% de las acciones Serie A de ESSBIO. Con fecha 27 de agosto de 2007, Inversiones OTPPB Chile I Limitada y Westwater tomaron el control de ESSBIO, alcanzando el 50,83% y 0,002% de las acciones respectivamente. Posteriormente, con fecha 21 de diciembre de 2009, Westwater vendió la totalidad de sus acciones en ESSBIO, ascendientes a esa fecha a 550.908 acciones de la Serie A, a la sociedad canadiense Mareco Holdings Corp, en adelante ("**Mareco**"), la cual con fecha 22 de diciembre de 2009 suscribió un pacto de actuación conjunta con Inversiones OTPPB Chile I Limitada.

En agosto de 2007 ESSBIO pone en marcha la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Santa Bárbara. Gracias a esta infraestructura, y a otros 18 sistemas de descontaminación de aguas servidas que construyó con anterioridad en la ribera del Biobío, la empresa logró concretar la descontaminación de las aguas de este río, liberándolo por completo de descargas de aguas servidas domiciliarias.

La limpieza total del río Biobío, que implicó una inversión de US$100 millones, posicionó a la Región del Biobío como la primera en Chile, en alcanzar el 100% de cobertura en materia de descontaminación de aguas servidas. Incluso un estudio internacional de evaluación de cuencas del proyecto "Twin Bass", así lo reveló al aseverar que el río Biobío, uno de los más importantes de Chile, estaba completamente descontaminado a agosto de ese año.

El 25 de noviembre de 2010 se inauguró la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Pichilemu, con lo que se logra el 100% del saneamiento de las aguas servidas recolectadas en la región de O'Higgins, completando así el cierre de descargas de aguas servidas domiciliarias a los principales esteros y ríos de esta región, como lo es el Cachapoal. Con esta nueva infraestructura, cuya inversión superó los $4.300 millones, ESSBIO inauguró la última de las grandes plantas de descontaminación de las regiones donde opera, reflejando el gran avance logrado en materia de descontaminación de aguas servidas y situando a Chile a la altura de grandes potencias mundiales, con un 83,3% de sus aguas servidas recolectadas tratadas.

Durante el año 2011, el accionista de ESSBIO, Corporación de Fomento de la Producción ("**CORFO**"), anunció la venta de un 38,44% de las acciones de ESSBIO de su propiedad, a través de un remate público que se llevó a cabo con fecha 15 de julio del presente año y en el cual participó Inversiones OTPPB Chile I Limitada y Mareco, quienes se adjudicaron respectivamente 10.165.663.332 acciones de la Serie C de ESSBIO y 1.016.668 acciones de la Serie B de ESSBIO. El precio de adjudicación de las acciones, sin distinguir la serie a la cual pertenecían fue de $15,182177 por acción.

Como consecuencia de lo anterior, Inversiones OTPPB Chile I Limitada y Mareco Holdings Corp adquirieron acciones representativas de un 89,5620% del capital accionario de ESSBIO.

Finalmente, en atención a lo dispuesto en el artículo 199 bis de la Ley de Mercado de Valores, y mediante aviso publicado en los diarios Estrategia y La Tercera con fecha 12 de agosto de 2011,

HOJA DE REEMPLAZO N° 11

Inversiones OTPPB Chile I Limitada y Mareco lanzaron de manera conjunta una oferta pública de adquisición de acciones por el total de las acciones de ESSBIO que aún no eran de su propiedad, a un precio de $15,182177 por acción, sin distinguir la serie a la que dicha acción pertenezca.

En virtud de la referida oferta pública de adquisición de acciones, Inversiones OTPPB Chile I Limitada adquirió 665.987 acciones de la Serie C y Mareco adquirió 90 acciones de la Serie A, según fue informado mediante aviso de resultado publicado con fecha 14 de septiembre de 2011 en los diarios Estrategia y La Tercera.

Por tanto, actualmente Inversiones OTPPB Chile I Limitada y Mareco Holdings Corp, poseen en conjunto acciones representativas de un 89,5646% del capital accionario de ESSBIO. Dicho porcentaje se distribuye de la siguiente manera; (i) Inversiones OTPPB Chile I Limitada es titular de 23.684.505.034 acciones de ESSBIO, representativas de un 89,56% del capital accionario de dicha entidad, y que se distribuyen en 23.683.711.671 acciones de la serie C y 793.363 acciones de la serie A. A su vez Mareco es titular de 1.570.852 acciones de ESSBIO, representativas del 0,01% del capital accionario de dicha entidad, todas ellas pertenecientes a la serie A.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE ESSBIO (Octubre 2011)

En miles de acciones	Serie A	Serie B	Serie C	Total	%
Inversiones OTPPB Chile I Limitada	793.363		23.683.711.671	23.684.505.034	89,56
Mareco Holdings Corp	1.570.852			1.570.852	0,01
CORFO		132.229	1.322.161.300	1.322.293.529	5,00
Otros	125.082	23.053	1.437.281.729	1.437.429.864	5,44
Total Acciones	**2.489.297**	**155.282**	**26.443.154.700**	**26.445.799.279**	**100,00**

De conformidad con los estatutos sociales de ESSBIO, el capital de esta sociedad se encuentra dividido en tres series de acciones: (i) Serie A, que corresponden a acciones comunes, con todos los derechos que la ley confiere a las acciones ordinarias, (ii) Serie B que corresponden a acciones preferentes, con todos los derechos que la ley confiere a las acciones ordinarias, pero que gozan además de preferencia respecto de venta de derechos de aprovechamiento de aguas o concesiones sanitarias, la cual requiere un quórum especial de acuerdo en la votación de la respectiva junta extraordinaria de accionistas de una mayoría de las acciones que representen, a lo menos, el 75% de todas las acciones emitidas con derecho a voto, incluidas las Series A, B y C, y la mayoría absoluta de la totalidad de las acciones de la Serie B emitidas por esta sociedad, y (iii) Serie C, que corresponden a acciones preferentes, con todos los derechos que confiere la ley a las acciones ordinarias, pero que gozan además de la preferencia para convocar a juntas de accionistas, pues el directorio de ESSBIO deberá convocar a junta extraordinaria de accionistas cuando así lo soliciten a lo menos un 5% de las acciones emitidas de la Serie C. Sin embargo, las acciones Serie C no tienen derecho a voto en las elecciones de directores de ESSBIO.

C) **NUEVOSUR**

Nuevosur fue creada en octubre de 2001 con el objeto de participar en la licitación pública de la transferencia del derecho de explotación de las concesiones de servicio público sanitario en la VII Región del país de las cuales era titular la Empresa de Servicios Sanitarios del Maule S.A. ("**ESSAM**"), hoy en día Empresa Concesionaria de Servicios Sanitarios S.A. ("**ECONSSA**").

HOJA DE REEMPLAZO N° 11-A

Con fecha 7 de diciembre de 2001, Nuevosur y ESSAM celebraron un Contrato de Transferencia de Derechos de Explotación de Concesiones, en virtud del cual le fueron otorgados a Nuevosur los derechos de explotación de las concesiones sanitarias ubicadas en la VII Región, por un período de 30 años.

En agosto de 2007, OTPPB, a través de su filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada y Westwater adquirieron en conjunto el 100% de las acciones de Nuevosur.

En noviembre de 2007, Inversiones Aguas Río Claro Limitada, sociedad controlada por la familia Errázuriz Dominguez, en adelante "**Río Claro**", suscribió el 90,16% de las acciones Serie A de Nuevosur, con derecho a voto, y adquirió de Inversiones OTPPB Chile II Limitada un 9,86% de las acciones Serie B de Nuevosur, sin derecho a voto, asumiendo el control de dicha sociedad.

Nueva página 11-A.

HOJA DE REEMPLAZO N° 12

De conformidad con los estatutos de Nuevosur, su capital se encuentra dividido en dos series de acciones: (i) Serie A, que corresponden a acciones ordinarias, con derecho a voto, y sin preferencias ni limitaciones de ninguna clase; y (ii) Serie B, que corresponden a acciones preferentes, sin ningún derecho a voto y con preferencia en materia de dividendos.

Debido a que Río Claro es titular de un 90,16% de las acciones Serie A con derecho a voto de Nuevosur y tiene poder de voto para elegir a todos sus directores, Río Claro es el controlador de Nuevosur. Por su parte, OTPPB, a través de Inversiones OTPPB Chile II Limitada, es titular de un 9,84% de las acciones con derecho a voto de Nuevosur (Serie A), y de un 90,13% de las acciones sin derecho a voto de Nuevosur (Serie B), lo cual le permite tener derecho a veto en algunas materias que de acuerdo a los estatutos de Nuevosur requieren del voto favorable de más del 90% de las acciones con derecho a voto.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE NUEVOSUR (Octubre 2011)

En millones de acciones	Serie A	Serie B	Total	%
Inversiones OTPPB Chile II Limitada	3.999	90.096.001	90.100.000	90,10
Inversiones Aguas Río Claro Limitada	36.618	9.863.382	9.900.000	9,90
Total Acciones	**40.617**	**99.959.383**	**100.000.000**	**100,00**

D) **ESVAL**

ESVAL fue constituida en 1989 por la Corporación de Fomento de la Producción y el Fisco de Chile, al amparo de la Ley N°18.777 que autoriza al Estado de Chile para desarrollar actividades empresariales en materia de agua potable y alcantarillado. Los antecesores legales de ESVAL fueron la Empresa Municipal de Desagües de Valparaíso y Viña del Mar, la Dirección de Obras Sanitarias del Ministerio de Obras Públicas y la División de Servicios Sanitarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ESVAL abastece de agua potable y recolecta, trata y dispone de las aguas servidas, a través de una red a la que se encuentran conectados los clientes dentro de su área de concesión ubicada en la V Región.

Con fecha 18 de noviembre de 2007, OTPPB a través de su filial Inversiones OTPPB Chile III Limitada, y conjuntamente con Westwater, realizaron una oferta pública de adquisición de acciones por el 100% de las acciones Serie A de ESVAL. Con fecha 24 de diciembre de 2007, ambas compañías tomaron el control de ESVAL, alcanzado Inversiones OTPPB Chile III Limitada y Westwater el 69,36% y el 0,01% de las acciones, respectivamente. Posteriormente, con fecha 21 de diciembre de 2009, Westwater vendió la totalidad de sus acciones en ESVAL, que a esa fecha ascendían a 1.487.520.566 acciones de la Serie A, a la sociedad Mareco, la cual a su vez suscribió con Inversiones OTPPB Chile III Limitada un pacto de actuación conjunta que les permite controlar en conjunto a ESVAL.

Con fecha 18 de enero de 2008, OTPPB a través de su filial Inversiones OTPPB Chile III Limitada, y conjuntamente con Westwater, realizaron una oferta pública de adquisición del 100% de las acciones de ESVAL, sin importar la serie a la que pertenecen, en virtud de lo dispuesto en el artículo 69 ter de la Ley sobre Sociedad Anónimas. Como consecuencia de dicha nueva oferta de compra, con fecha 21 de febrero de 2008, OTPPB y Westwater aumentaron su participación en ESVAL,

HOJA DE REEMPLAZO N° 13

alcanzando un 69,71% y un 0,01% respectivamente del capital accionario de ESVAL. Con posterioridad a dicha fecha, Inversiones OTPPB Chile III Limitada ha adquirido acciones adicionales en ESVAL, aumentando su participación a 69,77%.

Posteriormente, con fecha 29 de diciembre de 2008, ESVAL obtiene la denominada certificación OHSAS 18001:2007, en virtud de la cual logra un sistema integrado de gestión en materias de calidad ISO 9001:2008, medio ambiente ISO 14.001:2001 y de seguridad y salud ocupacional 18001:2007.

Con fecha 01 de Junio de 2011, se procedió a la colocación de efectos de comercio por un total de $12.850 millones, correspondientes a la Serie 9A, emitidos por ESVAL S.A. con cargo a la línea de efectos de comercio contenida en la escritura pública de fecha 18 de diciembre de 2008

Durante el año 2011, el accionista de ESVAL, CORFO anunció la venta de un 24,43% de las acciones de ESVAL de su propiedad, a través de un remate público que se llevó a cabo con fecha 15 de julio del presente año y en el cual participó Inversiones OTPPB Chile III Limitada y Mareco. En dicho remate, Mareco se adjudicó 16.945.090 acciones de la serie A de ESVAL y 896.860.887 acciones de la serie C de ESVAL. A su vez, Inversiones OTPPB Chile III Limitada, se adjudicó 3.654.310.102.023 acciones de la serie C de ESVAL. El precio de adjudicación de las acciones, sin distinguir la serie a la cual pertenecían fue de $0,029077 por acción.

Como consecuencia de lo anterior, Inversiones OTPPB Chile III Limitada y Mareco actualmente poseen en conjunto acciones representativas de un 94,2077% del capital accionario de ESVAL. Dicho porcentaje se distribuye de la siguiente manera; (i) Inversiones OTPPB Chile III Limitada es titular de 14.093.215.122.014 acciones de ESVAL, representativas de un 94,1917% del capital accionario de dicha entidad, y que se distribuyen en 14.092.092.951.289 acciones de la serie C y 1.122.170.725 acciones de la serie A. A su vez Mareco Holdings Corp. es titular de 2.401.326.543 acciones de ESVAL, representativas del 0,0160% del capital accionario de dicha entidad, todas ellas pertenecientes a la serie A.

Finalmente, durante el año 2011, se espera completar la construcción del emisario en la ciudad de Los Vilos, posibilitando el 100% de descontaminación de las playas de Coquimbo.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE ESVAL (Octubre 2011)

En millones de acciones	Serie A	Serie B	Serie C	Total	%
Inv OTPPB Chile III Ltda	1.122.170.725		14.092.092.951.289	14.093.215.122.014	94,19
Mareco Holdings Corp	2.401.326.543			2.401.326.543	0,02
CORFO		187.028.455	747.926.791.545	748.113.820.000	5,00
Otros	29.939.278	104.083	118.516.024.082	118.546.067.443	0,79
Total Acciones	**3.553.436.546**	**187.132.538**	**14.958.535.766.916**	**14.962.276.336.000**	**100,00**

De conformidad con los estatutos sociales de ESVAL, el capital de esta sociedad se encuentra dividido en tres series de acciones: (i) Serie A, que corresponden a acciones comunes, con todos los derechos que la ley confiere a las acciones ordinarias, (ii) Serie B que corresponden a acciones preferentes, con todos los derechos que la ley confiere a las acciones ordinarias, pero que gozan además de preferencia respecto de venta de derechos de aprovechamiento de aguas o concesiones sanitarias, la cual requiere un quórum especial de acuerdo en la votación de la respectiva junta extraordinaria de accionistas de una mayoría de las acciones que representen, a lo menos, el 75% de

HOJA DE REEMPLAZO N° 14

todas las acciones emitidas con derecho a voto, incluidas las Series A, B y C, y la mayoría absoluta de la totalidad de las acciones de la Serie B emitidas por esta sociedad, y (iii) Serie C, que corresponden a acciones preferentes, con todos los derechos que confiere la ley a las acciones ordinarias, pero que gozan además de la preferencia para convocar a juntas de accionistas, pues el directorio de ESVAL deberá convocar a junta extraordinaria de accionistas cuando así lo soliciten a lo menos un 5% de las acciones emitidas de la Serie C. Sin embargo, las acciones Serie C no tienen derecho a voto en las elecciones de directores de ESVAL.

Asimismo, ESVAL es titular de un 99% del capital suscrito y pagado de Aguas del Valle S.A. ("**Aguas del Valle**"), la cual fue constituida con fecha 4 de diciembre de 2003 con el fin de explotar las concesiones sanitarias de la IV Región de Coquimbo, de las cuales era titular ESSCO S.A., posteriormente ESSAN S.A., actualmente ECONSSA.

Con fecha 22 de diciembre de 2003, Aguas del Valle y ESSCO S.A. celebraron un Contrato de Transferencia de Derechos de Explotación de Concesiones, en virtud del cual le fueron otorgados a Aguas del Valle los derechos de explotación de las concesiones sanitarias ubicadas en la IV Región, por un período de 30 años.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD DE AGUAS DEL VALLE (Octubre 2011)

Nombre Accionista	Acciones	%
Esval S.A.	16.335.000	99,00
Servicios Sanitarios Las Vegas Limitada	165.000	1,00
Total Acciones	**16.500.000**	**100,00**

Página 14 actualizada a Octubre de 2011

2.2 Descripción de las actividades y negocios.

Southwater es una sociedad matriz cuya inversión principal es su participación indirecta en las empresas sanitarias ESSBIO, Nuevosur, ESVAL y Aguas del Valle. A través de dichas sociedades, Southwater participa en el sector sanitario proveyendo servicios a sus clientes.

Las empresas del sector sanitario prestan los siguientes servicios a sus clientes:

a. Producción y Distribución de Agua Potable

El servicio producción de agua potable comprende los procesos necesarios para convertir el agua cruda captada en agua potable, conduciendo ésta a los puntos de distribución que regulan el abastecimiento de los clientes finales que la demandan.

El proceso se inicia con la captación del agua cruda proveniente de las diferentes fuentes, las cuales se dividen básicamente en captaciones superficiales y subterráneas.

El agua cruda no es apta para el consumo por lo que es tratada en plantas de tratamiento de agua potable dispuestas para esto, siguiendo básicamente el siguiente proceso:

1. Captación: el agua es captada por diferentes métodos según la fuente que los provea, para luego ser transformada en potable y distribuida a la comunidad.

2. Incorporación de productos químicos: se agregan floculantes para que las partículas que enturbian el agua se depositen en el fondo de los decantadores.

3. Decantación: Se realizan sucesivamente las acciones de coagulación, floculación y decantación. Luego el agua sale de los decantadores por rebalse y posteriormente se produce un avance gravitacional a los filtros.

4. Filtración: una batería de filtros purifica el agua, reteniendo así las partículas más finas que no decantaron en el proceso anterior.

5. Cloración: los restos de contaminación biológica presentes en el agua en su estado natural, son eliminados por un sistema automático de cloración. El agua queda lista para ser distribuida.

Desde estas plantas de tratamiento el agua es almacenada en estanques que regulan su entrega a las redes de distribución.

Por su parte el servicio de distribución de agua potable incluye los procesos de almacenamiento, regulación y distribución del agua potable producida desde las plantas de producción de agua potable, a través de las redes de agua potable, hacia los puntos de consumo.

b. Recolección de Aguas Servidas

Esta operación se refiere a los procesos de recolectar las aguas ya utilizadas, con características domésticas e industriales, desde los inmuebles de cada uno de los clientes y conducirlas gravitacionalmente y/o por impulsión a las plantas de tratamiento o a la infraestructura para su disposición final.

c. Tratamiento de Aguas Servidas

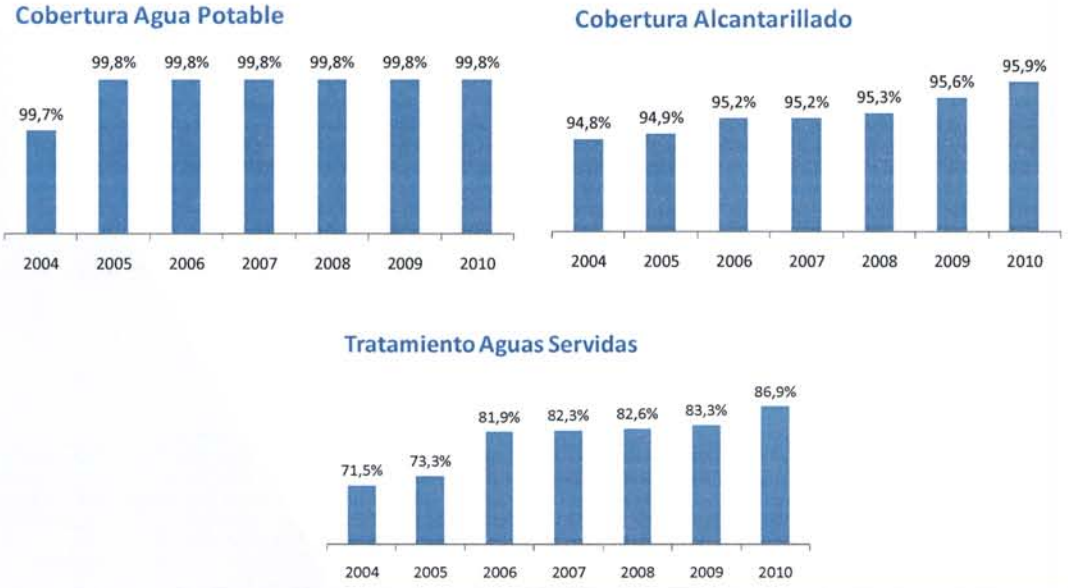
Las aguas recolectadas, a través de la red de alcantarillado, son tratadas en las plantas de tratamiento de aguas servidas, de manera de eliminar mediante rejas los elementos sólidos, y mediante procesos de desarenación, oxigenación, y sedimentación los elementos indeseados, dando cumplimiento a los parámetros de calidad exigidos por la legislación vigente. Posteriormente, previa cloración, dichas aguas son devueltas a los cursos naturales.

Todos los procesos operacionales de las empresas del sector sanitario se desarrollan bajo los requisitos establecidos por el marco jurídico aplicable y la fiscalización de la SISS, de manera de asegurar los siguientes aspectos fundamentales:

a) Proporcionar un caudal continuo de agua potable con una presión en norma y un servicio continuo en la recolección de las aguas servidas;
b) Asegurar en el agua potable la calidad bacteriológica y físico-química de acuerdo con la NCh 409 Of 2005 (Norma Chilena de calidad del agua potable); y
c) Asegurar el tratamiento de las aguas servidas y su evacuación en las condiciones técnicas y sanitarias establecidas en las normas.

Al 31 de diciembre de 2010, las coberturas urbanas de agua potable y alcantarillado a nivel nacional se ubican en torno al 99,8% y 95,9%, respectivamente. Asimismo, a esa misma fecha, el índice de cobertura urbana de tratamiento de aguas servidas urbanas referido a población es de un 86,9%.

Gráfico N°1: Cobertura de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas



Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios

2.3 Descripción del sector Industrial:

a) *El sector sanitario chileno.*

En 1989, se realizó una reestructuración completa de la industria sanitaria en Chile, creándose el régimen de concesiones sanitarias, cuyo marco regulatorio está actualmente contenido en el DFL N°382 con las modificaciones introducidas por la Ley N°19.549 de 1998.

Para estos efectos, en 1989, se constituyeron 13 empresas sanitarias, una por cada región del país, todas dependientes del Estado. Estas 13 compañías fueron creadas como sociedades anónimas abiertas, quedando sujetas al marco regulatorio que rige a éstas, con un área de concesión exclusiva y bajo la supervisión de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Actualmente un 95,4% de las empresas que explotan los servicios de agua potable, recolección y tratamiento de aguas servidas es de propiedad privada, y un 4,6% de propiedad de municipales y cooperativas.

En 1990, se creó la SISS a través de la Ley N°18.902, con el objeto de garantizar a la población que el suministro de servicios sanitarios, en cuanto a su cantidad, su calidad y su precio.

Las principales funciones de la SISS son:

- La fijación de tarifas por los servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas que prestan las empresas sanitarias;
- El otorgamiento de concesiones de servicios sanitarios;
- La fiscalización de las empresas sanitarias, particularmente respecto de la calidad del servicio prestado; y
- La fiscalización de los establecimientos industriales generadores de residuos industriales líquidos - Riles.

La SISS además participa en el establecimiento de normas y estándares en el ámbito de su competencia, y se preocupa de la difusión de información sobre el mercado, relativa al sector sanitario nacional.

Durante 1998, se estableció el marco legal que permitió la participación y entrega del control al sector privado de las empresas sanitarias de propiedad estatal. Bajo este esquema se realizaron las licitaciones de ESVAL (1998), EMOS S.A., hoy Aguas Andinas (1999), Essal S.A. (1999), Essel S.A. (2000) y ESSBIO (2000).

A comienzos del segundo trimestre de 2001, el gobierno optó por no continuar con el modelo de venta de acciones, optando por transferir al sector privado los derechos de explotación de las empresas restantes. Este sistema contempló entregar sólo la gestión sanitaria, a sociedades anónimas que deben tener como único objeto el establecimiento, construcción y explotación de la concesión sanitaria durante el plazo de 30 años y comprometerse a realizar las inversiones que éstas requieran. Bajo este esquema, se realizaron las licitaciones de los derechos de explotación de concesiones de que gozan actualmente Nuevosur (2001) y Aguas del Valle (2003), entre otras empresas sanitarias.

A diciembre de 2010, el sector sanitario urbano está compuesto por 58 empresas, de las cuales 54 se encuentran efectivamente en operación y atienden áreas de concesión exclusivas en las 15 regiones del país, abarcando un universo de 15.150.766 habitantes en 357 localidades.

Durante el año 2011, el gobierno de Chile anunció la venta de su participación, a través de CORFO, en algunas empresas de servicios sanitarios como Aguas Andinas S.A., ESSBIO y ESVAL. Dichas ventas se concretaron en los meses de junio y julio del presente año.

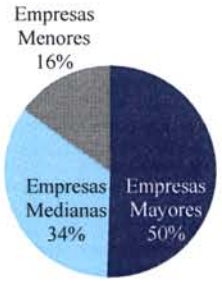
Las empresas sanitarias se clasifican en 3 categorías, de acuerdo a la relación porcentual entre el número de clientes del servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas atendidos por la empresa y el total de usuarios urbanos de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas del país. De esta manera, en el sector sanitario chileno es posible distinguir a Empresas Mayores, Empresas Medianas y Empresas Menores.

- Empresas Mayores: Son aquellas que tienen un número de clientes igual o superior al 15% del total de clientes del país. Actualmente, pertenecen a esta categoría Aguas Andinas S.A. y ESSBIO, quienes en conjunto prestan servicios a un 50,2% de la población.

- Empresas Medianas: Son aquellas que tienen un número de clientes inferior al 15% e igual o superior al 4% del total de usuarios del país. Actualmente, pertenecen a esta categoría 6 empresas sanitarias, entre las que se encuentran ESVAL, Nuevosur y Aguas del Valle. El conjunto de las Empresas Medianas prestan servicios a un 34,2% de la población.

- Empresas Menores: Son aquellas que tienen un número de clientes inferior al 4% del total de usuarios del país. Actualmente, pertenecen a esta categoría más de 45 empresas sanitarias, que en conjunto prestan servicios a un 15,6% de la población.

Gráfico N°2: Distribución de clientes a nivel nacional según tipo de empresa durante 2010:



Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios

b) ***Aspectos Regulatorios.***

El modelo de regulación actual de la industria sanitaria chilena pone énfasis en dos aspectos: el *Régimen de Concesiones* y las *Tarifas*. Ambos aspectos están contenidos en el marco legal bajo el cual se norma el funcionamiento del sector, siendo función de la SISS aplicar y hacer cumplir lo dispuesto en la Ley General de Servicios Sanitarios DFL N° 382 de 1988, y sus posteriores modificaciones introducidas por la ley N° 19.549 de 1998, y en el DFL N° 70, Ley de Tarifas, y sus respectivos reglamentos.

a. Régimen de Concesiones

El marco legal chileno, contenido en el DFL N° 382 de 1988 y su reglamento el DS N° 121 de 1992, establece una modalidad de gestión mediante el otorgamiento de concesiones a sociedades anónimas destinadas a la producción y distribución de agua potable y a la recolección y disposición de aguas servidas. Estas concesiones pueden ser otorgadas para explotar etapas individuales o integradas del servicio.

Las concesiones son otorgadas por un período de tiempo indefinido, mediante decreto del Ministerio de Obras Públicas, sin ningún costo para la empresa que lo solicita. Cada decreto contiene las normas y cláusulas relativas al programa de desarrollo que debe implementar la concesionaria, el nivel tarifario de adjudicación de la concesión y las garantías que tienen por objeto asegurar el cumplimiento del referido programa de desarrollo. Dichas concesiones se encuentran bajo la fiscalización jurídica y técnica de la SISS.

Existen 4 tipos de servicios sanitarios, según el tipo de actividad que se explota:

- Servicio público de producción de agua potable.
- Servicio público de distribución de agua potable.
- Servicio público de recolección de aguas servidas.
- Servicio público de tratamiento de aguas servidas.

Todos los prestadores de los servicios sanitarios señalados precedentemente se encuentran sujetos al régimen de concesiones.

Las concesiones de distribución de agua potable y recolección de aguas servidas se solicitan y conceden en forma conjunta.

Para solicitar la concesión de un servicio sanitario, una compañía debe presentar a la SISS un estudio de prefactibilidad técnica y económica, incluyendo un programa de desarrollo el cual debe contener a lo menos: (i) descripción técnica general y un cronograma de las obras proyectadas para un horizonte de quince años; (ii) estimaciones de beneficios, costos, valor actualizado neto y rentabilidad asociados, y (iii) tarifas propuestas y aportes considerados. Asimismo deberá acompañar una garantía de seriedad de la solicitud.

La Ley General de Servicios Sanitarios y su reglamento, recogen una serie de atributos para medir la calidad de los servicios sanitarios, siendo la SISS la encargada de fiscalizar su cumplimiento por parte de los prestadores. Es así como el prestador del servicio de producción de agua potable debe cumplir con condiciones mínimas de calidad del agua potable. Por su parte, el prestador del servicio de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas debe garantizar la continuidad del servicio. Finalmente, el prestador del servicio público de disposición de aguas servidas debe velar por la calidad en

el tratamiento de las mismas. El concesionario está obligado a proveer el servicio a quien lo requiera dentro del área de concesión.

Una concesión puede ser caducada en los términos establecidos en el marco legal vigente, en el cual a su vez, se define el resguardo correspondiente para los acreedores.

b. Las tarifas

Los servicios sanitarios se encuentran sujetos a fijación de tarifas, las cuales tienen el carácter de precios máximos. Las fórmulas tarifarias, compuestas por las tarifas y sus respectivos mecanismos de indexación, se calculan cada cinco años, mediante un proceso que incluye la participación de la SISS y de la empresa concesionaria del servicio sanitario. A partir de los estudios que ambas realizan se lleva a cabo un proceso de negociación en el cual, en caso de existir discrepancias, se recurre a un comité de tres expertos que resuelve las diferencias entre ambas partes. Las fórmulas tarifas definitivas son fijadas mediante decreto del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

Las fórmulas tarifarias se calculan en forma separada para cada una de las etapas del servicio sanitario, esto es, producción de agua potable, distribución de agua potable, recolección de aguas servidas y tratamiento de aguas servidas, considerando para ello los costos en que incurriría en cada una de las diversas etapas del servicio sanitario una empresa eficiente en el largo plazo.

La determinación de las fórmulas tarifarias, constituidas por las tarifas y sus mecanismos de indexación, se hace sobre la base de los costos incrementales de desarrollo. El concepto de Costo Incremental de Desarrollo busca reflejar el costo de oportunidad de producción de los servicios sanitarios considerando las economías de escala y la indivisibilidad de las inversiones que caracterizan al sector. Representa el costo incremental promedio de producir unidades incrementales para un horizonte de expansión de 15 años. Las tarifas determinadas mediante la aplicación de este concepto se denominan Tarifas Eficientes, y representan los costos eficientes de operación e inversión de un proyecto de expansión optimizado del prestador, consistente con un valor actualizado neto del proyecto de expansión igual a cero.

Las Tarifas Eficientes, calculadas en la forma señalada, son ajustadas de manera de permitir el autofinanciamiento de la compañía prestadora del servicio sanitario. Lo anterior se logra mediante el concepto del Costo Total de Largo Plazo, que corresponde a aquel valor anual constante requerido para cubrir los costos de explotación eficiente y los de inversión de un proyecto de reposición optimizado del prestador, dimensionado para satisfacer la demanda, que sea consistente con un valor actualizado neto de dicho proyecto igual a cero, en un horizonte no inferior a 35 años. El ajuste de las Tarifas de Eficiencia se efectúa calculando un factor que se obtiene de dividir el Costo Total de Largo Plazo por la recaudación obtenida con las Tarifas Eficientes aplicadas a la demanda anualizada de los cinco años de fijación tarifaria. Las tarifas de autofinanciamiento se obtienen de aplicar dicho factor a las Tarifas Eficientes.

Para estos efectos del cálculo del Costo Incremental de Desarrollo y del Costo Total de Largo Plazo se considera la vida útil económica de los activos asociados a la expansión, la tasa de tributación vigente y la tasa de costo de capital. Para estos efectos el DFL N° 70 de 1988 del Ministerio de Obras Públicas, señala que la tasa de costo de capital será equivalente a la rentabilidad promedio ofrecida por el Banco Central para sus instrumentos reajustables en moneda nacional de plazo igual o mayor a ocho años, más un premio por

riesgo que no podrá ser inferior a 3% ni superior a 3,5%. El premio por riego es determinado por la SISS para cada prestador según la evaluación de una serie de factores de riesgo y, en todo caso, la tasa de costo de capital no puede ser inferior al 7%.

Las fórmulas tarifarias incluyen un cargo fijo periódico y cargos variables por volumen consumido de agua potable y por volumen descargado de aguas servidas. Estos cargos se desglosan en las boletas emitidas a los clientes en los siguientes tres valores:

(i) Cargo fijo periódico: corresponde a la gestión comercial que incluye entre otros, oficinas, lectura del medidor, facturación de consumo y el correspondiente reparto de boletas.

(ii) Cargo variable de agua potable: corresponde a la producción y distribución del agua potable multiplicada por la cantidad de metros cúbicos de agua potable efectivamente consumidos. Este cargo tiene por objeto cubrir los costos operacionales y de mantención del sistema y una proporción de la inversión necesaria.

(iii) Cargo variable de alcantarillado: corresponde a la tarifa calculada por concepto de recolección de aguas servidas multiplicada por la cantidad de metros cúbicos de agua potable efectivamente consumidos.

(iv) Cargo variable de tratamiento de aguas servidas: corresponde a la tarifa calculada por concepto de tratamiento de aguas servidas multiplicada por la cantidad de metros cúbicos de agua potable efectivamente consumidos.

En atención a que las tarifas se fijan para un período de cinco años, las fórmulas tarifarias contemplan mecanismos de indexación o reajuste sobre la base de un polinomio establecido para cada cargo que, en los casos de ESSBIO, ESVAL y Aguas del Valle está compuesto por el IPC, el "Indice de Precios al por Mayor de Productos Nacionales Sector Industrial" y el "Indice de Precios al por Mayor de Productos Importados Sector Industrial".

c) Participación en el Mercado Sanitario[1]

Southwater es una sociedad matriz que participa en el sector sanitario a través de sus inversiones en ESSBIO, Nuevosur, ESVAL y Aguas del Valle, compañías operativas que prestan servicios de producción y distribución de agua potable, recolección y tratamiento de aguas servidas en la IV, V, VI, VII y VIII regiones del país. Southwater a su vez, es una sociedad filial de OTPPB quien, por medio de diversas sociedades filiales, es dueña del 100% de Southwater.

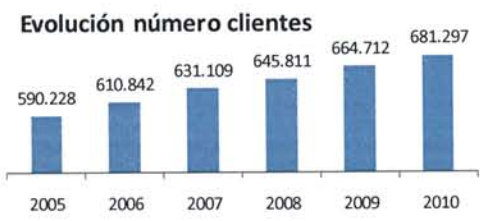
[1] La información contenida en el presente literal está basada en el Informe de Gestión del Sector Sanitario para el año 2010 emitido por la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

Al 31 de diciembre de 2010, ESSBIO, Nuevosur, ESVAL y Aguas del Valle prestan servicios sanitarios a un total de 1.635.281 clientes, correspondientes al 36,4% del total de clientes del país. Asimismo, las empresas sanitarias antes indicadas, tomadas en conjunto, atienden a la mayor cantidad de localidades del país (159). Cada una de dichas entidades ostentan elevados índices de cobertura de agua potable, alcantarillado y descontaminación de aguas servidas, ubicándose muy por encima del estándar latinoamericano.

A) ESSBIO

La empresa del sector sanitario más grande en la cual Southwater ha invertido a esta fecha es ESSBIO. Al 31 de diciembre de 2010, las operaciones de ESSBIO en la VI y VIII Regiones del país comprenden a más de 681.000 clientes, lo que representa un 15,2% de la población del país, colocando a ESSBIO como la segunda empresa del sector sanitario más grande del país. Asimismo, ESSBIO ostenta el record de ser la sanitaria que atiende la mayor cantidad de localidades del país (88). Esta gran cobertura geográfica demanda un detallado conocimiento en aspectos de producción, recolección y tratamiento, tanto en grandes zonas urbanas como en pequeñas localidades.

Datos Operacionales	
Población Urbana abastecida	2.333.443
Clientes Agua Potable	681.297
Cobertura Agua Potable	99,4%
Cobertura Alcantarillado	90,1%
Cobertura Tratamiento A.S.	68,2%
Red Agua Potable (m)	6.347.650
Red Alcantarillado (m)	5.043.489
Ventas Agua Potable (miles m3)	123.974



Evolución Financiera de ESSBIO 2007-10 (Millones de Pesos a Dic. 2010)

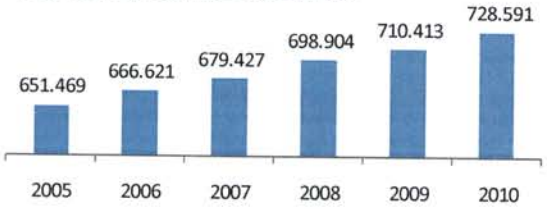
CLP Millones	2007	2008	2009	2010
Ventas	87.863	94.485	96.890	95.422
EBITDA	50.593	52.047	53.362	48.678
Margen Ebitda	57,6%	55,1%	55,1%	51,01%
Utilidad	22.265	22.691	24.814	17.689
Activos Totales	495.563	494.086	489.276	503.081
Pasivos Exigibles	274.083	271.017	268.770	271.155
Patrimonio	221.481	223.070	220.502	231.926
Deuda Financiera Neta	182.042	189.504	201.341	199.677
Deuda Financiera Neta/EBITDA	3,6 x	3,6 x	3,8 x	4,1 x
EBITDA/Gastos Financieros	5,9 x	6,5 x	6,4 x	5,8 x
Patrimonio Exigible/Patrimonio	1,2 x	1,2 x	1,2 x	1,2 x
Dividendos Pagados	33.546	21.004	22.262	19.276
Política de Dividendos	100% de las utilidades	100% de las utilidades	100% de las utilidades	100% de las utilidades

Nota: Hasta el 2009 las cifras se presentan bajo PCGA. A contar del 2010 se muestran bajo principios IFRS.

B) **ESVAL**

La segunda empresa del sector sanitario en la cual Southwater ha invertido a esta fecha es ESVAL, conjuntamente con su filial Aguas del Valle. Al 31 de diciembre de 2010, las operaciones de ESVAL y Aguas del Valle comprenden a más de 728.000 clientes, lo que representa un 16,2% de la población del país, de los cuales un 12,1% es atendido por ESVAL en la V Región y un 4,1% son atendidos por Aguas del Valle en la IV Región. Asimismo, ESVAL atiende 50 localidades en toda la V Región, mientras que Aguas del Valle atiende a 21 localidades en la IV Región.

Datos Operacionales	
Población Urbana abastecida	2.076.439
Clientes Agua Potable	728.591
Cobertura Agua Potable	99,5%
Cobertura Alcantarillado	93,5%
Cobertura Tratamiento A.S.	92,7%
Red Agua Potable (m)	6.327.327
Red Alcantarillado (m)	4.902.729
Ventas Agua Potable (miles m3)	128.287



Evolución Financiera de ESVAL 2007-10 (Millones de Pesos a Dic. 2010)

CLP Millones	2007	2008	2009	2010
Ventas	103.628	106.529	112.039	109.553
EBITDA	59.360	56.724	60.038	59.232
Margen Ebitda	57,3%	53,2%	53,6%	54,1%
Utilidad	24.499	20.326	23.038	17.293
Activos Totales	600.874	600.366	624.951	659.883
Pasivos Exigibles	316.213	319.344	345.401	361.387
Patrimonio	284.662	281.022	279.551	298.496
Deuda Financiera Neta	244.724	252.761	247.154	262.569
Deuda Financiera Neta/EBITDA	4,1 x	4,5 x	4,1 x	4,4 x
EBITDA/Gastos Financieros	4,5 x	4,3 x	4,3 x	4,8 x
Patrimonio Exigible/Patrimonio	1,11 x	1,14 x	1,24 x	1,21 x
Dividendos Pagados	17.721	23.785	20.657	22.488
Política de Dividendos	80% de las utilidades	80% de las utilidades	80% de las utilidades	80% de las utilidades

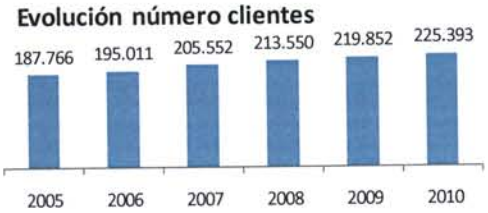
Notas: Hasta el 2009 las cifras se presentan bajo PCGA. A contar del 2010 se muestran bajo principios IFRS. Si bien la política es distribuir un 80% de las utilidades, la Junta Ordinaria de Accionistas ha acordado consistentemente distribuir el 100% de las utilidades.

C) **NUEVOSUR**

Nuevosur es la tercera empresa sanitaria más grande en la cual Southwater mantiene inversiones a esta fecha. Southwater mantiene una participación no controladora en Nuevosur, teniendo menos del 10% de las acciones con derecho a voto de dicha sociedad. Al 31 de diciembre de 2010, las operaciones de Nuevosur en la VII Región del país comprenden a más de 225.000 clientes de agua potable, lo que representa un 5,0% de la población del país. Asimismo, Nuevosur atiende 30 localidades en toda la VII Región.

Datos Operacionales	
Población Urbana abastecida	694.754
Clientes Agua Potable	225.393
Cobertura Agua Potable	99,7%
Cobertura Alcantarillado	95,6%
Cobertura Tratamiento A.S.	95,6%
Red Agua Potable (m)	2.074.102
Red Alcantarillado (m)	1.864.589
Ventas Agua Potable (miles m3)	35.557

Evolución número clientes



VII Región

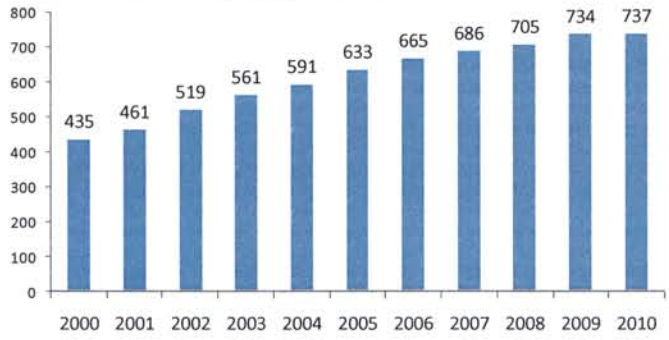
Evolución Financiera de Nuevosur 2007-10 (Millones de Pesos a Dic. 2010)

CLP Millones	2007	2008	2009	2010
Ventas	28.208	31.091	31.464	30.816
EBITDA	16.352	17.914	18.261	16.747
Margen Ebitda	58,0%	57,6%	58,0%	54,3%
Utilidad	8.272	5.115	3.678	1.840
Activos Totales	217.529	215.471	213.584	204.349
Pasivos Exigibles	120.710	115.997	113.044	105.316
Patrimonio	96.819	99.474	100.539	99.033
Deuda Financiera Neta	89.067	89.699	95.430	92.964
Deuda Financiera Neta/EBITDA	5,4 x	5,0 x	5,2 x	5,6 x
EBITDA/Gastos Financieros	3,7 x	3,1 x	4,0 x	3,9 x
Patrimonio Exigible/Patrimonio	1,2 x	1,2 x	1,1 x	1,1 x
Dividendos Pagados	-	2.467	2.557	3.555
Política de Dividendos[2]	100% de las utilidades	100% de las utilidades.	100% de las utilidades.	100% de las utilidades.
Deuda Intercompañía (Capital e Intereses)	20.895	14.224	4.600	0

2.4 Evolución y Tendencias de la Demanda:

La demanda por servicios sanitarios se caracteriza por su estabilidad. Los ingresos del sector sanitario en Chile han presentado un sostenido crecimiento, llegando a un crecimiento compuesto anual real superior al 5% durante el período 2000-2010.

Gráfico N°3: Evolución de los ingresos de las empresas sanitarias del país (en miles de millones de $ del 2010)



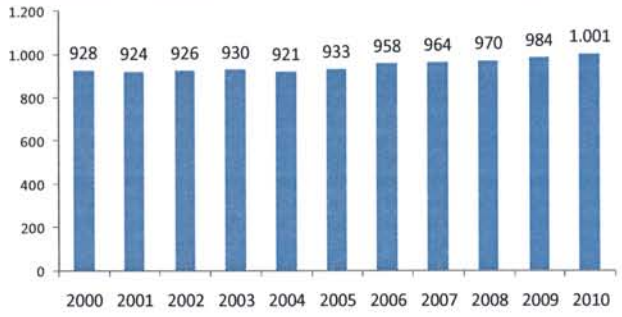
Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios

Este incremento en los ingresos se ha sustentado en la estabilidad de la demanda por servicios sanitarios y la estabilidad de la regulación, lo que ha propiciado un ambiente favorable para las

[2] De conformidad con el artículo 29° de los estatutos de Nuevosur, ésta deberá distribuir anualmente como dividendo en dinero el 100% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado por la junta respectiva. Sin embargo, de acuerdo con el artículo 5° transitorio, mientras se encuentre pendiente el pago de cierto crédito que Nuevosur adeuda a Inversiones Soutwater Limitada, Nuevosur deberá distribuir anualmente como dividendo el monto que resulte mayor entre (i) el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio respectiva; y (ii) las utilidades líquidas del ejercicio respectivo menos la cantidad que Nuevosur haya pagado o deba pagar ese mismo año a Inversiones Southwater Limitada. La deuda de Nuevosur con Southwater se pagó completamente en Diciembre 2010.

inversiones y en la fijación tarifaria que, mediante un alza de tarifas, ha logrado reflejar en una correcta medida los costos de las empresas e incentivar las inversiones.

Gráfico N°4: Evolución de las ventas físicas de de agua potable a nivel nacional (en miles de m^3)



Fuente: Superintendencia de Servicios Sanitarios

Adicionalmente, el sector sanitario chileno ha experimentado un crecimiento sostenido en la cantidad de clientes atendidos lo cual demuestra el excelente desempeño logrado por las empresas sanitarias luego del proceso de privatización iniciado en 1998.

A diciembre de 2010, el total de clientes registrados por las empresas sanitarias que operan en zonas urbanas alcanza los 4.496.160, de los cuales el 99,4% es atendido por las 23 principales empresas del sector.

Del total de clientes del sector, 94,5% corresponde a clientes residenciales, 4,7% a clientes comerciales y 0,8% a clientes industriales u otros. A su vez, un 94,8% de los clientes cuenta tanto con agua potable como con servicio de alcantarillado, mientras que un 5,2% sólo cuenta con agua potable.

La demanda por servicios sanitarios se caracteriza por presentar una moderada estacionalidad, más acentuada en las regiones donde existen balnearios. En el período de verano la demanda fue en promedio un 18% superior al promedio anual.

2.5 Factores de riesgo:

Riesgo de Mercado: Las empresas presentes en esta industria presentan limitados factores de riesgo comerciales debido a su condición de proveedoras de un bien de primera necesidad. Las carteras diversificadas de clientes residenciales, comerciales, industriales y fiscales de Southwater, están sujetas a tarifas fijadas por ley. Sin embargo, como toda empresa, su demanda y su desarrollo están expuestas a los efectos de la situación económica general.

Regulación: Las empresas presentes en esta industria están expuestas a riesgos que pueden provenir del entorno regulatorio por cambios de normativas que puedan afectar su desarrollo. Como monopolio natural, la industria de servicios sanitarios se encuentra altamente regulada por la SISS, y se podría enfrentar a cambios en las regulaciones imperantes. Tanto la explotación de las concesiones como la tarifa cobrada a los clientes se encuentran bajo regulación de la SISS. Las tarifas se determinan cada 5 años en un proceso de negociación, basado en criterios técnicos y económicos, entre la SISS y cada una de las empresas, quienes utilizan sus propios estudios y análisis para la negociación. En caso de discrepancias entre las partes, éstas se resuelven por una comisión de expertos.

Riesgos de la Naturaleza: La existencia de un potencial de escasez en años secos, terremotos e inundaciones podrían afectar la calidad, disponibilidad y costos de los recursos hídricos. Se hace presente que las compañías cuentan con seguros que cubren ya sea total o parcialmente estos potenciales impactos.

Riesgo Financiero: Respecto al riesgo frente a alzas de tasas de interés e inflación a que su deuda pueda estar expuesta, este riesgo se encuentra mitigado dado que los ingresos de las concesionarias contemplan tarifas que se encuentran indexadas, y que se actualizan cada cinco años incorporando eventuales modificaciones en la tasa de interés de mercado.

Políticas de dividendo de las filiales: Debido a que Southwater, a través de sus filiales Inversiones OTPPB Chile I Limitada e Inversiones OTPPB Chile III Limitada es el controlador de ESSBIO, ESVAL y Aguas del Valle, y dada la inversión relevante que mantiene - a través de su filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada - en Nuevosur, la mayor parte de sus ingresos dependen de los dividendos que dichas sociedades distribuyan en cada ejercicio. Por esta razón, Southwater está expuesta a las políticas de dividendos de ESSBIO, Nuevosur, ESVAL y Aguas del Valle para hacer frente a sus obligaciones financieras. Sin embargo, este riesgo se encuentra mitigado debido a que Southwater controla actualmente ESSBIO, ESVAL y Aguas del Valle, y a que los estatutos de Nuevosur por su parte, establecen una política de dividendos del 100% de las utilidades netas de cada ejercicio.

HOJA DE REEMPLAZO N° 29

3.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS

3.1 Estados Financieros:

Los Estados Financieros Consolidados de Southwater al 30 de junio de 2011 se encuentran disponibles en las oficinas de Southwater, ubicadas en Isidora Goyenechea 3621, piso 20, Las Condes, Santiago. Asimismo esta información financiera se encuentra disponible en el sitio web de la Superintendencia de Valores y Seguros (www.svs.cl).

Estado de Situación Financiera (en miles de pesos)

	Consolidados 30.06.2011	Consolidados 31.12.2010
Total activos corrientes en operación	121.338.399	120.678.504
Total activos no corrientes	1.332.304.212	1.330.449.534
Total Activos	**1.453.642.611**	**1.451.128.038**
Total pasivos corrientes en operación	104.739.324	151.868.295
Total pasivos no corrientes	773.395.167	723.502.594
Total Pasivos	878.134.491	875.370.889
Participaciones no controladoras	200.573.864	204.188.730
Patrimonio atribuible a controlador	374.934.256	371.568.420
Total Patrimonio y Pasivos	**1.453.642.611**	**1.451.128.038**

Estado de Resultados Integral (en miles de pesos)

	Consolidados 01.01.2011 30.06.2011	Consolidados 01.01.2010 30.06.2010	Consolidados 01.01.2010 31.12.2010
Ingresos de actividades ordinarias	108.459.096	103.557.714	203.925.427
Otros ingresos por naturaleza	5.462.149	705.573	4.252.803
Materias primas y consumibles utilizados	-14.301.648	-12.240.036	-26.127.874
Gastos por beneficio a empleados	-12.501.963	-11.661.890	-23.491.485
Gastos por depreciación y amortización	-21.173.052	-19.957.228	-40.824.855
Otros gastos, por naturaleza	-26.109.331	-22.460.992	-47.985.455
Otras ganancias (pérdidas)	262.177	-299.257	258.756
Ingresos financieros	1.692.857	1.029.949	1.791.255
Costos financieros	-16.795.659	-16.275.976	-33.193.167
Diferencias de cambio	-896	153	-4211
Resultado por unidades de reajuste	-13.084.405	-8.340.204	-16.423.469
Gasto por impuestos a las ganancias	-2.450.599	-4.353.934	-6.227.370
Resultado Integral Total	**9.458.726**	**9.703.872**	**15.950.355**

Estado de Flujo Efectivo Directo (en miles de pesos)

	Consolidados 01.01.2011 30.06.2011	Consolidados 01.01.2010 30.06.2010	Consolidados 01.01.2010 31.12.2010
Flujo neto por actividades de la operación	51.659.818	46.582.610	108.843.669
Flujo neto por actividades de inversión	-3.505.002	-20.384.362	-59.892.924
Flujo neto por actividades de financiación	-29.633.081	-34.142.168	-55.224.887
Flujo neto total positivo o negativo del periodo	18.521.735	-7.943.920	-6.274.142
Efecto de la variación en la tasa de cambio	103.345	176.169	252.030
Variación neta de efectivo y equivalentes al efectivo	18.625.080	-7.767.751	-6.022.112
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	31.326.814	54.734.681	37.348.926
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	49.951.894	46.966.930	31.326.814

Página 29 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24855 de 26 de septiembre de 2011.

HOJA DE REEMPLAZO N° 30

3.2 Razones Financieras:

	Consolidados 30.06.2011	Consolidados 31.12.2010
Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado[1]	4,65x	4,97x
Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos	3,88x	3,63x
Liquidez corriente[2]	1,16x	0,79x
Razón Ácida[3]	1,15x	0,79x
Razón de Endeudamiento[4]	1,53x	1,52x
Proporción Deuda Largo Plazo / Deuda Total[5]	0,88x	0,83x

(1) EBITDA Ajustado: Ingresos de actividades ordinarias + Otros ingresos, por naturaleza – Materias primas y consumibles utilizados – Gastos por beneficios a los empleados – Otros gastos, por naturaleza + Dividendos, reducciones de capital u otros conceptos que perciba el emisor de Inversiones OTPPB Chile II Ltda. Calculado en base a los últimos 12 meses.
(2) Activo corrientes en operación / Pasivo corrientes en operación
(3) (Activo corrientes en operación – Inventarios) / Pasivo corrientes en operación
(4) (Pasivos corrientes + Pasivos no corrientes) / Patrimonio total
(5) Pasivos no corrientes / (Pasivos corrientes + Pasivos no corrientes)

3.3 Créditos Preferentes:

El Emisor no mantiene a esta fecha deudas o créditos preferentes en relación a los de la presente emisión.

3.4 Restricciones de la Sociedad en relación a otros acreedores:

A esta fecha el Emisor se encuentra sujeto a las siguientes restricciones, las cuales constan de (i) contrato de emisión de bonos por Línea a 10 años, otorgado por escritura pública de fecha 30 de marzo de 2009 en la notaría de Santiago don José Musalem Saffie, Repertorio N°3.008-2009, y sus modificaciones, (ii) contrato de emisión de bonos por línea a 30 años, otorgado por escritura pública de fecha 30 de marzo de 2009 en la notaría de Santiago don José Musalem Saffie, Repertorio N°3.009-2009, y sus modificaciones, y de (iii) contrato de apertura de crédito entre Banco de Chile e Inversiones Southwater Limitada, otorgado por escritura pública de fecha 14 de julio de 2011 en la notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio N°28.471-2011:

a) Mantener en sus Estados Financieros Consolidados, una razón entre Deuda Financiera Neta y EBITDA Ajustado de los últimos 12 meses inferior a 6,5 veces.

   De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, la Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado asciende a la cantidad de 4,65 veces.

b) Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos. Mantener en sus Estados Financieros Consolidados una razón entre EBITDA Ajustado de los últimos 12 meses y Gastos Financieros Netos de los últimos 12 meses, superior a 2 veces.

   De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, la Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos asciende a la cantidad de 3,88.

c) Efectuar distribuciones de dinero por concepto de dividendos, reducciones de capital o pagos de préstamos otorgados por sus socios o los controladores de éstos, siempre que al momento de dichas distribuciones y pagos /a/ la relación entre Ingresos de Efectivo de los 12 meses anteriores a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros individuales disponibles del Emisor y el monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo, deberá ser igual o superior a 1,4 veces; /b/ la Cuenta de Reserva tenga un saldo mínimo equivalente al monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo; /c/ que las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL, Aguas del Valle o Nuevosur no hayan incumplido ninguna obligación contenida en un contrato de crédito con bancos o instituciones financieras o en un contrato de emisión

Página 30 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24855 de 26 de septiembre de 2011.

HOJA DE REEMPLAZO N° 30-A

de títulos de deuda, cuyo monto adeudado sea igual o superior a un 1 millón de UF, y que como consecuencia de dicho incumplimiento, en virtud de su notificación o por el solo transcurso del tiempo, cause el vencimiento y la exigibilidad anticipada de dicha deuda; lo anterior siempre y cuando dichos incumplimientos no hubieran sido remediados satisfactoriamente por el Emisor, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL, AVSA o Nuevosur, según corresponda, ya sea mediante la obtención de plazos adicionales para el pago, condonación, pago o extinción la respectiva obligación.

Nueva página 30-A.

d) Enajenación de Activos Esenciales. El Emisor no podrá vender, ceder o transferir, ni permitirá que las Filiales Southwater vendan, cedan o transfieran, los Activos Esenciales, definidos en el caso del contrato de crédito como la totalidad de las acciones emitidas por ESSBIO de las que el Emisor sea directa o indirectamente propietario; /ii/ la totalidad de las acciones emitidas por ESVAL de las que el Emisor sea directa o indirectamente propietario; /iii/ la totalidad de las acciones emitidas por Nuevosur de las que el Emisor sea directa o indirectamente propietario; y /iv/ la totalidad de las acciones emitidas por Aguas del Valle de las que el Emisor sea directa o indirectamente propietario, y en el caso de los contratos de emisión de bonos como acciones emitidas por ESSBIO que representen más de la mitad de su capital social; /ii/ acciones emitidas por ESVAL que representen más de dos tercios de su capital social; y /iii/ acciones emitidas Nuevosur que representen más de dos tercios de su capital social.

3.5 Restricciones al Emisor en relación a la presente emisión:

En la sección 4.5 del presente Prospecto de detallan las restricciones, obligaciones y limitaciones que la emisión de que trata el presente prospecto impone al Emisor.

HOJA DE REEMPLAZO N°32

4.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

4.1 Antecedentes legales:

Acuerdo de Emisión. El acuerdo de emisión consta de resolución del directorio de AndesCan SpA, socio administrador del Emisor, con fecha 16 de agosto de 2011, reducido a escritura pública con fecha 18 de agosto de 2011, en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

Escritura de emisión. La escritura de emisión consta de escritura pública de fecha 25 de agosto de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 12.642/2011, modificada por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la misma notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 15.203/2011.

Número y Fecha de Inscripción en el Registro de Valores. La línea de bonos fue inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 685, inscrita con fecha 27 de octubre de 2011.

Código Nemotécnico. BSWTR.

4.2 Características Generales de la Emisión:

Monto fijo/línea. La Emisión corresponde a una línea de bonos.

Monto máximo de la emisión: El monto nominal total de la Línea de Bonos será el equivalente en Pesos a **5.600.000 Unidades de Fomento**, y en consecuencia, en ningún momento el valor nominal del conjunto de Bonos emitidos con cargo a la Línea que simultáneamente estuvieren en circulación podrá exceder a la referida cantidad.

Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos se expresarán en UF, utilizando la UF como unidad reajustable o en Pesos. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones expresadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión.

No obstante el monto total de la Línea recién referido, el Emisor sólo podrá colocar Bonos o tener Bonos vigentes colocados con cargo a esta Línea hasta por un valor nominal de 5.600.000 Unidades de Fomento, considerando en conjunto tanto los Bonos colocados y vigentes emitidos con cargo a la Línea como aquéllos colocados y vigentes emitidos con cargo al otro contrato de emisión de línea de bonos celebrado por escritura pública, entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, otorgada con fecha 25 de agosto de 2011, en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, la cual ha quedado incorporada en su registro bajo el número de repertorio 12.641/2011.

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.

HOJA DE REEMPLAZO N° 32-A

A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la SVS, el monto de la Línea

Nueva página 32-A.

encuentra 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.

Plazo Vencimiento Línea. La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de 30 años contados desde la fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual deberán vencer todas las obligaciones de pago de las distintas Emisiones que se efectúen con cargo a esta Línea.

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.

Amortización Extraordinaria. El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria si podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos en cualquiera de las fechas de pago de intereses o amortización de capital.

En las respectivas Escrituras Complementarias de los bonos emitidos con cargo a la Línea de Bonos, se especificará si los Bonos de la respectiva serie tendrán la opción de amortización extraordinaria al equivalente del saldo insoluto de su capital o si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre (i) el equivalente al saldo insoluto de su capital, y (ii) la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago (según este término se define a continuación) compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados en el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria.

Se entenderá por "Tasa de Prepago" el equivalente a la suma de la Tasa Referencial más los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria. La "Tasa Referencial" se determinará de la siguiente manera: el quinto Día Hábil Bancario previo a la fecha de amortización extraordinaria, todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija "UF -02", "UF -05", "UF -07", "UF -10" y "UF -20", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio, se ordenarán desde menor a mayor duración, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. Si la duración del Bono, determinada utilizando la tasa de carátula del bono, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa de la Categoría Benchmark de Renta Fija respectiva. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en Unidades de Fomento por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria. Para calcular el precio y la duración los instrumentos y de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark 13:20" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio ("**SEBRA**"), o aquél sistema que lo suceda o reemplace. Para el caso de aquellos bonos que fueron emitidos en Pesos nominales, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas "Pesos -02", "Pesos -05", "Pesos -07" y "Pesos -10", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio de Santiago. Si la duración del Bono está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark, se utilizará como Tasa Referencial la tasa del instrumento de punta ("*on the run*") de la categoría correspondiente. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de los instrumentos punta de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas, cuyas

duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en Unidades de Fomento o en Pesos Nominales por parte de la Bolsa de Comercio de Santiago, se utilizarán los papeles punta de aquellas Categorías Benchmark que estén vigentes al Día Hábil anterior al día en que se debe determinar la Tasa Referencial. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark 13:20" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, denominado "**SEBRA**", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor dará aviso por escrito tan pronto tenga conocimiento de esta situación al Representante de los Tenedores de Bonos, quien procederá a solicitar a al menos 5 de los Bancos de Referencia /según este término se define más adelante/ una cotización de la tasa de interés para los instrumentos señalados anteriormente, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta.

Todo lo anterior deberá ocurrir el mismo quinto Día Hábil Bancario previo al de la fecha de la amortización extraordinaria. El plazo de que disponen los Bancos de Referencia para enviar sus cotizaciones es de un Día Hábil Bancario y sus correspondientes cotizaciones deberán realizarse antes de las 14:00 horas de aquel día y se mantendrán vigentes hasta la fecha de la respectiva amortización extraordinaria de los Bonos. La Tasa Referencial será el promedio aritmético de las cotizaciones recibidas de parte de los Bancos de Referencia. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas al Emisor en un plazo máximo de 2 días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor da el aviso señalado precedentemente al Representante de los Tenedores de Bonos. La tasa así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Serán "**Bancos de Referencia**" los siguientes bancos o sus sucesores legales: 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.

El Emisor deberá comunicar por escrito la Tasa de Prepago que se aplicará, al Representante de los Tenedores de Bonos, a más tardar a las 17:00 horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria

(i) Rescate Parcial de los Bonos.

En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario para determinar cuáles de los Bonos se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor, con a lo menos 15 días de anticipación a la fecha en que se vaya a practicar el sorteo ante Notario, publicará por una vez un aviso en el Diario, aviso que además será notificado por medio de carta certificada al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal aviso se señalará el monto que se desea rescatar anticipadamente, el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión o Escritura Complementaria donde se establece la tasa a la cual corresponde el prepago, el Notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. El día del sorteo el Notario levantará un acta de la diligencia, 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 ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los 5 días siguientes al sorteo se publicará por una sola vez, en el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie de cada uno de ellos.

HOJA DE REEMPLAZO N° 35

siguientes al sorteo se publicará por una sola vez, en el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie de cada uno de ellos. Dicho aviso será publicado por el Representante de los Tenedores de Bonos.

(ii) Rescate Total de los Bonos.

En caso que la amortización extraordinaria contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará, por una vez, un aviso en el Diario, indicando este hecho. Este aviso deberá publicarse a lo menos 30 días antes de la fecha en que se efectúe la amortización extraordinaria. Dicho aviso será publicado por el Representante de los Tenedores de Bonos.

(iii) Reglas comunes al Rescate de los Bonos.

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 o Escritura Complementaria 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. Adicionalmente, el Emisor deberá informar, lo contemplado en los puntos (ii) y (iii) de este numeral, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta certificada enviada con a lo menos 10 días de anticipación a dicha fecha.

Si la fecha de pago en que debiera efectuarse la amortización extraordinaria no fuera Día Hábil Bancario, la amortización extraordinaria se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente.

Los intereses y reajustes de los bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. El aviso deberá indicar que los intereses y reajustes de los bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente de acuerdo a lo señalado en el punto A.15.3 del Anexo N°1 de la sección IV de la Norma de Carácter General N°30 de la SVS.

Garantías. La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes de Southwater de acuerdo a los artículos 2.465 y 2.469 del Código Civil.

Uso de los Fondos. La finalidad de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea será el refinanciamiento de pasivos del Emisor, y/o la suscripción de aumentos de capital en sus sociedades filiales, y/o el desarrollo de inversiones por parte del Emisor y/o de sus sociedades filiales.

El uso de los fondos provenientes de la colocación de una serie determinada de Bonos emitidos con cargo a la Línea se establecerá en la respectiva Escritura Complementaria, pero con sujeción a la finalidad antes indicada.

Clasificación de Riesgo.

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada: A+
Fecha últimos estados financieros considerados en clasificación: 30 de junio de 2011.

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada: A+
Fecha últimos estados financieros considerados en clasificación: 30 de junio de 2011.

Página 35 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24855 de 26 de septiembre de 2011 y a Modificación de Contrato de Emisión de Bonos por Línea por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

4.3 Características Específicas de la Emisión:

Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las cuales 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 Unidades de Fomento o en Pesos, según corresponda; **(b)** series o subseries, si correspondiere, de esa emisión, plazo de vigencia de cada serie o subserie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes; **(c)** número de Bonos de cada serie o subserie, 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 subserie, 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; **(i)** fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; **(j)** moneda de pago; **(k)** reajustabilidad, si correspondiere. Los Bonos expresados en Pesos no serán reajustables, mientras que aquellos expresados en Unidades de Fomento, utilizarán a la Unidad de Fomento como unidad de reajuste; y **(l)** uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva.

4.4 Conversión en Acciones.

Los Bonos emitidos con cargo a la Línea no serán convertibles en acciones.

4.5 Obligaciones, Limitaciones y Prohibiciones de la Sociedad:

Mientras Southwater no haya pagado a los Tenedores el total del capital e intereses de los Bonos en circulación con cargo a la Línea, Southwater 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:

1) Envío de Información.

Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en forma electrónica o en forma impresa, /a/ copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales en el mismo plazo que deban entregarse a la SVS y copia de los Estados Financieros Individuales trimestrales y anuales, dentro del plazo de 5 Días Hábiles Bancarios desde que estos se encuentren disponibles; /b/ copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar 5 Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados; /c/ cualquier otra información, que no tenga el carácter de "reservada", y que requiera la SVS acerca del Emisor en la misma oportunidad con que la entrega a ésta. Adicionalmente, el Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho llegue a su conocimiento, respecto de cualquier incumplimiento de sus obligaciones asumidas en virtud de este Contrato de Emisión, particularmente lo dispuesto en esta sección 4.5.

2) Principios contables y Auditores Externos.

HOJA DE REEMPLAZO N° 37

2) Principios contables y Auditores Externos.

Preparar los Estados Financieros de acuerdo a los IFRS y a las instrucciones de la SVS, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores independientes de reconocido prestigio nacional o internacional y que sea de aquellas inscritas en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la SVS para el examen y análisis de sus Estados Financieros Consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año.

No obstante lo anterior, en caso que el Emisor, cualquiera de las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur, implementen un cambio en las normas contables utilizadas en sus Estados Financieros, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos, con el objeto de analizar los potenciales impactos que tales cambios podrían tener en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el Contrato de Emisión. El Emisor, dentro de un plazo de 30 Días Hábiles Bancarios contados desde que dicha modificación contable haya sido reflejada por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones asumidas en sus obligaciones o covenants financieros para hacerlas compatibles y asimilables con la nueva normativa contable. Los auditores externos tendrán un plazo de treinta Días Hábiles Bancarios para evacuar el informe recién señalado.

El Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán modificar el Contrato de Emisión con el fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores externos dentro del plazo de 30 Días Hábiles Bancarios desde que dichos auditores evacuen su informe. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual el Representante de los Tenedores de Bonos deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario, a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión.

Para todos los efectos a los que haya lugar, sólo mientras el Contrato de Emisión no sea modificado con motivo del cambio en las normas contables para presentar sus Estados Financieros, las infracciones que se deriven de dicho cambio en las normas contables no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la cláusula undécima del Contrato de Emisión. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor.

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 por el período de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros.

3) Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado:

Mantener en sus Estados Financieros Consolidados, una razón entre Deuda Financiera Neta y EBITDA Ajustado de los últimos 12 meses inferior a **6,5 veces**. Esta relación será verificada en los Estados Financieros trimestrales, a contar de la fecha del Contrato de Emisión.

De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, la Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado asciende a la cantidad de 4,65 veces.

4) Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos.

Página 37 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24855 de 26 de septiembre de 2011 y a Modificación de Contrato de Emisión de Bonos por Línea por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

HOJA DE REEMPLAZO N° 37-A

Mantener en sus Estados Financieros Consolidados una razón entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos superior a **2 veces**. Esta relación será verificada en los Estados Financieros trimestrales, a contar de la fecha del Contrato de Emisión.

De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, la Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos asciende a la cantidad de 3,88.

5) Enajenación de Activos Esenciales.

Nueva página 37-A.

El Emisor no podrá vender, ceder o transferir, ni permitirá que las Filiales Southwater vendan, cedan o transfieran, los Activos Esenciales. La limitación anterior no será aplicable si la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación de los Activos Esenciales **A/** se hace a una sociedad controlada en al menos un noventa y nueve por ciento por el Emisor, o **B/** se efectúa con el objeto de cumplir una disposición legal, reglamentaria, administrativa o judicial. Sin embargo, si el Activo Esencial enajenado en virtud de lo dispuesto en la letra B anterior fueran acciones emitidas por ESSBIO o ESVAL, el Emisor deberá ofrecer una garantía real a favor de los Tenedores de los Bonos por un monto igual a su Prorrata en el Activo Enajenado, según se define más adelante. La garantía deberá ser aceptada por la mayoría absoluta de la Junta de Tenedores de Bonos que deberá celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la venta del referido Activo Esencial. Si la Junta de Tenedores de Bono no acepta la garantía ofrecida, cada Tenedor de Bono tendrá derecho, dentro del Período de Ejercicio de la Opción, a exigir del Emisor un rescate anticipado parcial de sus Bonos por un monto igual a su Prorrata en el Activo Enajenado a un valor de rescate igual al Valor Par. Se deberá informar expresamente en el aviso de citación a la Junta de Tenederos de Bonos antes referido acerca del derecho de los Tenedores a exigir el rescate anticipado. Si vencido el Período de Ejercicio de la Opción la suma de los Bonos de los Tenedores que exigieren el referido rescate anticipado parcial fuere superior al monto de su Prorrata en el Activo Enajenado, se procederá a realizar un sorteo de acuerdo a la Sección 4.2 de este Prospecto. El pago del rescate anticipado parcial se realizará en la fecha informada en el aviso de citación a la Junta de Tenedores de Bonos o en el aviso que anuncie el sorteo, según corresponda.

Para los efectos de esta sección **"Prorrata en el Activo Enajenado"** significa el resultado de multiplicar (i) el porcentaje que representa el capital insoluto y los intereses devengados de los Bonos a la fecha de la venta del Activo Esencial sobre la Deuda con Otros Acreedores por (ii) el producto neto de la venta del Activo Esencial enajenado; **"Deuda con Otros Acreedores"** significa la suma de la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes", más la cuenta "Otros Pasivos Financieros no Corrientes"; todas las cuales se contienen en los últimos Estados Financieros Consolidados del Emisor disponibles a la fecha del cálculo; **"Período de Ejercicio de la Opción"** significa el plazo de 30 días contados desde la fecha de la Junta de Tenedores de Bono que no hubiere aceptado la garantía ofrecida por el Emisor de acuerdo a esta sección; y **"Valor Par"** significa la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la tasa de interés indicada en la misma Tabla de Desarrollo, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días, más los intereses devengados en el último período de intereses a la fecha del rescate anticipado.

6) Control sobre ESVAL y ESSBIO.

Mantener la propiedad, ya sea en forma directa o a través de sus filiales, de un número tal de acciones con derecho a voto emitidas por ESSBIO y por ESVAL que permitan al Emisor calificar como controlador o miembro del controlador de dichas empresas de acuerdo al artículo 97 de la Ley de Mercado de Valores.

7) Prohibición de Gravar.

No dar o constituir en prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad de Southwater, ni permitir que cualquiera de las Filiales Southwater dé o constituya en prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad de dicha filial, salvo que el monto total acumulado de dichas obligaciones no exceda el 5% del total de los activos consolidados de Southwater, según se verifique en sus últimos Estados Financieros trimestrales.

Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: **(i)** garantías reales existentes a la fecha del Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; **(ii)** garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre dichos activos; **(iii)** garantías reales que se otorguen entre Southwater, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; **(iv)** garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con Southwater; **(v)** garantías reales sobre activos adquiridos por Southwater con posterioridad al Contrato de Emisión, que se encuentren constituidos antes de su compra; **(vi)** prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos **(i)** a **(v)**, ambas inclusive.

No obstante lo anterior, Southwater y las Filiales Southwater siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de los Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías 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 a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y Southwater respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula 14° del Contrato de Emisión, quien resolverá con las facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución Southwater a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones.

8) Provisiones.

Registrar en sus libros de contabilidad, de acuerdo a los IFRS y las instrucciones de la SVS, las provisiones que surjan de contingencias adversas, que a juicio de la administración y/o auditores externos de Southwater deban ser incluidas en los Estados Financieros Consolidados del Emisor y sus filiales.

9) Transacciones con partes relacionadas.

Velar porque las operaciones que realice con sus filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, y no más favorables a las que habitualmente prevalecen en el mercado y, en el evento que Southwater se transforme en una sociedad anónima, dichas operaciones sean tratadas y aprobadas de conformidad al procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 44° y 89° de la Ley de Sociedades Anónimas.

10) Clasificaciones de Riesgo.

Mantener contratadas dos clasificadoras privadas de riesgo inscritas en los registros pertinentes de la SVS de Valores y Seguros, durante todo el tiempo de vigencia de la Línea, independientemente de si se mantienen o no vigentes los Bonos emitidos con cargo a ésta, para su clasificación continua y permanente.

11) Inscripción en la SVS.

Mantener inscrita a Southwater y los Bonos en el Registro de Valores de la SVS, en tanto se mantengan vigentes los Bonos.

12) Seguros.

Mantener seguros que protejan los activos fijos de Southwater y de las Filiales Southwater, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde ellos operen, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros y su costo resulte económicamente razonable atendido el valor del activo, la cobertura y el riesgo asegurable.

13) Limitación al reparto de flujos de dinero a los socios del Emisor.

El Emisor sólo podrá efectuar distribuciones por concepto de dividendos, reducciones de capital o pagos de préstamos otorgados por sus socios o los controladores de éstos siempre que, al momento de dichas distribuciones y pagos, (a) la Cuenta de Reserva tenga un saldo mínimo, ya sea en dinero o en Inversiones Permitidas, equivalente al monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo; (b) la relación entre Ingresos de Efectivo de los 12 meses anteriores a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Individuales disponibles del Emisor y el monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo, deberá ser igual o superior a 1,4 veces; (c) que el Emisor, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur no hayan incumplido ninguna obligación contenida en un contrato de crédito con bancos o instituciones financieras cuyo monto adeudado sea igual o superior a 1.000.000 de Unidades de Fomento o en un contrato de emisión de títulos de deuda, y que como consecuencia de dicho incumplimiento, en virtud de su notificación o por el sólo transcurso del tiempo, cause el vencimiento y la exigibilidad anticipada de dicha deuda; lo anterior siempre y cuando dichos incumplimientos no hubieran sido remediados satisfactoriamente por el Emisor, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur, según corresponda, ya sea mediante la obtención de plazos adicionales para el pago, condonación, pago o extinción la respectiva obligación. Respecto de la relación indicada en el literal b/ anterior, los Estados Financieros Consolidados del Emisor, deberán contener una nota en que se verifique el cumplimiento de la obligación establecida en dicho literal, en la cual se indique además el cálculo realizado para su determinación.

14) Maximización de distribución de Filiales Southwater a la Sociedad.

Southwater deberá causar que cada una de las Filiales Southwater distribuya a sus socios o accionistas (en el caso de transformarse en una sociedad anónima), a prorrata de sus participaciones en ésta, mientras estén vigentes Bonos con cargo a la Línea, la totalidad de los dineros provenientes de distribuciones de dividendos o disminuciones de capital, que reciban de sus filiales. No obstante lo anterior, cada Filial Southwater podrá retener y disponer **(i)** hasta el equivalente a 15.000 Unidades de Fomento por cada año calendario y **(ii)** aquellos montos que sean necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones legales y tributarias.

15) Limitación para el otorgamiento de créditos.

No otorgar, ni permitir que ninguna de las Filiales Southwater otorgue, cualquier clase de financiamiento, en la forma de mutuos, préstamos, depósitos o cualquier otra forma de operaciones de crédito, a cualquier persona, con excepción de los siguientes créditos **(i)** aquellos vigentes a la fecha del Contrato de Emisión; **(ii)** créditos que se otorguen a sus filiales, incluidas las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL y Nuevosur; y **(iii)** préstamos a empleados, clientes o entidades públicas, tales como municipalidades u otras, en el giro ordinario de sus negocios.

HOJA DE REEMPLAZO N° 41

16) División.

Si Southwater se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán proporcionales a la cuantía del patrimonio de Southwater que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera y sin perjuicio, asimismo, de los pactos lícitos que pudieran convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos.

4.6 Causales de Incumplimiento:

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 el quórum establecido en el artículo 124 de la Ley de Mercado Valores podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto 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 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:

1) Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos.

Si Southwater incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses o amortizaciones de capital de los Bonos, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados.

2) Incumplimiento de Obligaciones de Informar.

Si Southwater no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, señaladas en el punto 4.5 número 1) de este Prospecto, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de 30 Días Hábiles Bancarios desde la fecha en que fuere requerido para ello por el Representante.

3) Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.

Persistencia en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación asumido por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión, por un período igual o superior a 60 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 se exija remediarlo. En el caso de incumplimiento o infracción de lo indicado en el punto 4.5 número 3), 4) y 13) del presente Prospecto, este plazo será de 90 días luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiere enviado a Southwater mediante carta certificada, el aviso antes referido.

El Representante deberá despachar a Southwater el aviso antes mencionado, tan pronto llegue a su conocimiento el hecho de haberse verificado un incumplimiento o infracción de Southwater a las obligaciones del Contrato de Emisión.

Página 41 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24855 de 26 de septiembre de 2011.

4) Mora o simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.

Si Southwater o cualquiera de las Filiales Southwater, ESSBIO o ESVAL, no subsanare dentro de un plazo de 60 Días Hábiles Bancarios una situación de mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente a **1.000.000 de Unidades de Fomento** y la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera expresamente prorrogado. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por Southwater en su contabilidad. Para estos efectos, se usará como base de conversión el tipo de cambio o paridad utilizado en la preparación de los Estados Financieros respectivos.

5) Aceleración de créditos por préstamos de dinero.

Si cualquier otro acreedor de Southwater cobrare legítimamente a éste la totalidad de uno o más créditos por préstamo de dinero sujeto a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte de Southwater contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. Se exceptúan, sin embargo, los casos en que la totalidad del crédito cobrado en forma anticipada, de acuerdo a lo dispuesto en esta sección, no exceda del equivalente a **1.000.000 de Unidades de Fomento**.

6) Quiebra e Insolvencia.

Si Southwater, cualquiera de las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur fuere declarado en quiebra o se hallare en notoria insolvencia o formulare proposiciones de convenio judicial preventivo con sus acreedores o efectuare alguna declaración por medio de la cual reconozca su incapacidad para pagar sus obligaciones en los respectivos vencimientos, sin que cualquiera de dichos hechos sean subsanados, corregidos o revertidos, según corresponda, dentro del plazo de 60 días contados desde la respectiva declaración, situación de insolvencia o formulación de convenio judicial preventivo.

7) Declaraciones Falsas o Incompletas.

Si cualquier declaración efectuada por Southwater en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en el Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, o las que se proporcionaren al emitir o registrar los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o dolosamente incompleta.

8) Pérdida de Cliente.

Si producto de la pérdida de una cualquiera de las concesiones sanitarias de las que ESSBIO, Nuevosur o ESVAL es titular o tiene derecho a explotar, el total de clientes de dichas empresas, consideradas en conjunto, disminuye en más de un 15%.

9) Garantías de ESSBIO, ESVAL y Nuevosur.

Si en el futuro ESSBIO, ESVAL o Nuevosur otorgaren garantías reales para caucionar obligaciones existentes a esta fecha u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de dichas obligaciones exceda el monto correspondiente al 5% del total de los activos consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales.

HOJA DE REEMPLAZO N° 43

Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: **(i)** garantías reales existentes a la fecha del presente Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; **(ii)** garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al presente Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre dichos activos; **(iii)** garantías reales que se otorguen entre Emisor, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; **(iv)** garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con ESSBIO, ESVAL o Nuevosur; **(v)** garantías reales sobre activos adquiridos por ESSBIO, ESVAL o Nuevosur con posterioridad al presente Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra; **(vi)** prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos (i) a (v) anteriores, ambas inclusive.

No obstante lo dispuesto en esta sección, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, el Emisor constituye garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías 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 a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula 14° del Contrato de Emisión, quien resolverá con las facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones.

10) Disolución de la Sociedad.

Si Southwater se disolviera o liquidare, o si se redujere su plazo de duración a un período menor al plazo final de amortización y pago de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, conforme al Contrato de Emisión.

11) Garantías de la Sociedad o Filiales Southwater.

Si el Emisor o cualquiera de las Filiales Southwater otorgaren fianzas o codeudas solidarias, avales, o cualquier garantía personal para garantizar obligaciones de terceros, distintos del Emisor o las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur.

12) Endeudamiento de Filiales Southwater.

Si cualquiera de los Filiales Southwater mantiene deudas con terceros, distintos de Southwater u otra de las Filiales Southwater, por un monto superior a 15.000 Unidades de Fomento.

De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, las Filiales Southwater no mantienen deudas con terceros, distintos de Southwater u otra de las Filiales Southwater.

13) Uso de los Fondos.

Si el Emisor no aplicare los fondos provenientes de la colocación de una serie determinada de Bonos emitidos con cargo a esta Línea para la finalidad establecida en la respectiva Escritura Complementaria.

Página 43 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24855 de 26 de septiembre de 2011.

5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

5.1 Tipo de Colocación.

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

5.2 Sistemas de Colocación.

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta 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, 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 DCV, 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, dado su carácter desmaterializado y el estar depositado en el DCV, 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 DCV, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

5.3 Colocadores.

Banchile Corredores de Bolsa S.A.

5.4 Relación con Colocadores.

No hay.

5.5 Valores no Suscritos.

Los valores emitidos y no suscritos dentro del plazo indicado en la respectiva Escritura Complementaria a contar de la fecha de inscripción de dichos valores en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y seguros quedarán nulos y sin valor. Sin embargo, Southwater 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, en la forma indicada en la sección 4.2 – *Monto Máximo de la Emisión*.

HOJA DE REEMPLAZO N° 45

6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

6.1 Lugar de Pago:

El Banco Pagador de esta emisión corresponde al Banco de Chile, quien pagará por orden y cuenta del Emisor los intereses, reajustes y amortizaciones de capital de esta emisión de bonos en su oficina ubicada en Avenida Andrés Bello 2687, piso 3, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

6.2 Frecuencia, Forma y Periódico Avisos de Pago:

No se contemplan avisos de pago a los Tenedores de Bonos.

6.3 Frecuencia y Forma Informes Financieros a Proporcionar:

Con la entrega de la información que de acuerdo a la ley, los reglamentos y las normas administrativas debe proporcionar Southwater a la SVS, se entenderán informados el Representante y los Tenedores mismos, de las operaciones, gestiones y estados económicos que Southwater debe informar a la SVS con motivo de esta emisión. Copia de dicha información deberá remitirla, conjuntamente, al Representante de los Tenedores de Bonos.

Lo anterior sin perjuicio de la obligación de Southwater de entregar al Representante de los Tenedores de Bonos la información señalada en el punto 4.5 número 1) del presente Prospecto, en los términos allí contemplados. Se entenderá que el Representante cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo dichos antecedentes a disposición de ellos en su oficina matriz. Asimismo, se entenderá que el Representante cumple con su obligación de verificar el cumplimiento, por Southwater, de los términos, cláusulas y obligaciones del Contrato de Emisión, mediante la información que éste le proporcione de acuerdo a lo señalado en este numeral. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante de los Tenedores de Bonos de requerir del Emisor, toda la información que legal, normativa y contractualmente este último se encuentra obligado a proporcionar y que el Representante estime necesaria para efectos de verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor.

6.4 Información Adicional:

Mientras Southwater no haya pagado a los Tenedores el total del capital e intereses de los Bonos en circulación con cargo a la Línea, Southwater deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en forma electrónica o en forma impresa, **(a)** copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales en el mismo plazo que deban entregarse a la SVS y copia de los Estados Financieros Individuales trimestrales y anuales, dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios desde que estos se encuentren disponibles; **(b)** copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar 5 Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados; **(c)** cualquier otra información que no tenga el carácter de "reservada", y que requiera la SVS acerca de Southwater en la misma oportunidad con que la entrega a ésta.

Adicionalmente, el Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho llegue a su conocimiento, respecto de cualquier incumplimiento de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión, particularmente lo dispuesto en la cláusula 9° del Contrato de Emisión.

Página 45 actualizada conforme a Modificación de Contrato de Emisión de Bonos por Línea por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

7.0 OTRA INFORMACIÓN

7.1 Representante de los Tenedores de Bonos:

Banco de Chile, con domicilio y sede principal en Ahumada 251, comuna y ciudad de Santiago.

Se deja constancia que no existe relación de propiedad, negocios o parentesco entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas y administradores Southwater.

7.2 Administrador Extraordinario, Encargado de la Custodia y Perito(s) Calificado:

Se deja constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley de Mercado de Valores, para la presente emisión de Bonos no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados.

7.3 Asesores Legales Externos:

Carey y Cia Ltda.

7.4 Lugares de Información:

Copias del presente Prospecto y demás información de Southwater se encuentra a disposición de los interesados en los siguientes lugares:

- En la Superintendencia de Valores y Seguros, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449, Santiago, entre las 9: 00 y las 13:30 horas y en su página web www.svs.cl.

- En las oficinas de Southwater, Isidora Goyenechea 3621 piso 20, Las Condes, Santiago, entre las 9:00 y las 18:00 horas.

HOJA DE REEMPLAZO N° 43

Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: **(i)** garantías reales existentes a la fecha del presente Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; **(ii)** garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al presente Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre dichos activos; **(iii)** garantías reales que se otorguen entre Emisor, las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; **(iv)** garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con ESSBIO, ESVAL o Nuevosur; **(v)** garantías reales sobre activos adquiridos por ESSBIO, ESVAL o Nuevosur con posterioridad al presente Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra; **(vi)** prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos (i) a (v) anteriores, ambas inclusive.

No obstante lo dispuesto en esta sección, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, el Emisor constituye garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías 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 a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula 14° del Contrato de Emisión, quien resolverá con las facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones.

10) Disolución de la Sociedad.

Si Southwater se disolviera o liquidare, o si se redujere su plazo de duración a un período menor al plazo final de amortización y pago de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, conforme al Contrato de Emisión.

11) Garantías de la Sociedad o Filiales Southwater.

Si el Emisor o cualquiera de las Filiales Southwater otorgaren fianzas o codeudas solidarias, avales, o cualquier garantía personal para garantizar obligaciones de terceros, distintos del Emisor o las Filiales Southwater, ESSBIO, ESVAL o Nuevosur.

12) Endeudamiento de Filiales Southwater.

Si cualquiera de los Filiales Southwater mantiene deudas con terceros, distintos de Southwater u otra de las Filiales Southwater, por un monto superior a 15.000 Unidades de Fomento.

De conformidad con los Estados Financieros al 30 de junio de 2011, las Filiales Southwater no mantienen deudas con terceros, distintos de Southwater u otra de las Filiales Southwater.

13) Uso de los Fondos.

Si el Emisor no aplicare los fondos provenientes de la colocación de una serie determinada de Bonos emitidos con cargo a esta Línea para la finalidad establecida en la respectiva Escritura Complementaria.

Página 43 actualizada conforme a observaciones de la Superintendencia de Valores y Seguros contenidas en Oficio N°24855 de 26 de septiembre de 2011.

5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

5.1 Tipo de Colocación.

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

5.2 Sistemas de Colocación.

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta 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, 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 DCV, 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, dado su carácter desmaterializado y el estar depositado en el DCV, 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 DCV, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

5.3 Colocadores.

Banchile Corredores de Bolsa S.A.

5.4 Relación con Colocadores.

No hay.

5.5 Valores no Suscritos.

Los valores emitidos y no suscritos dentro del plazo indicado en la respectiva Escritura Complementaria a contar de la fecha de inscripción de dichos valores en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y seguros quedarán nulos y sin valor. Sin embargo, Southwater 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, en la forma indicada en la sección 4.2 – *Monto Máximo de la Emisión*.

HOJA DE REEMPLAZO N° 45

6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

6.1 Lugar de Pago:

El Banco Pagador de esta emisión corresponde al Banco de Chile, quien pagará por orden y cuenta del Emisor los intereses, reajustes y amortizaciones de capital de esta emisión de bonos en su oficina ubicada en Avenida Andrés Bello 2687, piso 3, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

6.2 Frecuencia, Forma y Periódico Avisos de Pago:

No se contemplan avisos de pago a los Tenedores de Bonos.

6.3 Frecuencia y Forma Informes Financieros a Proporcionar:

Con la entrega de la información que de acuerdo a la ley, los reglamentos y las normas administrativas debe proporcionar Southwater a la SVS, se entenderán informados el Representante y los Tenedores mismos, de las operaciones, gestiones y estados económicos que Southwater debe informar a la SVS con motivo de esta emisión. Copia de dicha información deberá remitirla, conjuntamente, al Representante de los Tenedores de Bonos.

Lo anterior sin perjuicio de la obligación de Southwater de entregar al Representante de los Tenedores de Bonos la información señalada en el punto 4.5 número 1) del presente Prospecto, en los términos allí contemplados. Se entenderá que el Representante cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo dichos antecedentes a disposición de ellos en su oficina matriz. Asimismo, se entenderá que el Representante cumple con su obligación de verificar el cumplimiento, por Southwater, de los términos, cláusulas y obligaciones del Contrato de Emisión, mediante la información que éste le proporcione de acuerdo a lo señalado en este numeral. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante de los Tenedores de Bonos de requerir del Emisor, toda la información que legal, normativa y contractualmente este último se encuentra obligado a proporcionar y que el Representante estime necesaria para efectos de verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor.

6.4 Información Adicional:

Mientras Southwater no haya pagado a los Tenedores el total del capital e intereses de los Bonos en circulación con cargo a la Línea, Southwater deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en forma electrónica o en forma impresa, **(a)** copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales en el mismo plazo que deban entregarse a la SVS y copia de los Estados Financieros Individuales trimestrales y anuales, dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios desde que estos se encuentren disponibles; **(b)** copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar 5 Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados; **(c)** cualquier otra información que no tenga el carácter de "reservada", y que requiera la SVS acerca de Southwater en la misma oportunidad con que la entrega a ésta.

Adicionalmente, el Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho llegue a su conocimiento, respecto de cualquier incumplimiento de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión, particularmente lo dispuesto en la cláusula 9° del Contrato de Emisión.

Página 45 actualizada conforme a Modificación de Contrato de Emisión de Bonos por Línea por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

7.0 OTRA INFORMACIÓN

7.1 Representante de los Tenedores de Bonos:

Banco de Chile, con domicilio y sede principal en Ahumada 251, comuna y ciudad de Santiago.

Se deja constancia que no existe relación de propiedad, negocios o parentesco entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas y administradores Southwater.

7.2 Administrador Extraordinario, Encargado de la Custodia y Perito(s) Calificado:

Se deja constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley de Mercado de Valores, para la presente emisión de Bonos no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados.

7.3 Asesores Legales Externos:

Carey y Cia Ltda.

7.4 Lugares de Información:

Copias del presente Prospecto y demás información de Southwater se encuentra a disposición de los interesados en los siguientes lugares:

- En la Superintendencia de Valores y Seguros, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449, Santiago, entre las 9: 00 y las 13:30 horas y en su página web www.svs.cl.

- En las oficinas de Southwater, Isidora Goyenechea 3621 piso 20, Las Condes, Santiago, entre las 9:00 y las 18:00 horas.

2.2.2 PROSPECTO LEGAL COMPLEMENTARIO SERIE I

INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Inscripción en Registro de Valores N° 1038

PROSPECTO COMPLEMENTARIO LÍNEA DE BONOS DESMATERIALIZADOS A 30 AÑOS POR

UF 5.600.000.-

BONOS SERIE I

Santiago, Noviembre de 2011

INDICE

1.0	IDENTIFICACION DEL EMISOR	4
2.0	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN	5
3.0	DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN	8
4.0	INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS	9

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión, usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la entidad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ello.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes que efectúe su inversión.

INFORMACIÓN GENERAL

Intermediarios participantes en la elaboración del prospecto complementario

Banchile Asesoría Financiera S.A.

El presente prospecto complementario ha sido elaborado por Inversiones Southwater Limitada (en adelante el "Emisor", "Southwater" o la "Compañía"), en conjunto con Banchile Asesoría Financiera S.A., con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión por línea de bonos desmaterializados (en adelante la "Línea"), para que cada inversionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión.

Leyenda de Responsabilidad

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO".

Fecha Elaboración Prospecto Complementario

Noviembre de 2011

1.0 IDENTIFICACION DEL EMISOR

1. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

1.1. Nombre o Razón Social.

Inversiones Southwater Limitada

1.2. Nombre de Fantasía.

No aplica.

1.3. Rol Único Tributario.

76.023.435-4

1.4. Inscripción Registro de Valores.

N° 1.038 de fecha 10 de agosto de 2009.

1.5. Dirección.

Isidora Goyenechea 3621, piso 20, Las Condes, Santiago, Chile.

1.6. Teléfono.

(56 2) 414 7010

1.7. Fax.

(56 2) 414 7019

1.8. Dirección electrónica.

No aplica.

2.0 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN

2.1 Antecedentes legales:

Acuerdo de Emisión. El acuerdo de emisión consta de resolución del directorio de AndesCan SpA, socio administrador del Emisor, con fecha 16 de agosto de 2011, reducido a escritura pública con fecha 18 de agosto de 2011, en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

Escritura de emisión. La escritura de emisión consta de escritura pública de fecha 25 de agosto de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 12.642/2011, modificada por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2011, otorgada en la misma notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 15.203/2011.

Número y Fecha de Inscripción en el Registro de Valores. La línea de bonos fue inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número 685, inscrita con fecha 27 de octubre de 2011.

Escritura Complementaria. La escritura complementaria consta de escritura pública de fecha 3 de noviembre de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo el repertorio número 16.847/2011.

2.2 Monto Emisión a Colocar.

Serie I. Hasta por UF5.600.000.

El Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta 5.600.000 Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la Línea, como aquellos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la línea de bonos a diez años que consta del contrato de emisión de línea de bonos celebrado entre las mismas partes por escritura pública otorgada con fecha 25 de agosto de 2011, en esta misma Notaría bajo el repertorio número 12.641/2011, modificada por escritura pública otorgada con fecha 5 de octubre de 2011, en esta misma Notaría bajo el repertorio número 15.202/2011 e inscrita en el Registro de Valores de la SVS con fecha 27 de octubre de 2011, bajo el número de registro 684.

2.3 Series.

Serie I.

2.4 Cantidad de Bonos.

La cantidad total de 11.200 Bonos.

2.5 Cortes.

Cada Bono tiene un valor nominal de UF500.

2.6 Valor Nominal de las Serie.

Bonos por un valor nominal de hasta UF5.600.000.

2.7 Numeración de los títulos correspondientes.

Desde el número 1 hasta el número 11.200, ambos inclusive.

2.8 Moneda de Pago.

Pesos.

2.9 Reajustable / No Reajustable.

Reajustables de acuerdo a la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento.

2.10 Tasa de Interés.

Los Bonos Serie I devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés del 4,50% anual, que calculado sobre la base de años de 360 días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de 180 días, equivale a una tasa semestral de 2,2252%.

2.11 Fecha Inicio Devengo de Intereses y Reajustes.

Serie I. A partir del día 8 de septiembre de 2011.

2.12 Plazo de vencimiento de los Bonos.

Serie I. El día 8 de septiembre de 2036.

2.13 Fecha amortización extraordinaria.

El Emisor no podrá rescatar anticipadamente los Bonos de la Serie I.

2.14 Tablas de Desarrollo.

Serie I.

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Intereses	Amortización	Valor Cupón	Saldo Insoluto
0	0		8 de Septiembre de 2011				500,0000
1	1		8 de Marzo de 2012	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
2	2		8 de Septiembre de 2012	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
3	3		8 de Marzo de 2013	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
4	4		8 de Septiembre de 2013	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
5	5		8 de Marzo de 2014	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
6	6		8 de Septiembre de 2014	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
7	7		8 de Marzo de 2015	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
8	8		8 de Septiembre de 2015	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
9	9		8 de Marzo de 2016	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
10	10		8 de Septiembre de 2016	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
11	11		8 de Marzo de 2017	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
12	12		8 de Septiembre de 2017	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
13	13		8 de Marzo de 2018	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
14	14		8 de Septiembre de 2018	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
15	15		8 de Marzo de 2019	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
16	16		8 de Septiembre de 2019	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
17	17		8 de Marzo de 2020	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
18	18		8 de Septiembre de 2020	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
19	19		8 de Marzo de 2021	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
20	20		8 de Septiembre de 2021	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
21	21		8 de Marzo de 2022	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
22	22		8 de Septiembre de 2022	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
23	23		8 de Marzo de 2023	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
24	24		8 de Septiembre de 2023	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
25	25		8 de Marzo de 2024	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
26	26		8 de Septiembre de 2024	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
27	27		8 de Marzo de 2025	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
28	28		8 de Septiembre de 2025	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
29	29		8 de Marzo de 2026	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
30	30		8 de Septiembre de 2026	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
31	31		8 de Marzo de 2027	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
32	32		8 de Septiembre de 2027	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
33	33		8 de Marzo de 2028	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
34	34		8 de Septiembre de 2028	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
35	35		8 de Marzo de 2029	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
36	36		8 de Septiembre de 2029	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
37	37		8 de Marzo de 2030	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
38	38		8 de Septiembre de 2030	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
39	39		8 de Marzo de 2031	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
40	40		8 de Septiembre de 2031	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
41	41		8 de Marzo de 2032	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
42	42		8 de Septiembre de 2032	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
43	43		8 de Marzo de 2033	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000

44	44		8 de Septiembre de 2033	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
45	45		8 de Marzo de 2034	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
46	46		8 de Septiembre de 2034	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
47	47		8 de Marzo de 2035	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
48	48	1	8 de Septiembre de 2035	11,1260	250,0000	261,1260	250,0000
49	49		8 de Marzo de 2036	5,5630	0,0000	5,5630	250,0000
50	50	2	8 de Septiembre de 2036	5,5630	250,0000	255,5630	0,0000

2.15 Código Nemotécnico.

BSWTR-I.

2.16 Uso Específico de los Fondos.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie I se destinarán en un 100% a refinanciar pasivos del Emisor.

2.17 Clasificaciones de Riesgo.

Los Bonos de la Serie I han recibido las siguientes clasificaciones por las entidades clasificadoras que se indican a continuación:

- ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada: A+
  Fecha últimos estados financieros considerados en clasificación: 30 de junio de 2011.

- Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada: A+
  Fecha últimos estados financieros considerados en clasificación: 30 de junio de 2011.

3.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

3.1 Tipo de Colocación.

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

3.2 Sistemas de Colocación.

La colocación de los Bonos de la Serie I se realizará 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, 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 ("**DCV**"), 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, dado su carácter desmaterializado y el estar depositado en el DCV, 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 DCV será título suficiente para efectuar tal transferencia.

3.3 Colocadores.

Banchile Corredores de Bolsa S.A.

3.4 Plazo de colocación.

El plazo de colocación de la Serie I es de 36 meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante, "SVS") autorice la emisión de los Bonos de la Serie I.

3.5 Relación con Colocadores.

No hay.

3.6 Valores no Suscritos.

Los valores emitidos y no suscritos dentro del plazo indicado en la sección 3.4 precedente quedarán sin efecto.

4.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

4.1. Lugar de pago.

El Banco Pagador de esta emisión corresponde al Banco de Chile, quien pagará por orden y cuenta del Emisor los intereses, reajustes y amortizaciones de capital de esta emisión de bonos en su oficina ubicada en Avenida Andrés Bello 2687, piso 3, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

4.2. Frecuencia, forma y periódico avisos de pago.

No se contemplan avisos de pagos a los Tenedores de Bonos.

4.3. Frecuencia y forma de los informes financieros a proporcionar.

Con la entrega de la información que de acuerdo a la ley, los reglamentos y las normas administrativas debe proporcionar Southwater a la SVS, se entenderán informados el Representante y los Tenedores mismos, de las operaciones, gestiones y estados económicos que Southwater debe informar a la SVS con motivo de esta emisión. Copia de dicha información deberá remitirla, conjuntamente, al Representante de los Tenedores de Bonos.

Lo anterior sin perjuicio de la obligación de Southwater de entregar al Representante de los Tenedores de Bonos la información señalada en el punto 4.5 número 1) del presente Prospecto, en los términos allí contemplados. Se entenderá que el Representante cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo dichos antecedentes a disposición de ellos en su oficina matriz. Asimismo, se entenderá que el Representante cumple con su obligación de verificar el cumplimiento, por Southwater, de los términos, cláusulas y obligaciones del Contrato de Emisión, mediante la información que éste le proporcione de acuerdo a lo señalado en este numeral.

4.4. Información adicional.

Mientras Southwater no haya pagado a los Tenedores el total del capital e intereses de los Bonos en circulación con cargo a la Línea, Southwater deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en forma electrónica o en forma impresa, **(a)** copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales en el mismo plazo que deban entregarse a la SVS y copia de los Estados Financieros Individuales trimestrales y anuales, dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios desde que estos se encuentren disponibles; **(b)** copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar 5 Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados; **(c)** cualquier otra información que no tenga el carácter de "reservada", y que requiera la SVS acerca de Southwater en la misma oportunidad con que la entrega a ésta.

Adicionalmente, el Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho llegue a su conocimiento, respecto de cualquier incumplimiento de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión, particularmente lo dispuesto en la cláusula 9° del Contrato de Emisión.

2.2.3 DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

SOUTHWATER

le noviem Santiag de 2011 de noviei Santia

ñor Se
nandoFe rea ido Colon F
perinteSi ntendent S
perinteSi ros Valores yntendenc S uros
. LiberAv ° 1449 do O'Higgertador E A N° 144
esente Pr te F

f.: ErRLimitada,s Southw' de Invenos Ser Emisión cargo a F Limitadaes Southt" de I
Línea la de Valo del Reg el N° inscrita ea de Ede esa L de Val del Reo el
perinteSi ntendenc S

mi coDe considera D

bidamDouthwatnversionsentaciónJo y en imente famitada Southwatnversiosentac
"Soci(I45 y en Ila Ley N9 dispuesonformidaciedad"),cción IV (045 y en la Ley No disp
la Norde vengo eperintende 30 de ester Geneforma deimpañar o, vengo eperintend° 30 d
siguielo los Bonoa la emisación relaentos e irulentes d la Serie le los Bon a la emisación
con c"I años, incimiento n plazo dea de Bon cargo a i bajo el "0 años, incimientcon pla
685 N°ia, soliciten consea "Línea de Valo6 del Remitir los ncia, solic en consla "Lí
respoicc ios: pondiente c

Escri 1.rie "I" cobonos de nisión dementariacritura Cargo a la serie "I" c Bonos demisión
Línea : noviemi de fechacritura pe consta nea Largde 2011 le noviem de fechscritur
otorg e; : Musalengo de dotaría de orgada er fie; sé Musalelago de

Prosj 2.rie "I" arBonos de la emisiementariospecto Ceferida, Serie "I" a Bonos da la er
confe a NormaSección Ispuesto enforme anfeccionaCarácter la Norm Sección lispues
Gene ndencia; esa Supeneral N° endenc

emás, Ae Bonos la EmisProspecto actualizas, y a fa Línea, Ae Bonosa la Emi Prospe
junto acospecto ida de dina nuevas encontro a la pra nueva Prospectoada de dina nu
gina 3:pá 32. P

mismoAs la Seccnúmero puesto pmidad a mo, de CV de la Ae la Sec número spuest
rma dNdo de la d de apc, en mi General I de Cariedad, y ndo de ladd de ap0, en
bidamideme hago mento (i)claro bajlo al efecmente faonsable c me hagamiento (eclaro
la vde proporcidocumentaormación: toda I veracidia a la c proporcdocumenformac
perinteSu y los presenteeguros e Valoresntendencimentos Sta y los presentSeguro
juntos,aesación dencuentraociedad r esta fechos, y (ii) gos. acesación encuentSocied

últimPclas clasificatualizadc certificar notar quimo, hacones de h las clasactualizacs certi
sgo, eriRate Clas riesgo fas privaclas clasif emitidasdora de r Rate Clde riesgo ras pr

SOUTHWATER

Riesgo e ICR Clasificadora de Riesgo, relativos a la Serie "I", serán acompañados a esa Superintendencia a más tardar durante la próxima semana.

Desde ya quedo a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que estimen necesaria.

Atentamente,

Juan Ignacio Parot Becker
p. Inversiones Southwater Limitada

Adj.: Lo indicado.
cc: Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada
ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada
Representante de los Tenedores de Bonos

2.2.4 CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

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

En Santiago, a 8 de noviembre de 2011, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada, certifica que la clasificación asignada a la Línea de Bonos inscrita por Inversiones Southwater Limitada es la siguiente:

Línea de Bonos Nº 685 : A+

Emisión con cargo a la línea:

- Bonos Serie I . (1)

(1)Según escritura de fecha 03 de noviembre de 2011, Repertorio N° 16.847/2011, de la 48ª Notaría de Santiago.

Esta clasificación se asignó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa Clasificadora e incorpora en el análisis los estados financieros al 30 de junio de 2011.

Oscar Mejías
Gerente General

Isidora Goyenechea 3621, Piso 11 - Las Condes, Santiago - Chile / Tel (562) 757 0400 - Fax (562) 757-0401

ICR Knowledge & Trust — W I T E W N E C I I A N A L L I A A L R A T E — DBRS Insight beyond the rating

LASIFIC RTIFICA N DE CLAS CERTII

antiEn adora de Compañnbre de go a 07 go Ltda., sificador ICR Conviembre ntiago aR
fica cert reglamer clasificasu metoque, consterno, el su reglia de clando su nica que, to
ejo Contendencien Categ acordadde Clasificable", la\+ , tendicar en C, ha acorejo de Cl "
ficac clasi Nº 685 la Línea erie I, coón asignaversiones nos Nº go a la Lila serie icación ae
hwa Soulentaria, Escriturado conterer Limitadha 03 deolementa en Escrgún lo cowater Lie
emb novifine las .847/2011 repertoe de 20terísticas e define º 16.847ijo el repmbre deai
cífic espnotaría psido susc Dicho cos de la ce de José n la nota ha sido ión. Dicificas de ih
alem Mus Saffie. ilem Saffi

nos Últi nio de 20 utilizado stados fi de junio eros utilizos estad

nició Defi de Cate ición de

EGOICAT ÍA A GORÍA A

espo Corrnena capzan con uumentos de a aqu de pago y buena uentan cinstrume sponde sic
capitdel ésta es os pactaos términl e interptible deero ésta plazos pen los tápital e us
riora deteen la inos en el e posible levera a que or, en Imbios e ante piorarse lus
enecpert o en la e mía. nece o ei

ibca La Segoría A. ón dentruna mayoegoría "+ Categorteccion diota una ibcategor

pinió "La e una recLimitada, nsificadora de ICR Cación parastituye unesgo Limitda Clasificoinión de me
rar, vcom terminado nder o mai nento. un determiar, vender
ilisis El anbasa en inj al emisor, a auditoriao es el resión públicaie se basa cada al ende una auclisis no es ern
ida cremivalores y s, a las de Valor la Superquella que de valoreguros, ancia de Va a la en
tariavoluadora la abilidad der, no sienente aporción de laasificadoraponsabilidemisor, nceriamente ri
ticidauter d de la misi ticidad de l

tam Ater nte, tamente,

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

V°B° FVP
LSD

2.2.5 ESCRITURA DE EMISIÓN

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE
E.
48ª NOTARIA DE SANTIAGO

REPERTORIO N° 12.642/2011.-
3-1584

CONTRATO DE EMISION DE BONOS POR LÍNEA

INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Y

BANCO DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a **veinticinco de agosto de dos mil once**, ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI,** Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don JOSE MUSALEM SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según **Decreto número trescientos treinta y siete - dos mil once**, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de veintiocho de Junio de dos mil once, protocolizado al final de los Registros del mes de Junio del mismo año, comparecen: don **Juan Ignacio Parot Becker**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones once mil novecientos cinco guión seis, en representación de **INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones veintitrés mil cuatrocientos treinta y cinco guión cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en Isidora Goyenechea tres mil seiscientos veintiuno, piso veinte, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante también el **"Emisor"**, por una parte; y, por la otra, doña **Catheryn Ruby Fuentes Martinez**, chilena, casada, administradora de empresas, cédula nacional de identidad número once millones setecientos sesenta y nueve mil

novecientos noventa y cinco guión uno, y don **Antonio Hernán Blázquez Dubreuil**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos cuarenta y un mil ochocientos diecinueve guión siete, ambos en nombre y representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados, para estos efectos en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna y ciudad de Santiago, actuando como representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el **"Representante de los Tenedores de Bonos"**, el **"Representante"** o el **"Banco Pagador"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: Que vienen en celebrar un contrato de emisión de bonos desmaterializados por línea de títulos de deuda, conforme al cual serán emitidos determinados bonos del Emisor para ser colocados en el mercado en general 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. **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 que se indican a continuación, sea que se utilicen en mayúscula o minúscula, tendrán el significado adscrito a los mismos en esta cláusula. Según se utiliza en el Contrato de Emisión: **/a/** 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; **/b/** 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 **/c/** los términos definidos en esta cláusula pueden ser utilizados tanto en singular como en plural para los propósitos del Contrato de Emisión. **"Activos Esenciales"** significa **/i/** acciones emitidas por Essbio que representen más de dos tercios de su capital social; **/ii/** acciones emitidas por Esval que representen más de dos tercios de su capital social; y **/iii/** acciones emitidas por Nuevosur que representen más de dos tercios de su capital social. **"Agente Colocador"** significa el

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUBROGANTE E. 40ª NOTARIA DE SANTIAGO

intermediario de valores con quien el Emisor podrá acordar la colocación de todo o parte de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea. **"Aportes Financieros Reembolsables"** significa los aportes financieros que los prestadores de servicios públicos sanitarios pueden exigir a quienes soliciten ser incorporados como clientes, o bien, soliciten una ampliación del servicio, cuyo monto total es declarado en las notas a los Estados Financieros Consolidados. **"Bolsa de Comercio"** significa la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores. **"Bonos"** significa los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme a este Contrato de Emisión. **"Contrato de Emisión"** significa el presente contrato de emisión de bonos por línea, con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto. **"Cuenta de Reserva"** significa las Inversiones Permitidas o la cuenta número siete siete cuatro cuatro tres que actualmente mantiene el área de Custodia del Banco Santander Chile en el DCV. El monto depositado en la Cuenta de Reserva, al momento de la distribución de dividendos, reducción de capital o pagos de préstamos otorgados por sus socios o controladores de éstos, deberá ser mayor o igual a la Deuda Financiera de Corto Plazo a ser pagada durante los doce meses siguientes a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles del Emisor. Los montos requeridos en la Cuenta de Reserva podrán enterarse con dinero o con Inversiones Permitidas. **"DCV"** significa Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta guión dos. **"Deuda Financiera de Corto Plazo"** significa la suma de los intereses y amortizaciones a ser pagados durante los doce meses siguientes a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Consolidados disponibles del Emisor, correspondientes a contratos de crédito y emisión de títulos de deuda. **"Deuda Financiera Neta"** significa la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" /menos Aportes Financieros Reembolsables/, más la cuenta "Otros Pasivos Financieros no Corrientes" /menos Aportes Financieros Reembolsables/, menos la cuenta "Efectivo y Equivalentes al Efectivo", menos los Depósitos a Plazo e inversiones en pagarés con vencimiento dentro de un año o que garanticen el cumplimiento de

pagos de intereses y capital de los bonos mantenidos por el Emisor y sus filiales/ incluidos dentro de la cuenta "Otros Activos Financieros Corrientes"/, todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor. **"Día Hábil Bancario"** significa 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"**, significa el diario El Mercurio de Santiago y, si éste no existiere, el Diario Oficial de la República de Chile. **"EBITDA Ajustado"** significa la cuenta "Ingreso de Actividades Ordinarias", más la cuenta "Otros Ingresos por Naturaleza", menos la cuenta "Materias Primas y Consumibles Utilizados", menos la cuenta "Gastos por Beneficios a los Empleados", menos la cuenta "Otros Gastos por Naturaleza"; todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor. En caso que la filial Inversiones OTPPB Chile II Limitada no consolide sus resultados con los de Nuevosur, se deberá sumar al resultado anterior las distribuciones en dinero por concepto de dividendos, reducciones de capital u otros conceptos que perciba el Emisor de Inversiones OTPPB Chile II Limitada. En este último caso y siempre que sea procedente, se dejará constancia de la suma total de distribuciones percibidas por el Emisor desde la sociedad Inversiones OTPPB Chile II Limitada en una nota a los Estados Financieros Consolidados del Emisor. **"Emisión"** significa la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión. **"Escrituras Complementarias"** significa 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. **"Essbio"** significa Essbio S.A., rol único tributario número noventa y seis millones quinientos setenta y nueve mil trescientos treinta guión cinco, sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número seiscientos treinta y siete. **"Estados Financieros"** significa el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Flujo de Efectivo Directo y demás antecedentes del Emisor, preparados según normas IFRS, en base consolidada o

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUBROGANTE E. 48ª NOTARIA DE SANTIAGO

individual, según corresponda. **"Estados Financieros Consolidados"** significa el Estado Consolidado de Situación Financiera, el Estado Consolidado de Resultados Integral, el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo Directo, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio y demás antecedentes del Emisor, preparados según normas IFRS y que deban presentarse en forma trimestral y anual a la SVS. **"Estados Financieros Individuales"** significa aquellos Estados Financieros sobre base individual no auditados del Emisor. **"Esval"** significa Esval S.A., rol único tributario número ochenta y nueve millones novecientos mil cuatrocientos guión cero, sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número trescientos cuarenta y ocho. **"Filiales Southwater"** significa conjuntamente Inversiones OTPPB Chile I Limitada, rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos treinta y tres mil trescientos guión nueve, Inversiones OTPPB Chile II Limitada, rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos treinta y tres mil trescientos cuarenta guión ocho, e Inversiones OTPPB Chile III Limitada, rol único tributario número setenta y seis millones setecientos treinta y nueve guión cero. **"Gastos Financieros Netos"** significa la cuenta "Costos Financieros", menos la cuenta "Ingresos Financieros", todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Consolidados del Emisor. **"IFRS"** significa los *International Financial Reporting Standards* o Normas 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. **"Ingresos de Efectivo"** significa la cuenta "Flujos de Efectivo Netos Procedentes de /Utilizados en/ Actividades de Operación", más la cuenta "Intereses Pagados" de Actividades de Operación /Valor Absoluto/, más la cuenta "Cobros a Entidades Relacionadas", más la cuenta "Dividendos Recibidos" /Actividad de Inversión/, más la cuenta "Intereses Recibidos" /Actividad de Inversión/, todas las cuales se contienen en los Estados Financieros Individuales del Emisor. Siempre que sea procedente, se dejará constancia del total de Ingresos de Efectivo y de su cálculo en una nota a los Estados Financieros Consolidados del Emisor. **"Inversiones Permitidas"**: significan a/ todos los instrumentos financieros e inversiones que cumplan con los siguientes

requisitos: /i/ que sean de renta fija; y /ii/ emitidos por: /x/ El Banco Central de Chile, /y/ La Tesorería General de la República, /z/ Instituciones bancarias y financieras nacionales, extranjeras o internacionales teniendo una clasificación de riesgo vigente a la fecha en que se efectúe la Inversión Permitida, de a lo menos AA- /doble A menos/ o N-1 /N guión uno/, según dichos términos se encuentran definidos en el Artículo ochenta y ocho de la Ley de Mercado de Valores, emitida por alguna empresa clasificadora de riesgo en Chile e informada a la Superintendencia de Valores y Seguros o la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, según corresponda, para instrumentos u obligaciones locales o de a lo menos BBB /triple B/ para instrumentos u obligaciones emitidas o asumidas por emisores extranjeros o internacionales; b/ cualquier pacto de retrocompra con respecto a los instrumentos señalados en la letra a/ precedente; y c/ depósitos a plazo en bancos comerciales y valores transables de corto plazo, en ambos casos con la clasificación de riesgo a que alude la letra /z/ de la sección a/ precedente. En todo caso, el vencimiento de cualquiera Inversión Permitida deberá ser igual o inferior a un día antes del vencimiento del próximo cupón. **"IVA"** significa el impuesto al valor agregado. **"Ley de Mercado de Valores"** significa la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores. **"Ley de Sociedades Anónimas"** significa la Ley dieciocho mil cuarenta y seis sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores. **"Ley del DCV"** significa la Ley dieciocho mil ochocientos setenta y seis, sobre Depósito y Custodia de Valores, y sus modificaciones posteriores. **"Línea"** significa la línea de emisión de bonos a que se refiere el Contrato de Emisión. **"NCG setenta y siete"** significa la Norma de Carácter General número setenta y siete, de veinte de enero de mil novecientos noventa y ocho de la SVS, incluidas sus modificaciones. **"Nuevosur"** significa Nuevosur S.A., rol único tributario número noventa y seis millones novecientos sesenta y tres mil cuatrocientos cuarenta guión seis, sociedad anónima inscrita en el Registro de Valores de la SVS bajo el número setecientos cincuenta y dos. **"Peso"** significa la moneda de curso legal en la República de Chile. **"Prospecto"** significa 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.

NotariaMusalem

"Reglamento del DCV" significa el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno. **"SVS"** significa la Superintendencia de Valores y Seguros. **"Tabla de Desarrollo"** significará la tabla en que se establece el valor y las fechas de pago de los cupones de cada una de las series y sub-series de los Bonos. **"Tenedores"** o **"Tenedores de Bonos"** significa cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión. **"Unidad de Fomento"** o **"UF"** significa la unidad reajustable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo ciento 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 reajustable 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. Dos.Uno/ Nombre:** INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA. **Dos.Dos/ Dirección de la sede principal:** La dirección de la sede principal del Emisor es Isidora Goyenechea tres mil seiscientos veintiuno, piso veinte, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. El domicilio del Emisor establecido en sus estatutos sociales es la ciudad de Santiago de Chile. **Dos.Tres/ Constitución legal.** Inversiones Southwater Limitada, antes Teachers Inversiones Limitada, es una sociedad de responsabilidad limitada que se constituyó por escritura pública de fecha doce de junio de dos mil ocho otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Un extracto de dicha escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago con fecha veinte de junio de dos mil ocho, a fojas veintisiete mil ochocientos setenta y tres, número diecinueve mil ciento cincuenta y nueve, y se publicó en el Diario Oficial de fecha veintitrés de junio de dos mil ocho. **Dos. Cuatro/ Acuerdo de Emisión.** El acuerdo de emisión consta de resolución del directorio de AndesCan SpA, socio administrador del Emisor, de fecha dieciséis de agosto de dos mil once, reducida a escritura pública con fecha dieciocho de agosto de

dos mil once, en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. **CLÁUSULA TERCERA.- DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.- Tres.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 la sección Tres.Tres siguiente. **Tres.Dos/ Constitución legal del Representante de los Tenedores de Bonos.** el Banco de Chile es una empresa bancaria con personalidad jurídica y patrimonio propio establecida por la unión de los Bancos Nacional de Chile, Valparaíso y Agrícola, según escritura pública de fecha veintiocho de octubre de mil ochocientos noventa y tres otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Reyes Lavalle y autorizado por Decreto Supremo de veintiocho de noviembre de mil ochocientos noventa y tres, inscrito a fojas ciento veinticinco, número ciento cincuenta del Registro de Comercio de Santiago del año mil ochocientos noventa y tres. El Banco de Chile, continuador legal del anterior de conformidad con lo establecido en el artículo veinticinco de la ley diecinueve mil trescientos noventa y seis, se estableció por escritura pública de fecha diecinueve de julio de mil novecientos noventa y seis otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y autorizado por Resolución número ciento treinta y dos de fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, rectificada por Resolución de fecha veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis, ambas emanadas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, inscritas a fojas veintitrés mil ochocientos cincuenta y nueve, número dieciocho mil seiscientos treinta y ocho del Registro de Comercio de Santiago del año mil novecientos noventa y seis, publicada en el Diario Oficial de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y seis. **Tres.Tres/ Remuneración.** El cargo de Representante de los Tenedores de Bonos será remunerado por el Emisor con una comisión inicial equivalente a cincuenta Unidades de Fomento, más IVA, por cada Emisión con cargo a la Línea, pagadera por una sola vez en la fecha de suscripción de cada Escritura Complementaria en virtud de la cual se emitan los bonos con cargo a la Línea. Asimismo, mientras se encuentren vigentes Bonos emitidos con cargo a la Línea, el

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE 48ª NOTARIA DE SANTIAGO

Representante de los Tenedores de Bonos percibirá una comisión fija anual equivalente en Pesos a doscientas Unidades de Fomento, más IVA, suma que será pagada por anticipado a más tardar al inicio de cada anualidad, devengándose la primera de ellas una vez efectuada la primera colocación de Bonos emitidos con cargo a la Línea. Asimismo, el Representante de los Tenedores percibirá una comisión por cada Junta de Tenedores de Bonos equivalente a cincuenta Unidades de Fomento, más IVA, pagadera al momento de la convocatoria. Todos los gastos necesarios y comprobados en que incurra el Representante de los Tenedores de Bonos en el desempeño de sus funciones, ya sea que los contemple la Ley, la Superintendencia respectiva o el presente Contrato de Emisión, cuyos rubros hayan sido informados previamente o tan pronto sea posible al Emisor, serán de cargo de éste, quien deberá proveer oportunamente al Representante de los Tenedores de Bonos los fondos para atenderlos. El financiamiento de los honorarios profesionales y costas judiciales correspondientes a las acciones judiciales de los Tenedores de Bonos en contra del Emisor no estará comprendido en las remuneraciones anteriores y será proporcionado por los Tenedores de Bonos que soliciten dicha representación en proporción a sus tenencias; sin perjuicio de lo que resuelva en definitiva el tribunal competente respecto de las costas procesales y personales en la sentencia ejecutoriada. **CLÁUSULA CUARTA.- DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES. Cuatro.Uno/ Designación.** Atendido que los Bonos serán desmaterializados, el Emisor ha designado al DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES, a efectos que mantenga en depósito dichos Bonos. **Cuatro.Dos/ Nombre:** DEPÓSITO CENTRAL DE VALORES S.A., DEPÓSITO DE VALORES. **Cuatro.Tres/ Domicilio y Dirección de la sede principal:** El domicilio del DCV establecido en sus estatutos sociales es la ciudad y comuna de Santiago. La dirección de la sede principal del DCV es Avenida Apoquindo número cuatro mil uno, Piso doce, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. **Cuatro.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. **Cuatro.Cinco/ Remuneración.** Conforme a lo dispuesto en el "Contrato de Registro de Emisiones

Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera" suscrito con anterioridad a esta fecha entre el Emisor y el DCV, la prestación de los servicios de inscripción de instrumentos e ingreso de valores desmaterializados, materia del mencionado contrato, no estará afecta a tarifas para las partes. Lo anterior no impedirá al DCV aplicar a sus depositantes las tarifas definidas en el Reglamento Interno del DCV, relativas al "Depósito de Emisiones Desmaterializadas", las que serán de cargo de aquel 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. Cinco.Uno/ Designación.** El Emisor designa en este acto al BANCO DE CHILE o quien lo reemplace o suceda en la forma que más adelante se indica, en adelante el "Banco Pagador", a efectos de actuar como diputado para el pago de los intereses y del capital y de cualquier otro pago proveniente de los Bonos y efectuar las demás diligencias y trámites necesarios para dicho objeto, en los términos del Contrato de Emisión. El BANCO DE CHILE por intermedio de sus apoderados comparecientes, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en la sección Cinco.Dos siguiente. **Cinco.Dos/ Remuneración.** El Emisor pagará al Banco Pagador en su calidad de tal, mientras se encuentren vigentes Bonos emitidos con cargo a la Línea, una comisión fija anual equivalente a cincuenta Unidades de Fomento, más IVA, que se pagará anualmente en forma anticipada, a contar de la fecha de vencimiento del primer pago de cupón. **Cinco.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 de la escritura de 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, sin necesidad de expresión de causa, con noventa Días Hábiles Bancarios

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE E. 49ª NOTARIA DE SANTIAGO

de anticipación, a lo menos, a una fecha en que corresponda pagar intereses o amortizar capital, debiendo comunicarlo, con esta misma anticipación, mediante carta certificada 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 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 con una anticipación no inferior a treinta Días Hábiles Bancarios de la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del presente Contrato de Emisión. **CLÁUSULA SEXTA.- ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Seis.Uno/ Monto máximo de la Emisión.** El monto nominal total de la Línea de Bonos que se conviene en virtud de este instrumento será el equivalente en Pesos a cinco millones seiscientas mil **Unidades de Fomento**, y en consecuencia, en ningún momento el valor nominal del conjunto de Bonos emitidos con cargo a la Línea que simultáneamente estuvieren en circulación podrá exceder a la referida cantidad. Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos se expresarán en Unidades de Fomento, utilizando a la UF como unidad de reajuste, o en Pesos. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones expresadas en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la Unidad de Fomento se determinará a la fecha de cada Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión. No obstante el monto total de la Línea recién referido, el Emisor sólo podrá colocar Bonos o tener Bonos vigentes colocados con cargo a esta Línea hasta por un valor nominal de cinco millones seiscientas mil Unidades de Fomento, considerando en conjunto tanto los Bonos colocados y vigentes emitidos con cargo a la Línea como aquéllos colocados y vigentes emitidos con cargo al otro contrato de emisión de línea de bonos celebrado por escritura pública, entre las mismas partes, otorgada con esta misma fecha y en esta misma notaría, la cual ha quedado incorporada en su registro bajo el número de repertorio inmediatamente anterior al que se asigna a la presente escritura. 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. **Seis.Dos/ Serie y enumeración de los títulos.** Para los efectos de esta Línea, los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en subseries. Cada vez que se haga referencia a las series o a cada una de las series en general, sin indicar su subserie, se entenderá hecha o extensiva dicha referencia a las subseries de la serie respectiva. La enumeración de los títulos será correlativa dentro de las series o subseries de cada una de las series de Bonos con cargo a esta Línea de Bonos, según corresponda, partiendo con el número uno. **Seis.Tres/ Determinación del 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 cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. En las Escrituras Complementarias se establecerá el monto del saldo insoluto del capital de los Bonos vigentes y colocados previamente con cargo a otras emisiones de 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, o en su equivalente en UF a la fecha de la Escritura Complementaria correspondiente tratándose de emisiones de Bonos expresadas en Pesos. **Seis.Cuatro/ Plazo de vencimiento de la Línea.** La Línea de Bonos tiene un

NotariaMusalem

plazo máximo de **treinta años** contado desde la fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual deberán vencer todas las obligaciones de pago de las distintas Emisiones que se efectúen con cargo a esta Línea. **Seis.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, se expresarán en Unidades de Fomento o Pesos y serán pagaderos en su equivalencia en Pesos a la fecha del pago. **Seis.Seis/ Condiciones económicas de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las cuales 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 Unidades de Fomento o Pesos, según corresponda; **/b/** series o subseries, si correspondiere, de esa emisión, plazo de vigencia de cada serie o subserie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes; **/c/** número de Bonos de cada serie o subserie, 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 subserie, 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 y saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva; **/i/** fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; **/j/**

moneda de pago; /k/ reajustabilidad, si correspondiere. Los Bonos expresados en Pesos no serán reajustables, mientras que aquellos expresados en Unidades de Fomento utilizarán a la Unidad de Fomento como unidad de reajuste; y /l/ uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva. **Seis.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 en consecuencia: /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 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 de la SVS 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 de este instrumento y sólo en los casos allí previstos. /c/ La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o subseries que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o subserie. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o subserie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o subserie, 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 de la SVS. **Seis.Ocho/ Intereses.** Los Bonos de la Línea devengarán sobre el capital insoluto, expresado en UF o en Pesos según corresponda, el interés que se señale en las respectivas Escrituras Complementarias. Estos intereses se devengarán y pagarán en

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE
43ª NOTARIA DE SANTIAGO

las oportunidades que en ellas se establezca para la respectiva serie o subserie. 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 subserie en la correspondiente Tabla de Desarrollo. **Seis.Nueve/ Cupones para el pago de intereses y amortizaciones.** En los Bonos desmaterializados los cupones de cada título no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las correspondientes cuotas de intereses y amortizaciones de capital, cuyos pagos se realizarán conforme al procedimiento establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses y amortizaciones de capital serán pagados de acuerdo al listado que para el 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 del referido listado. En los Bonos materializados los intereses 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 llevan y, en su caso, los títulos materializados llevarán, el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias a este instrumento. Cada cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número, serie y subserie del Bono a que pertenezca. **Seis.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 subserie en la correspondiente Tabla de Desarrollo. Los intereses 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 en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley 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. **Seis.Once/ Reajustabilidad.** Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, contemplarán como unidad de reajustabilidad a la Unidad de Fomento, salvo que se trate de una Emisión expresada en Pesos, en cuyo caso no serán reajustables. **Seis.Doce/ Moneda de Pago.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento en su equivalente en Pesos. Si los Bonos fueren expresados en UF, se pagarán en Pesos conforme al valor de la UF al respectivo vencimiento. **Seis.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 subserie. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Siete.Uno/ Rescate Anticipado. /a/** Cada colocación de Bonos podrá contemplar la opción del Emisor de amortización extraordinaria de forma total o parcial en cualquiera de las fechas de pago de intereses o amortización de capital. En las respectivas Escrituras Complementarias de los bonos emitidos con cargo a la Línea de Bonos, se especificará si los Bonos de la respectiva serie tendrán la opción de amortización extraordinaria al equivalente del saldo insoluto de su capital o si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre **/i/** el equivalente al saldo insoluto de su capital, y **/ii/** la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE
E.
42ª NOTARIA DE SANTIAGO

establecidos en la Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago /según este término se define a continuación/ compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; en ambos casos más los intereses devengados en el último período de intereses anterior a la fecha de la amortización extraordinaria. **/b/** Se entenderá por **"Tasa de Prepago"** el equivalente a la suma de la Tasa Referencial más los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria. La **"Tasa Referencial"** se determinará de la siguiente manera: el quinto Día Hábil Bancario previo a la fecha de amortización extraordinaria, todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija "UF guión cero dos", "UF guión cero cinco", "UF guión cero siete", "UF guión uno cero" y "UF guión dos cero", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio, se ordenarán desde menor a mayor duración, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. Si la duración del Bono, determinada utilizando la tasa de carátula del bono, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa de la Categoría Benchmark de Renta Fija respectiva. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en Unidades de Fomento por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán las Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos y de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark trece horas veinte minutos" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio /**"SEBRA"**/, o aquél sistema que lo suceda o reemplace. Para el caso de aquellos bonos que fueron emitidos en Pesos nominales, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas "Pesos guión cero dos", "Pesos guión cero cinco", "Pesos guión cero siete" y "Pesos guión diez", de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio

de Santiago. Si la duración del Bono está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark, se utilizará como Tasa Referencial la tasa del instrumento de punta /"*on the run*"/ de la categoría correspondiente. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de los instrumentos punta de las Categorías Benchmark de Renta Fija antes señaladas, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija para operaciones en Unidades de Fomento o en Pesos Nominales por parte de la Bolsa de Comercio de Santiago, se utilizarán los papeles punta de aquellas Categorías Benchmark que estén vigentes al Día Hábil anterior al día en que se debe determinar la Tasa Referencial. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark trece horas veinte minutos" del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio de Santiago, denominado "SEBRA", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor dará aviso por escrito tan pronto tenga conocimiento de esta situación al Representante de los Tenedores de Bonos, quien procederá a solicitar a al menos cinco de los Bancos de Referencia /según este término se define más adelante/ una cotización de la tasa de interés para los instrumentos señalados anteriormente, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta. Todo lo anterior deberá ocurrir el mismo quinto Día Hábil Bancario previo al de la fecha de la amortización extraordinaria. El plazo de que disponen los Bancos de Referencia para enviar sus cotizaciones es de un Día Hábil Bancario y sus correspondientes cotizaciones deberán realizarse antes de las catorce horas de aquel día y se mantendrán vigentes hasta la fecha de la respectiva amortización extraordinaria de los Bonos. La Tasa Referencial será el promedio aritmético de las cotizaciones recibidas de parte de los Bancos de Referencia. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas al Emisor en un plazo máximo de dos días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor da el aviso señalado precedentemente al Representante de los Tenedores de Bonos. La tasa

NotariaMusalem

así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Serán **"Bancos de Referencia"** los siguientes bancos o sus sucesores legales: 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. El Emisor deberá comunicar por escrito 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 en que se realice la amortización extraordinaria. **/c/** En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario para determinar cuáles de los Bonos se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor, con a lo menos quince días de anticipación a la fecha en que se vaya a practicar el sorteo ante Notario, publicará por una vez un aviso en el Diario, aviso que además será notificado por medio de carta certificada al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal aviso se señalará el monto que se desea rescatar anticipadamente, el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión o Escritura Complementaria donde se establece la tasa a la cual corresponde el prepago, el Notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. El día del sorteo el Notario levantará un acta de la diligencia, 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 ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo se publicará por una sola vez, en el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie de cada uno de ellos. **/d/** En caso que la amortización extraordinaria contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará, por una vez, un aviso en el Diario, indicando este hecho. Este aviso deberá publicarse a lo menos treinta días

antes de la fecha en que se efectúe la amortización extraordinaria. /e/ 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 o Escritura Complementaria 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. Adicionalmente, el Emisor deberá informar, lo contemplado en los puntos /d/ y /e/ de la presente cláusula, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta certificada enviada con a lo menos diez días de anticipación a dicha fecha. /f/ Si la fecha de pago en que debiera efectuarse la amortización extraordinaria no fuera Día Hábil Bancario, la amortización extraordinaria se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente. /g/ Los intereses y reajustes de los bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. El aviso deberá indicar que los intereses y reajustes de los bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente de acuerdo a lo señalado en el punto A punto quince punto tres del Anexo Número uno de la sección IV de la Norma de Carácter General Número treinta de la SVS. **Siete.Dos/ Fechas, lugar y modalidades de pago de intereses y amortizaciones.** /a/ Los intereses devengados se pagarán y las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las oportunidades que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias. En caso que alguna de las fechas establecidas para el pago de intereses o amortizaciones de capital no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses o amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. El monto a pagar por concepto de intereses o amortización en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o subserie en la correspondiente Tabla de Desarrollo. Los intereses 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

NotariaMusalem

anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional para operaciones reajustables o no reajustables, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea. Dicho interés correrá desde la mora o simple retardo en el pago hasta el pago efectivo de las sumas en cuestión. Asimismo, queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, intereses o reajustes, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bonos respecto del cobro de alguna cuota o cupón. **/b/** Los pagos se efectuarán en la oficina del Banco Pagador, ubicada en esta ciudad, Avenida Andrés Bello dos mil seiscientos ochenta y siete, piso tres, comuna de Las Condes, ciudad 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 y del capital de los Bonos 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 o intereses de los Bonos, sin responsabilidad alguna para él. Si el Banco Pagador 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 establece 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. **Siete.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. **Siete.Cuatro/ Inconvertibilidad.** Los Bonos no serán convertibles en acciones. **Siete.Cinco/ Emisión y Retiro de los Títulos. /a/** Atendido que los Bonos serán desmaterializados y, por

tanto, se sujetarán a las normas pertinentes de la Ley del DCV, a las del Reglamento del DCV, a lo dispuesto en la NCG setenta y siete y al Reglamento Interno del DCV, la entrega de los títulos, entendida por ésta aquella que se realiza al momento de su colocación, no se efectuará en forma física por tratarse de instrumentos desmaterializados, sino que se hará por medio magnético a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV. Para los efectos de cada colocación, se abrirá en la cuenta que mantiene en el DCV el Agente Colocador una posición por los Bonos que vayan a colocarse. Las transferencias entre el Agente Colocador y los tenedores de las posiciones se hará por operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de las facturas que emitirá el Agente Colocador, donde se consignará la inversión en su monto nominal, expresado en posiciones mínimas transables y que serán registradas a través de los sistemas del DCV, abonándose las cuentas de posición de cada uno de los inversionistas que adquieran títulos y cargándose la cuenta del Agente Colocador. Los Tenedores de Bonos podrán transar posiciones, ya sea actuando en forma directa como depositante del DCV o a través de un depositante que actúe como intermediario, según corresponda, 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 SVS mediante norma de carácter general. 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 requerir al Emisor que se confeccione materialmente uno o más títulos, indicando la serie, subserie y el número de 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 el requerimiento 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

NotariaMusalem

confección de los títulos, sin perjuicio de los convenios que sobre el particular tenga con el DCV. **/iv/** El Emisor deberá entregar los títulos materiales al DCV en el plazo de treinta días hábiles contado desde la fecha en que el DCV hubiere requerido 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 de la respectiva serie o subserie. **/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. **Siete.Seis/ Procedimiento en caso de extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción y reemplazo o canje de títulos o cupones.** El extravío, hurto o robo, pérdida, destrucción o inutilización de un título material 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. Con todo, si un título o cupón fuere extraviado, hurtado, robado, destruido, inutilizado o dañado sin que se inutilizare o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en un diario de amplia circulación nacional, en que se informe al público que el título original queda sin efecto. En el evento que el título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. El Emisor se reserva el derecho de solicitar una garantía en favor y a satisfacción discrecional del Emisor, por un monto igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado, la que deberá mantenerse vigente, al menos, por el plazo de cinco años contado desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados. En todas las situaciones antes señaladas se dejará constancia en el duplicado del título de haberse cumplido las respectivas formalidades. Todos los costos asociados a los procedimientos descritos precedentemente, incluyendo, de modo no limitativo, las publicaciones correspondientes, los honorarios de los asesores que asistieren a quienes requirieren el reemplazo o canje de un título, y el costo que implique el

otorgamiento de un título de reemplazo, serán de cargo del solicitante. **Siete.Siete/ Certificado de posiciones.** Conforme lo establecido en los artículos trece y catorce bis de la Ley del DCV, mientras los Bonos se mantengan desmaterializados y en depósito del DCV, el certificado de posición que éste emite tendrá mérito ejecutivo y será el instrumento válido para ejercer acción ejecutiva contra el Emisor. **CLÁUSULA OCTAVA.- USO DE LOS FONDOS.** La finalidad de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea será financiar nuevas inversiones del Emisor o sus filiales, o financiar, refinanciar o reestructurar pasivos del Emisor o sus filiales, pudiendo ser éstos tanto de corto como de largo plazo, y/o otros fines corporativos del Emisor. El uso de los fondos provenientes de la colocación de una serie determinada de Bonos emitidos con cargo a la Línea se establecerá en la respectiva Escritura Complementaria, pero con sujeción a la finalidad antes indicada. **CLÁUSULA NOVENA. DECLARACIONES Y ASEVERACIONES DEL EMISOR.** El Emisor declara y asevera lo siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Emisión: **Nueve.Uno/** Que es una sociedad de responsabilidad limitada, legalmente constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile. **Nueve.Dos/** Que la suscripción y cumplimiento del Contrato de Emisión no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Nueve.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. **Nueve.Cuatro/** Que no existe ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión. **Nueve.Cinco/** Que no se encuentra en cesación de pagos. **Nueve.Seis/** Que sus Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a los IFRS y representan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, 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

NotariaMusalem

adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión. **CLAUSULA DÉCIMA.- OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES.** Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores el total del capital e intereses de los Bonos en circulación con cargo a la Línea, 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: **Diez.Uno/ Envío de Información.** Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en forma electrónica o en forma impresa, /a/ copia de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales en el mismo plazo que deban entregarse a la SVS y copia de los Estados Financieros Individuales trimestrales y anuales, dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios desde que estos se encuentren disponibles; /b/ copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar cinco Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus clasificadores privados; /c/ cualquier otra información que no tenga el carácter de "reservada", y que requiera la SVS acerca del Emisor en la misma oportunidad con que la entrega a ésta. Adicionalmente, el Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho llegue a su conocimiento, respecto de cualquier incumplimiento de sus obligaciones asumidas en virtud de este Contrato de Emisión, particularmente lo dispuesto en esta cláusula. **Diez.Dos/ Principios contables y Auditores Externos.** Preparar los Estados Financieros de acuerdo a los IFRS y a las instrucciones de la SVS, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores independientes de reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus Estados Financieros Consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. No obstante lo anterior, en caso que el Emisor, cualquiera de las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur, implementen un cambio en las normas contables utilizadas en sus Estados Financieros, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos, con el objeto de analizar los potenciales impactos que tales cambios podrían tener en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el Contrato de Emisión. El Emisor, dentro de un plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados

desde que dicha modificación contable haya sido reflejada por primera vez en sus Estados Financieros auditados, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones asumidas en sus obligaciones o *covenants* financieros para hacerlas compatibles y asimilables con la nueva normativa contable. El Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán modificar el Contrato de Emisión con el fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores externos dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios desde que dichos auditores evacuen su informe. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual el Representante de los Tenedores de Bonos deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario, a más tardar dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión. Para todos los efectos a los que haya lugar, sólo mientras el Contrato de Emisión no sea modificado con motivo del cambio en las normas contables para presentar sus Estados Financieros, las infracciones que se deriven de dicho cambio en las normas contables no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la cláusula undécima que sigue. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor. **Diez.Tres/ Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA Ajustado**: Mantener en sus Estados Financieros Consolidados, una razón entre Deuda Financiera Neta y EBITDA Ajustado de los últimos doce meses inferior a **seis coma cinco veces**. Esta relación será verificada en los Estados Financieros trimestrales, a contar de esta fecha. **Diez.Cuatro/ Relación EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Netos**. Mantener en sus Estados Financieros Consolidados una razón entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos superior a **dos veces**. Esta relación será verificada en los Estados Financieros trimestrales, a contar de esta fecha. **Diez.Cinco/ Enajenación de Activos Esenciales.** El Emisor no podrá vender, ceder o transferir, ni permitirá que las Filiales Southwater vendan, cedan o transfieran, los Activos Esenciales. La limitación anterior no será aplicable si la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación de los Activos Esenciales **A/** se hace a una sociedad controlada en al menos un noventa y nueve por ciento por el Emisor, o **B/** se efectúa con el objeto de cumplir una disposición legal,

NotariaMusalem

reglamentaria, administrativa o judicial. Sin embargo, si el Activo Esencial enajenado en virtud de lo dispuesto en la letra B/ anterior fueran acciones emitidas por Essbio o Esval, el Emisor deberá ofrecer una garantía real a favor de los Tenedores de los Bonos por un monto igual a su Prorrata en el Activo Enajenado, según se define más adelante. La garantía deberá ser aceptada por la mayoría absoluta de la Junta de Tenedores de Bonos que deberá celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la venta del referido Activo Esencial. Si la junta de Tenedores de Bonos no acepta la garantía ofrecida, cada Tenedor de Bono tendrá derecho, dentro del Período de Ejercicio de la Opción, a exigir del Emisor un rescate anticipado parcial de sus Bonos por un monto igual a su Prorrata en el Activo Enajenado a un valor de rescate igual al Valor Par. Se deberá informar expresamente en el aviso de citación a la junta de Tenedores de Bonos antes referido acerca del derecho de los Tenedores a exigir el rescate anticipado. Si vencido el Período de Ejercicio de la Opción la suma de los Bonos de los Tenedores que exigieren el referido rescate anticipado parcial fuere superior al monto de su Prorrata en el Activo Enajenado, se procederá a realizar un sorteo de acuerdo a la Sección Siete.Uno /c/ anterior. El pago del rescate anticipado parcial se realizará en la fecha informada en el aviso de citación a la junta de Tenedores de Bonos o en el aviso que anuncie el sorteo, según corresponda. Para los efectos de esta sección Diez.Cinco, **"Prorrata en el Activo Enajenado"** significa el resultado de multiplicar */i/* el porcentaje que representa el capital insoluto y los intereses devengados de los Bonos a la fecha de la venta del Activo Esencial sobre la Deuda con Otros Acreedores por */ii/* el producto neto de la venta del Activo Esencial enajenado; **"Deuda con Otros Acreedores"** significa la suma de la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes", más la cuenta "Otros Pasivos Financieros no Corrientes"; todas las cuales se contienen en los últimos Estados Financieros Consolidados del Emisor disponibles a la fecha del cálculo; **"Período de Ejercicio de la Opción"** significa el plazo de treinta días contados desde la fecha de la junta de Tenedores de Bonos que no hubiere aceptado la garantía ofrecida por el Emisor de acuerdo a esta sección; y **"Valor Par"** significa la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses

devengados hasta la fecha de prepago, descontados a la tasa de interés indicada en la misma Tabla de Desarrollo, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días, más los intereses devengados en el último período de intereses a la fecha del rescate anticipado. **Diez.Seis/ Control sobre Esval y Essbio.** Mantener la propiedad, ya sea en forma directa o a través de sus filiales, de un número tal de acciones con derecho a voto emitidas por Essbio y por Esval que permitan al Emisor calificar como controlador o miembro del controlador de dichas empresas de acuerdo al artículo noventa y siete de la Ley de Mercado de Valores. **Diez.Siete/ Prohibición de Gravar.** No dar o constituir en prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad del Emisor, ni permitir que cualquiera de las Filiales Southwater dé o constituya en prenda, hipoteca o cualquier caución o derecho real sobre cualquier activo de propiedad de dicha filial, salvo que el monto total acumulado de dichas obligaciones no exceda el cinco por ciento del total de los activos consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales. Para determinar el referido monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: /i/ garantías reales existentes a la fecha del presente Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; /ii/ garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al presente Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre dichos activos; /iii/ garantías reales que se otorguen entre Emisor, las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; /iv/ garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor; /v/ garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor con posterioridad al presente Contrato de Emisión, que se encuentren constituidos antes de su compra; /vi/ prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos /i/ a /v/, ambas inclusive, de esta sección. No obstante lo dispuesto en esta sección Diez.Siete, el Emisor y las Filiales Southwater siempre podrán otorgar garantías

NotariaMusalem

reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías 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 a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula Decimocuarta del presente Contrato de Emisión, quien resolverá con las facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones. **Diez.Ocho/ Provisiones.** Registrar en sus libros de contabilidad, de acuerdo a los IFRS y las instrucciones de la SVS, las provisiones que surjan de contingencias adversas, que a juicio de la administración y/o de los auditores externos del Emisor deban ser incluidas en los Estados Financieros Consolidados del Emisor y sus filiales. **Diez.Nueve/ Transacciones con partes relacionadas.** Velar porque las operaciones que realice con sus filiales o con otras personas naturales o jurídicas relacionadas, según este término se define en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado, y no más favorables a las que habitualmente prevalecen en el mercado y, en el evento que el Emisor se transforme en una sociedad anónima, dichas operaciones sean tratadas y aprobadas de conformidad al procedimiento y requisitos establecidos en el artículo cuarenta y cuatro y ochenta y nueve de la Ley de Sociedades Anónimas. **Diez.Diez/ Clasificaciones de Riesgo.** Mantener contratadas dos clasificadoras privadas de riesgo inscritas en los registros pertinentes de la SVS, durante todo el tiempo de vigencia de la Línea, independientemente de si se mantienen o no vigentes los Bonos emitidos con cargo a ésta, para su clasificación continua y permanente. **Diez.Once/ Inscripción en la SVS.** Mantener inscrito al Emisor y los Bonos en el Registro de Valores de la SVS, en tanto se mantengan vigentes los Bonos. **Diez.Doce/**

Seguros. Mantener seguros que protejan los activos fijos del Emisor y de las Filiales Southwater, de acuerdo a las prácticas usuales de la industria donde ellos operen, según sea el caso, en la medida que tales seguros se encuentren usualmente disponibles en el mercado de seguros y su costo resulte económicamente razonable atendido el valor del activo, la cobertura y el riesgo asegurable. **Diez.Trece/ Limitación al reparto de flujos de dinero a los socios.** El Emisor sólo podrá efectuar distribuciones por concepto de dividendos, reducciones de capital o pagos de préstamos otorgados por sus socios o los controladores de éstos siempre que, al momento de dichas distribuciones y pagos, **a/** la Cuenta de Reserva tenga un saldo mínimo, ya sea en dinero o en Inversiones Permitidas, equivalente al monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo; **b/** la relación entre Ingresos de Efectivo de los doce meses anteriores a la fecha de referencia de los últimos Estados Financieros Individuales disponibles del Emisor y el monto de la Deuda Financiera de Corto Plazo, deberá ser igual o superior a uno coma cuatro veces; y **c/** que el Emisor, las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur no hayan incumplido ninguna obligación contenida en un contrato de crédito con bancos o instituciones financieras cuyo monto adeudado sea igual o superior a un millón de Unidades de Fomento o en un contrato de emisión de títulos de deuda, y que como consecuencia de dicho incumplimiento, en virtud de su notificación o por el sólo transcurso del tiempo, cause el vencimiento y la exigibilidad anticipada de dicha deuda; lo anterior siempre y cuando dichos incumplimientos no hubieran sido remediados satisfactoriamente por el Emisor, las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur, según corresponda, ya sea mediante la obtención de plazos adicionales para el pago, condonación, pago o extinción la respectiva obligación. Respecto de la relación indicada en el literal b/ anterior, los Estados Financieros Consolidados del Emisor, deberán contener una nota en que se verifique el cumplimiento de la obligación establecida en dicho literal, en la cual se indique además el cálculo realizado para su determinación. **Diez.Catorce/ Maximización de distribución de Filiales Southwater al Emisor.** El Emisor deberá causar que cada una de las Filiales Southwater distribuya a sus socios o accionistas /en el caso de transformarse en una sociedad anónima/, a prorrata de sus participaciones

NotariaMusalem

en ésta, mientras estén vigentes Bonos con cargo a la Línea, la totalidad de los dineros provenientes de distribuciones de dividendos o disminuciones de capital, que reciban de sus filiales. No obstante lo anterior, cada Filial Southwater podrá retener y disponer /i/ hasta el equivalente a quince mil Unidades de Fomento por cada año calendario y /ii/ aquellos montos que sean necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones legales y tributarias. **Diez.Quince/ Limitación para el otorgamiento de créditos.** No otorgar, ni permitir que ninguna de las Filiales Southwater otorgue, cualquier clase de financiamiento, en la forma de mutuos, préstamos, depósitos o cualquier otra forma de operaciones de crédito, a cualquier persona, con excepción de los siguientes créditos /i/ aquellos vigentes a la fecha del presente Contrato de Emisión; /ii/ créditos que se otorguen a sus filiales, incluidas las Filiales Southwater, Essbio, Esval y Nuevosur; y /iii/ préstamos a empleados, clientes o entidades públicas, tales como municipalidades u otras, en el giro ordinario de sus negocios. **Diez.Dieciséis/ División:** Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el presente Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera y sin perjuicio, asimismo, de los pactos lícitos que pudieran convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos. **CLAUSULA 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 el quórum establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado Valores podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto 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 y, por lo tanto, el Emisor 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: **Once.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 o amortizaciones de capital de los Bonos, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados. **Once.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, señaladas en la cláusula Diez.Uno anterior, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios desde la fecha en que fuere requerido para ello por el Representante. **Once.Tres/ Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.** Persistencia en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación asumido por el Emisor en virtud de este Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, 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 se exija remediarlo. En el caso de incumplimiento o infracción de lo indicado en las secciones Diez.Tres, Diez.Cuatro y Diez.Trece precedentes, este plazo será de noventa días luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiere enviado al Emisor mediante carta certificada, el aviso antes referido. El Representante deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado, tan pronto llegue a su conocimiento el hecho de haberse verificado un incumplimiento o infracción del Emisor a las obligaciones del presente Contrato de Emisión. **Once.Cuatro/ Mora o simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.** Si el Emisor o cualquiera de las Filiales Southwater, Essbio o Esval, no subsanare dentro de un plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios una situación de mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior al equivalente a **un millón de Unidades de Fomento** y la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera expresamente prorrogado. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor en su contabilidad. Para los efectos de esta sección Once.Cuatro se usará como base de conversión el tipo de cambio o paridad utilizado en la preparación de los Estados

NotariaMusalem

Financieros respectivos. **Once.Cinco/ Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si cualquier otro acreedor del Emisor cobrare legítimamente a éste la totalidad de uno o más créditos por préstamo de dinero sujeto 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 contenida en el contrato que dé cuenta del mismo. Se exceptúan, sin embargo, los casos en que la totalidad del crédito cobrado en forma anticipada, de acuerdo a lo dispuesto en esta sección, no exceda del equivalente a **un millón de Unidades de Fomento. Once.Seis/ Quiebra e Insolvencia.** Si el Emisor, cualquiera de las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur fuere declarado en quiebra o se hallare en notoria insolvencia o formulare proposiciones de convenio judicial preventivo con sus acreedores o efectuare alguna declaración por medio de la cual reconozca su incapacidad para pagar sus obligaciones en los respectivos vencimientos, sin que cualquiera de dichos hechos sean subsanados, corregidos o revertidos, según corresponda, dentro del plazo de sesenta días contados desde la respectiva declaración, situación de insolvencia o formulación de convenio judicial preventivo. **Once.Siete/ Declaraciones Falsas o Incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en este Contrato de Emisión o de sus Escrituras Complementarias, o las que se proporcionaren al emitir o registrar los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o dolosamente incompleta. **Once.Ocho/ Pérdida de Cliente.** Si producto de la pérdida de una cualquiera de las concesiones sanitarias de las que Essbio, Nuevosur o Esval es titular o tiene derecho a explotar, el total de clientes de dichas empresas, consideradas en conjunto, disminuyere en más de un quince por ciento. **Once.Nueve/ Garantías de Essbio, Esval y Nuevosur.** Si en el futuro Essbio, Esval o Nuevosur otorgaren garantías reales para caucionar obligaciones existentes a esta fecha u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de dichas obligaciones exceda el monto correspondiente al cinco por ciento del total de los activos consolidados del Emisor, según se verifique en sus últimos Estados Financieros Consolidados trimestrales. Para determinar el referido

monto, no se considerarán las obligaciones que estén garantizadas con: /i/ garantías reales existentes a la fecha del presente Contrato de Emisión y las que se constituyan en el futuro para caucionar las renovaciones, prórrogas o refinanciamiento de aquéllas, sea o no con el mismo acreedor, en la medida que las nuevas garantías se constituyan sobre los mismos bienes; /ii/ garantías reales creadas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción, de activos adquiridos o construidos con posterioridad al presente Contrato de Emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre dichos activos; /iii/ garantías reales que se otorguen entre Emisor, las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; /iv/ garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con Essbio, Esval o Nuevosur; /v/ garantías reales sobre activos adquiridos por Essbio, Esval o Nuevosur con posterioridad al presente Contrato de Emisión, que se encuentren constituidas antes de su compra; /vi/ prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos /i/ a /v/ anteriores, ambas inclusive. No obstante lo dispuesto en esta sección Once.Nueve, Essbio, Esval o Nuevosur siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones si, previa o simultáneamente, el Emisor constituye garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías 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 a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el asunto será sometido al conocimiento y decisión del árbitro que se designe en conformidad a la cláusula Decimocuarta del presente Contrato de Emisión, quien resolverá con las facultades allí señaladas y determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones. **Once.Diez/ Disolución de Emisor.** Si el Emisor se disolviera o liquidare, o si se redujere su plazo de duración a un período menor al plazo final de amortización y pago de los Bonos emitidos con cargo a la Línea,

NotariaMusalem

conforme a este Contrato de Emisión. **Once.Once/ Garantías del Emisor o Filiales Southwater.** Si el Emisor o cualquiera de las Filiales Southwater otorgaren fianzas o codeudas solidarias, avales, o cualquier garantía personal para garantizar obligaciones de terceros, distintos del Emisor o las Filiales Southwater, Essbio, Esval o Nuevosur. **Once.Doce/ Endeudamiento de Filiales Southwater.** Si cualquiera de las Filiales Southwater mantiene deudas con terceros, distintos del Emisor u otra de las Filiales Southwater, por un monto superior a quince mil Unidades de Fomento. **Once.Trece/ Uso de los Fondos.** Si el Emisor no aplicare los fondos provenientes de la colocación de una serie determinada de Bonos emitidos con cargo a esta Línea para la finalidad establecida en la respectiva Escritura Complementaria. **CLÁUSULA DUODÉCIMA.- JUNTAS DE TENEDORES DE BONOS. Doce.Uno/ Juntas.** Las juntas de Tenedores de Bonos se convocarán, reunirán, constituirán, adoptarán acuerdos y, en general, actuarán de la manera establecida en la Ley de Mercado de Valores, en especial de sus artículos ciento veintidós y siguientes, en las normas que imparta la SVS y en las siguientes reglas particulares: **Doce.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: **/i/** 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 la sección Seis.Uno de este instrumento, 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. Si tal declaración no se hiciera por el Emisor dentro del plazo antes indicado, deberá hacerla el Representante de los Tenedores de Bonos en cualquier tiempo y, en todo caso, a lo menos seis Días Hábiles Bancarios antes de la celebración de cualquier junta de Tenedores de Bonos. Para estos efectos, el Emisor otorga un mandato irrevocable a favor del Representante de los Tenedores de Bonos, para que éste haga la declaración antes referida bajo la responsabilidad del Emisor, liberando al Representante de los Tenedores de Bonos de la obligación de rendir

cuenta. **Doce.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. Cuando la junta de Tenedores de Bonos se citare para tratar alguna de las materias que diferencian a una y otra serie o subserie en circulación emitidas con cargo a esta Línea, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá optar por convocar a una junta de Tenedores de Bonos en la cual los Tenedores de Bonos de cada serie o subserie voten en forma separada, o bien convocar a juntas separadas a los Tenedores de cada serie o subserie o de la serie o subserie respectiva. **Doce.Cuatro/ Participación.** Podrán participar en la junta de Tenedores de Bonos: /i/ las personas que, a la fecha de cierre, figuren con posición de los Bonos desmaterializados en la lista que el DCV proporcione al Emisor, de acuerdo a lo que dispone el artículo doce de la Ley del DCV, y que a su vez acompañen el certificado a que se refiere el artículo treinta y dos del Reglamento del DCV. Para estos efectos, la fecha de cierre de las cuentas de posición en el DCV corresponderá al quinto día hábil anterior a la fecha de la junta, para lo cual el Emisor proveerá al DCV con la debida antelación la información pertinente. Con la sola entrega de la lista del DCV, los titulares de posiciones que figuren en ella se entenderán inscritos en el registro especial que abrirá el Emisor para los efectos de la participación en la junta; y /ii/ Los Tenedores de Bonos materializados que hayan retirado sus títulos del DCV, siempre que se hubieren inscrito para participar en la respectiva junta, con cinco días hábiles de anticipación al día de celebración de la misma, en el registro especial que el Emisor abrirá para tal efecto. Para inscribirse estos Tenedores deberán exhibir los títulos correspondientes o certificados de custodia de los mismos emitidos por una institución autorizada. En este último caso, el certificado deberá expresar la serie, subserie y el número del o de los títulos materializados en custodia, la cantidad de Bonos que ellos comprenden y su valor nominal. Corresponderá a cada Tenedor de Bonos de una misma serie, o de una

NotariaMusalem

misma subserie, en su caso, el número de votos que resulte de dividir el valor del Bono respectivo por el máximo común divisor que exista entre los distintos valores de los Bonos emitidos con cargo a esta Línea y que participen en la Junta de Tenedores de Bonos respectiva. Para estos efectos el valor de cada Bono será igual a su valor nominal inicial menos el valor nominal de las amortizaciones de capital ya realizadas, lo que corresponde al saldo insoluto del Bono. Para determinar el número de votos que corresponderá a los bonos que hayan sido emitidos en Pesos o en Unidades de Fomento, se convertirá el saldo insoluto del bono respectivo a Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará al valor de la Unidad de Fomento vigente al quinto Día Hábil anterior a la fecha de la junta. **Doce.Cinco/ Objeto.** Serán objeto de las deliberaciones y acuerdos de las juntas de Tenedores de Bonos, la remoción del Representante 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. **Doce.Seis/ Gastos.** 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, serán de cargo del Emisor. **Doce.Siete/ 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 DECIMOTERCERA.- REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. Trece.Uno/ Procedimientos de elección, renuncia, reemplazo y remoción.** La junta de Tenedores de Bonos podrá siempre remover al Representante, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. Producida la renuncia del Representante o aprobada su remoción, la junta de Tenedores de Bonos deberá necesariamente proceder de inmediato a la designación de un reemplazante. La renuncia o remoción del Representante se hará efectiva sólo una vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. El reemplazante del Representante, 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 removido o renunciado, en la cual manifieste su voluntad de aceptar la designación o nombramiento como nuevo

Representante. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la junta donde el reemplazante manifestó 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 presente instrumento le confieren al Representante. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante podrán exigir a este último la entrega de todos los documentos y antecedentes correspondientes a esta emisión que se encuentren en su poder. Ningún reemplazante del Representante podrá aceptar el cargo, a menos que cumpla con los requisitos que la ley y el presente instrumento le exijan para actuar como tal. Ocurrido el reemplazo del Representante, el nombramiento del reemplazante y su aceptación del cargo deberán ser informados dentro de los quince días hábiles siguientes de ocurridos ambos hechos, mediante un aviso publicado en dos días hábiles distintos en un diario de amplia circulación en el país. Sin perjuicio de lo anterior, del acaecimiento de todas estas circunstancias deberá informarse a la SVS y al Emisor, el día hábil siguiente de haberse producido. Asimismo, y por tratarse de una emisión desmaterializada, la comunicación relativa a la elección, reemplazo o remoción del Representante de los Tenedores de Bonos se comunicará al DCV por el nuevo Representante y en el mismo plazo en que se comunique a la SVS, para que el DCV pueda informarlo a sus depositantes a través de sus propios sistemas. No es necesario modificar la escritura del Contrato de Emisión para hacer constar esta situación. **Trece.Dos/ Causales de cesación en su cargo.** 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 han servido de fundamento a la renuncia del Representante, cuya apreciación corresponde en forma única y exclusiva a éste. **Trece.Tres/ Derechos de que está investido y facultades de fiscalización.** Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorguen por la junta de Tenedores de Bonos, el Representante tendrá todas las atribuciones que le confieren la ley y el presente Contrato de Emisión. Especialmente corresponde al

NotariaMusalem

Representante el ejercicio de todas las acciones judiciales que competan a la defensa del interés común de sus representados. En las demandas y demás gestiones judiciales que realice el Representante 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, 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. Tratándose de una emisión desmaterializada, el certificado de posición que emite el DCV tendrá mérito ejecutivo y será el instrumento válido para ejercer acción ejecutiva contra el Emisor, conforme a lo establecido en los artículos trece y catorce bis de la Ley del DCV. El Representante también estará facultado para solicitar y examinar los libros y documentos del Emisor, siempre que a su juicio existiera una razón fundada para ello y que tenga por objeto 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. Además, en caso que el Emisor se transforme en una sociedad anónima, el Representante 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 utilizando todas las formalidades y plazos propios de la citación de accionistas. **Trece.Cuatro/ Deberes y responsabilidades.** Además de los deberes y obligaciones que el presente instrumento le otorga al Representante, éste tendrá todas las otras obligaciones que la propia ley establece. Asimismo, 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 deberá guardar reserva sobre los negocios, antecedentes e informaciones que hubiere tomado conocimiento en ejercicio de sus facultades inspectivas, quedándole prohibido revelar o divulgar los informes, circunstancias y detalles de dichos negocios en tanto no sea estrictamente indispensable para el cumplimiento de sus funciones. Queda prohibido al Representante delegar en todo o parte sus funciones. 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 presente Contrato de Emisión, incluidos los que se originen con ocasión de la citación y celebración de una junta de Tenedores de Bonos, entre los que se comprenden los honorarios de los profesionales involucrados, publicación de avisos de citación y otros relacionados, serán de cargo del Emisor, quien deberá proveer al Representante de los Tenedores de Bonos oportunamente de los fondos para atenderlos. El Representante deberá actuar exclusivamente en el mejor interés de sus representados y responderá hasta de la culpa leve por el desempeño de sus funciones, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y penal que le fuere imputable. Se deja establecido que las declaraciones contenidas en el presente instrumento y en los títulos de los Bonos, salvo en lo que se refieren a antecedentes propios del Representante y a aquellas otras declaraciones y estipulaciones contractuales que en virtud de la ley son de responsabilidad del Representante, deben ser tomadas como declaraciones efectuadas por el propio Emisor, no asumiendo el Representante ninguna responsabilidad acerca de su exactitud o veracidad. **Trece.Cinco/ Información.** Con la entrega de la información que de acuerdo a la ley, los reglamentos y las normas administrativas debe proporcionar el Emisor a la SVS, se entenderán informados el Representante y los Tenedores mismos, de las operaciones, gestiones y estados económicos que el Emisor debe informar a la SVS con motivo de esta emisión. Copia de dicha información deberá remitirla, conjuntamente, al Representante de los Tenedores de Bonos. Lo anterior sin perjuicio de la obligación del Emisor de entregar al Representante de los Tenedores de Bonos la información señalada en la sección Diez.Uno anterior, en los términos allí contemplados. Se

NotariaMusalem

entenderá que el Representante cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo dichos antecedentes a disposición de ellos en su oficina matriz. Asimismo, se entenderá que el Representante cumple con su obligación de verificar el cumplimiento, por el Emisor, de los términos, cláusulas y obligaciones del presente Contrato de Emisión, mediante la información que éste le proporcione de acuerdo a lo señalado en esta misma cláusula. **CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- DOMICILIO Y ARBITRAJE. Catorce.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. **Catorce.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 y en 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 Catorce.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 DECIMOQUINTA.- NORMAS SUBSIDIARIAS Y DERECHOS INCORPORADOS.** En subsidio de las estipulaciones del presente Contrato de Emisión, a los Bonos emitidos con cargo a la Línea se les aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, dictámenes e instrucciones que la SVS imparta o pudiera impartir en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO, ENCARGADO DE 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 presente emisión de Bonos no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados. **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- INSCRIPCIONES Y GASTOS.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las correspondientes inscripciones. Los impuestos, gastos notariales, de inscripciones y de eventuales alzamientos que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **PERSONERÍAS.** La personería de don Juan Ignacio Parot Becker para actuar en representación de Inversiones Southwater Limitada consta de escritura pública de fecha dieciocho de agosto otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. La personería de doña Catheryn Ruby Fuentes Martínez para actuar en representación del Banco de Chile consta de escritura pública otorgada con fecha

NotariaMusalem

nueve de octubre de dos mil nueve en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y la personería de don Antonio Blazquez Dubreuil para actuar en representación del Banco de Chile consta de escritura pública otorgada con fecha veintitrés de abril de dos mil nueve en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Juan Ignacio Parot Becker
C.N.I.: 7011905-6
p. INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Catheryn Ruby Fuentes Martínez
C.N.I.: 11.769.995-1
p. BANCO DE CHILE

Banco de Chile
MARCELA CREMIEN SL.
Abogado Fiscalía

Antonio Blazquez Dubreuil
C.N.I.: 8.741.819-7
p. BANCO DE CHILE

La presente copia es testimonio fiel de su original
26 AGO 2011
JOSE MUSALEM SAFFIE
NOTARIO PUBLICO

6

REPERTORIO N° 12.147

REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3° C.O.T.
GUSTAVO MONTERO MARTÍ
Notario Suplente
48° NOTARIA JOSE MUSALEM S.
SANTIAGO

2.2.6 ESCRITURA COMPLEMENTARIA

NotariaMusalem

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE 48ª NOTARIA DE SANTIAGO

GUSTAVO MONTERO MARTI NOTARIO SUPLENTE

REPERTORIO Nº 16.847/2011.-
3-2130

ESCRITURA COMPLEMENTARIA

CONTRATO DE EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA

INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

Y

BANCO DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, a **tres de noviembre del año dos mil once**, ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don JOSE MUSALEM SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según Decreto número trescientos treinta y siete - dos mil once, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de veintiocho de junio de dos mil once, protocolizado al final de los Registros del mes de junio del mismo año, comparecen: por una parte, don **JUAN IGNACIO PAROT BECKER**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones once mil novecientos cinco guión seis, en representación de **INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones veintitrés mil cuatrocientos treinta y cinco guión cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en Isidora Goyenechea tres mil seiscientos veintiuno, piso veinte, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante también el "**Emisor**"; y, por la otra parte, doña **CARINA PATRICIA ONETO IZZO**, chilena, casada,

factor de comercio, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos sesenta y dos mil ochocientos siete guión siete, y don **ANTONIO HERNÁN BLÁZQUEZ DUBREUIL**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos cuarenta y un mil ochocientos diecinueve guión siete, ambos en nombre y representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, todos domiciliados, para estos efectos en calle Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna y ciudad de Santiago, en adelante también y en forma indistinta el "**Representante de los Tenedores de Bonos**" o el "**Banco Pagador**", institución bancaria que, representada en la forma indicada, comparece en calidad de banco pagador y de representante de las personas naturales o jurídicas que adquieran bonos de conformidad a este contrato y sus modificaciones y complementaciones, en adelante, colectivamente los "**Tenedores de Bonos**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus respectivas identificaciones con las cédulas mencionadas y exponen: **CLÁUSULA PRIMERA**: **UNO. ANTECEDENTES. /i/** Por escritura pública de fecha veinticinco de agosto de dos mil once, otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil seiscientos cuarenta y dos guión dos mil once, modificada por escritura pública de fecha cinco de octubre de dos mil once otorgada en esta misma Notaría bajo el repertorio número quince mil doscientos tres guión dos mil once, se celebró entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, un contrato de emisión de bonos por línea, en adelante el "**Contrato de Emisión**"; en virtud del cual y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo ciento cuatro de la Ley de Mercado de Valores y demás normativa aplicable de la SVS, se estableció la Línea con cargo a la cual el Emisor puede emitir, en una o más series /y dentro de cada serie, en sub-series/, Bonos dirigidos al mercado en general, hasta por un monto máximo de cinco millones seiscientas mil Unidades de Fomento. **/ii/** La Línea de Bonos de que da cuenta el Contrato de Emisión, se inscribió en el Registro de Valores de la SVS con fecha veintisiete de octubre de dos mil once, bajo el número de registro seiscientos ochenta y cinco; y **/iii/** en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión se establecieron los antecedentes y características de la emisión de bonos con cargo a la Línea, indicándose

NotariaMusalem

en el numeral Seis.Seis de la referida cláusula Sexta, las menciones que deberán contener las escrituras complementarias que se suscriban con motivo de cada colocación de bonos que se efectúe con cargo a la Línea. **DOS. DEFINICIONES.** Los términos en mayúscula y minúscula no definidos en este instrumento tendrán los significados asignados a dichos términos en el Contrato de Emisión, a menos que del contexto en que se usen se derive lo contrario. Cada uno de tales significados es aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente término. **CLÁUSULA SEGUNDA: EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE I. TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Uno. Emisión.** De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Sexta número Seis.Seis del Contrato de Emisión, el monto, características y condiciones especiales de la emisión de cualquier serie de bonos, se establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad con lo anterior, por el presente instrumento el Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión una serie de Bonos denominada Serie I, en adelante la **"Serie I"**, con cargo a la Línea. Los términos y condiciones de los Bonos Serie I son los que se establecen en esta Escritura Complementaria y en el Contrato de Emisión y sus modificaciones. Las estipulaciones del Contrato de Emisión serán aplicables en todas aquellas materias que no estén expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. **Dos. Características de los Bonos de la Serie I: /a/ Monto a ser colocado:** la Serie I considera Bonos por un valor nominal de hasta **cinco millones seiscientas mil Unidades de Fomento**. Al día de otorgamiento de la presente Escritura Complementaria, el valor nominal de la Línea disponible es de cinco millones seiscientas mil Unidades de Fomento. Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta cinco millones seiscientas mil Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la Línea, como aquellos que se emitan y encuentren en circulación con cargo a la línea de bonos a diez años que consta del contrato de emisión de línea de bonos celebrado entre las mismas partes por escritura pública otorgada con fecha veinticinco de agosto de dos mil once, en esta misma Notaría bajo el repertorio número doce mil seiscientos cuarenta y uno guión dos mil once, modificada por escritura pública otorgada con fecha cinco de octubre de dos mil once, en esta misma Notaría bajo

el repertorio número quince mil doscientos dos guión dos mil once e inscrita en el Registro de Valores de la SVS con fecha veintisiete de octubre de dos mil once, bajo el número de registro seiscientos ochenta y cuatro; **/b/ series en que se divide dicha emisión y enumeración de los títulos de cada serie**: los Bonos de la presente Emisión serán emitidos en una sola serie denominada Serie I. Los Bonos Serie I se enumeran desde el número uno hasta el número once mil doscientos, ambos inclusive; **/c/ número de Bonos que comprende la Serie I**: la Serie I comprende la cantidad de once mil doscientos Bonos; **/d/ valor nominal de cada Bono**: cada Bono Serie I tendrá un valor nominal de quinientas Unidades de Fomento de capital cada uno; **/e/ plazo de colocación**: el plazo de colocación de la Serie I es de treinta y seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la SVS autorice la emisión de los Bonos de la Serie I. Los Bonos Serie I que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto; **/f/ plazo de vencimiento de los Bonos**: los Bonos Serie I vencerán el día ocho de septiembre de dos mil treinta y seis; **/g/ tasa de interés**: los Bonos Serie I devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés del cuatro coma cinco cero por ciento anual, que calculado sobre la base de años de trescientos sesenta días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres iguales de ciento ochenta días, equivale a una tasa semestral de dos coma dos dos cinco dos por ciento. Los Bonos Serie I devengarán intereses a partir del día ocho de septiembre de dos mil once; **/h/ cupones y tabla de desarrollo**: Los Bonos de la Serie I regulada en esta Escritura Complementaria llevan cincuenta cupones, de los cuales cuarenta y ocho son para el pago de intereses y dos son para el pago de intereses y amortizaciones de 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 I que se protocoliza con esta misma fecha, en esta misma notaría y bajo el mismo número de repertorio de la presente Escritura Complementaria, como Anexo A, y que se entiende

NotariaMusalem

formar parte integrante de esta Escritura Complementaria para todos los efectos legales; **/i/ pago de intereses y capital**: la primera fecha de pago de intereses será el ocho de marzo de dos mil doce. En adelante, los intereses se pagarán los días ocho de septiembre y ocho de marzo de los años dos mil doce al dos mil treinta y seis, ambos inclusive. La amortización de los Bonos Serie I, se efectuará en cuotas anuales y sucesivas, y se pagará conjuntamente con los intereses los días ocho de septiembre de cada año, a partir del ocho de septiembre del año dos mil treinta y cinco y hasta el ocho de septiembre del año dos mil treinta y seis, ambos inclusive. Los Bonos tendrán un período de gracia de veintitrés años respecto al pago de capital. La tabla de desarrollo en la que se contienen las fechas de pago de los intereses y amortizaciones de capital de los Bonos Serie I, se protocoliza conjuntamente con esta Escritura Complementaria, entendiéndose formar parte integrante de la misma para todos los efectos legales; **/j/ destino de los fondos que se obtengan producto de la respectiva emisión**: los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie I se destinarán en un cien por ciento a refinanciar pasivos del Emisor; **/k/ rescate anticipado**: El Emisor no podrá rescatar anticipadamente los Bonos de la Serie I; **/l/ Moneda de Pago**: Los Bonos de la Serie I, serán pagaderos en Pesos según el valor de la Unidad de Fomento en la respectiva fecha de pago de intereses o de amortización de capital; y **/m/ Reajustabilidad.** Los Bonos de la Serie I serán reajustables utilizando a la Unidad de Fomento como unidad de reajuste. **CLÁUSULA TERCERA**: El Banco de Chile, en su calidad de Banco Pagador, en este acto toma conocimiento de los términos y condiciones de los Bonos de la Serie I que se emiten por medio de este instrumento. **CLÁUSULA CUARTA: NORMAS SUBSIDIARIAS.** En todo lo no regulado en la presente Escritura Complementaria se aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión. **CLÁUSULA QUINTA: DOMICILIO.** Para todos los efectos del presente Contrato de Emisión las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago. **PERSONERÍAS.** La personería de don Juan Ignacio Parot Becker para comparecer en este acto en representación de INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA consta de escritura pública otorgada con fecha dieciocho de agosto de dos mil once, en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. La personería de doña Carina Patricia Oneto Izzo para actuar en

representación del Banco de Chile consta de escritura pública otorgada con fecha trece de marzo de dos mil ocho en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y la personería de don Antonio Blazquez Dubreuil para actuar en representación del Banco de Chile consta de escritura pública otorgada con fecha veintitrés de abril de dos mil nueve en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Todas las anteriores no se insertan a petición expresa de los comparecientes y por ser conocidas del notario que autoriza el presente instrumento. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se dio copia y se anotó en el Libro de Repertorio con el número señalado. Doy fe.

JUAN IGNACIO PAROT BECKER
C.N.I.: 7.011.905-6
p. INVERSIONES SOUTHWATER LIMITADA

CARINA PATRICIA ONETO IZZO
C.N.I.: 6.362.807-7
p. BANCO DE CHILE

ANTONIO BLÁZQUEZ DUBREUIL
C.N.I.: 8.741.819-7
p. BANCO DE CHILE

La presente copia es testimonio fiel de su original
- 4 NOV 2011
JOSE MUGALIM SAFFIE
NOTARIO PUBLICO
NOTARIO
NOTARIA DE SANTIAGO

6

REPERTORIO N° 16.847

BSWTR-I

ANEXO A

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Intereses	Amortización	Valor Cupón	Saldo Insoluto
0	0		8 de Septiembre de 2011				500,0000
1	1		8 de Marzo de 2012	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
2	2		8 de Septiembre de 2012	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
3	3		8 de Marzo de 2013	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
4	4		8 de Septiembre de 2013	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
5	5		8 de Marzo de 2014	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
6	6		8 de Septiembre de 2014	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
7	7		8 de Marzo de 2015	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
8	8		8 de Septiembre de 2015	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
9	9		8 de Marzo de 2016	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
10	10		8 de Septiembre de 2016	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
11	11		8 de Marzo de 2017	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
12	12		8 de Septiembre de 2017	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
13	13		8 de Marzo de 2018	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
14	14		8 de Septiembre de 2018	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
15	15		8 de Marzo de 2019	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
16	16		8 de Septiembre de 2019	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
17	17		8 de Marzo de 2020	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
18	18		8 de Septiembre de 2020	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
19	19		8 de Marzo de 2021	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
20	20		8 de Septiembre de 2021	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
21	21		8 de Marzo de 2022	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
22	22		8 de Septiembre de 2022	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
23	23		8 de Marzo de 2023	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
24	24		8 de Septiembre de 2023	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
25	25		8 de Marzo de 2024	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
26	26		8 de Septiembre de 2024	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
27	27		8 de Marzo de 2025	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
28	28		8 de Septiembre de 2025	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
29	29		8 de Marzo de 2026	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
30	30		8 de Septiembre de 2026	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
31	31		8 de Marzo de 2027	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
32	32		8 de Septiembre de 2027	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
33	33		8 de Marzo de 2028	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
34	34		8 de Septiembre de 2028	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
35	35		8 de Marzo de 2029	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
36	36		8 de Septiembre de 2029	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
37	37		8 de Marzo de 2030	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
38	38		8 de Septiembre de 2030	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
39	39		8 de Marzo de 2031	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
40	40		8 de Septiembre de 2031	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
41	41		8 de Marzo de 2032	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
42	42		8 de Septiembre de 2032	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
43	43		8 de Marzo de 2033	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
44	44		8 de Septiembre de 2033	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
45	45		8 de Marzo de 2034	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
46	46		8 de Septiembre de 2034	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
47	47		8 de Marzo de 2035	11,1260	0,0000	11,1260	500,0000
48	48	1	8 de Septiembre de 2035	11,1260	250,0000	261,1260	250,0000
49	49		8 de Marzo de 2036	5,5630	0,0000	5,5630	250,0000
50	50	2	8 de Septiembre de 2036	5,5630	250,0000	255,5630	0,0000

REPERTORIO N° 16.847

3 NOV 2011

GUSTAVO MONTERO MARIN
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA DE SANTIAGO

Banchile Corredores de Bolsa S.A.
GLOBAL MARKETS

Certifico que a solicitud de

protocolicé este documento con el N° 16.847 al final de mi Registro Corriente de Escrituras Públicas.

SANTIAGO, 3 NOV 2011 R.

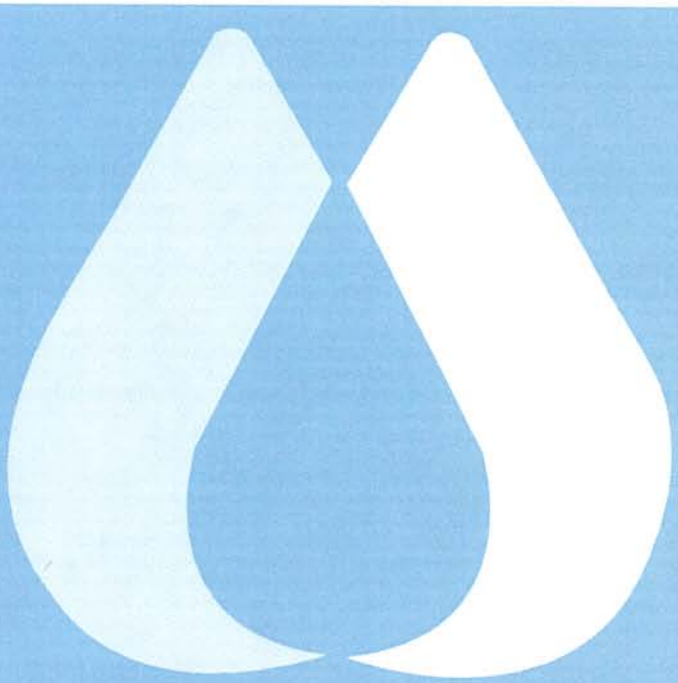
6

GUSTAVO MONTERO MARTI
NOTARIO SUPLENTE
E.
NOTARIA DE SANTIAGO

CERTIFICO Que este documento es copia fiel del protocolizado bajo el N° 16.847 al final de mi Registro de escritura públicas del presente mes Consta de 1 hojas

SANTIAGO 4 NOV. 2011

NOTARIO SUPLENTE
E.
48ª NOTARIA DE SANTIAGO



Prospecto de Emisión de Bonos

Series G, H, I

Noviembre de 2011