



2007090056713

07/09/2007 - 15:54

Operador: LADIAZ

Nro. Inscrip:624 - División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Santiago, 7 de septiembre de 2007.-

Señor
Guillermo Larraín Ríos
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
P R E S E N T E

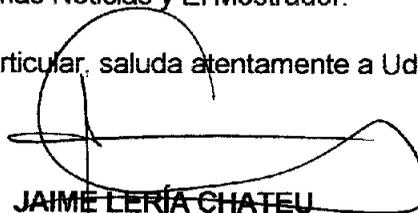
REF: AVISO DE INICIO Y PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE MARBELLA COUNTRY CLUB S.A., INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 624, POR FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO MARBELLA CHILE

De nuestra consideración:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, envío a Ud. ejemplar del Prospecto de Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Marbella Country Club S.A., inscripción Registro de Valores N° 624, por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile S.A., administrado por Marbella Chile S.A.

Asimismo, adjunto encontrará copia del Aviso de Inicio de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones antes referida, que será publicado mañana 8 de septiembre en los diarios Las Últimas Noticias y El Mostrador.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



JAIME LERÍA CHATEU
GERENTE GENERAL

cc. Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores
Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores
Bolsa de Corredores, Bolsa de Valores. Valparaíso.

PROSPECTO

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES

por hasta 10.599.- acciones, de

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

(Sociedad Anónima Abierta - Registro de Valores N° 624 de fecha 12 de agosto de 1997)

a un precio de UF 3,0118.- por acción.

Oferente

FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO MARBELLA CHILE

LA OFERTA COMIENZA A LAS 00:00 DEL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y EXPIRA A LAS 24:00 HORAS DEL DÍA 8 DE OCTUBRE DE 2007.

Administrador de la Oferta

Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa

Santiago, 8 de septiembre de 2007

El presente documento ha sido preparado por Marbella Chile S.A. actuando por el FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO MARBELLA CHILE con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Oferta (como se define más adelante), para que cada accionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de participar en ella. Este documento es el "Prospecto" requerido por el Artículo 203 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y ha sido elaborado en atención a dichas normas y a las establecidas en la Norma de Carácter General N° 104 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Este Prospecto contiene los términos y las condiciones de la oferta pública de adquisición de acciones emitidas por Marbella Country Club S.A. y establece los procedimientos y mecanismos en virtud de los cuales los accionistas a los cuales se dirige esta Oferta (según se define más adelante) podrán ofrecer vender sus acciones emitidas por Marbella Country Club S.A. Por lo tanto, se ruega encarecidamente a las personas interesadas en dar en oferta sus acciones emitidas por Marbella Country Club S.A., leer cuidadosamente este Prospecto y las instrucciones contenidas en él - en especial, ver Secciones 6.6 ("Características de la Oferta Sistema de Materialización de la Oferta") y 8 ("Procedimiento para Aceptar la Oferta") - y, de ser necesario, requerir consejo o asesoría profesional independiente. Asimismo, si luego de leer este Prospecto usted tuviere dudas, o necesitare más información sobre los términos y condiciones de la Oferta (como se define más adelante), se le aconseja comunicarse a la brevedad con Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa al teléfono (2) 4905100, o concurrir a las oficinas ubicadas en calle Apoquindo 3721, piso 15, Las Condes, Santiago. Los términos y condiciones de la Oferta están también contenidos en el Aviso de Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Marbella Country Club S.A. publicado el 8 de septiembre de 2007, en los diarios Las Últimas Noticias y El Mostrador.

INDICE

Capítulo	Materia	Página
	Resumen de la Oferta.	3
1.	Identificación del Oferente.	6
2.	Identificación de los Controladores del Oferente.	7
3.	Antecedentes Económicos y Financieros del Oferente y de su Controlador Directo.	7
4.	Relaciones Previas entre Marbella Country Club y el Oferente.	10
5.	Planes de Negocios y Objetivo de la Oferta.	11
6.	Características de la Oferta.	12
7.	Precio y Condiciones de Pago.	15
8.	Procedimiento para Aceptar la Oferta.	15
9.	Oferta No Revocable.	19
10.	Derecho a Retracción.	19
11.	Financiamiento de la Oferta.	20
12.	Garantía.	20
13.	Administrador de la Oferta.	20
14.	Asesores Independientes del Oferente.	20
15.	Factores de Riesgo.	20
16.	Impacto de la Oferta sobre las acciones.	21
17.	Precio de Mercado y Dividendos	21
18.	Lugares de Información.	24
ANEXOS	Nº 1: Aceptación de la Oferta y Orden de Venta	
	Nº 2: Formulario de Recibo de Dinero, Cancelación y Finiquito	
	Nº 3: Formulario de Retracción	

RESUMEN DE LA OFERTA.

Este documento es el prospecto (en adelante "Prospecto") requerido por el Artículo 203 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores (en adelante "LMV" o "Ley 18.045") y ha sido elaborado en atención a dichas normas y a las establecidas en la Norma de Carácter General N° 104 (en adelante "NCG 104") de la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante "SVS").

Marbella Chile S.A. (en adelante también la "Administradora"), actuando por el FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO MARBELLA CHILE, (en adelante también indistintamente el "Fondo" o el "Oferente"), fondo de inversión privado individualizado en el capítulo primero del presente Prospecto, publicó en los diarios El Mostrador y Las Últimas Noticias, en sus respectivas ediciones del 8 de septiembre de 2007, un aviso de inicio (en adelante "Aviso de Inicio") de la oferta pública de adquisición de acciones (en adelante, la "Oferta") emitidas por la sociedad anónima abierta MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. (en adelante, "Marbella Country Club") de conformidad con las disposiciones del Título XXV de la LMV y la NCG 104 de la SVS. Marbella Country Club esta inscrita en el Registro de Valores de la SVS, bajo el número 624 de fecha 12 de agosto de 1997. Hasta esta fecha Marbella Country Club ha emitido válidamente un total de 10.600 acciones ordinarias, de una única y misma serie, nominativas y sin valor nominal (en adelante las "Acciones" o la "Acción", según sea el caso).

Conforme las normas establecidas en el Título XXV de la LMV, la Oferta tiene el carácter de obligatoria, por cuanto tiene por objeto tomar el control de Marbella Country Club, conforme lo establecido en la letra (a) del artículo 199 de la LMV.

En virtud de la Oferta, el Oferente ofrece comprar hasta 10.599 acciones representativas del 99,99% del capital suscrito y pagado de Marbella Country Club, a sus respectivos propietarios, personas naturales o jurídicas (en adelante los "Accionistas" o el "Accionista" según corresponda) y que sean ofrecidas en venta durante la vigencia de la Oferta (en adelante, las "Acciones Ofrecidas", o la "Acción Ofrecida", según sea el caso). La Oferta se hace por un precio de UF 3,0118.- por acción (en adelante, el "Precio").

Bajo los términos y sujeto a las condiciones que se indican a continuación, los Accionistas podrán dar en oferta sus Acciones Ofrecidas, las que para ser finalmente adquiridas (en adelante, las "Acciones a Adquirir") por el Oferente, deberán cumplir con los requisitos y procedimientos que se contemplan en este Prospecto.

La Oferta no considera mecanismos de prorratio por no ser necesarios, y está sujeta a la adquisición de un número mínimo de Acciones a Adquirir para que sea declarada exitosa. Asimismo, la Oferta no está sujeta a condición alguna que otorgue derecho al Oferente a revocar la Oferta.

Los Accionistas podrán optar por vender sus Acciones durante los 30 días corridos de vigencia de la Oferta (el "Período de Oferta"), que comienza el día 9 de Septiembre y expira el 8 de Octubre de 2007. Para ello, deberán sujetarse a los procedimientos, términos y condiciones que se describen con mayor detalle en el capítulo 6 siguiente, titulado "Características de la Oferta". Cumplidas éstas, el Oferente publicará un aviso comunicando el resultado de la Oferta. Asimismo, durante el Período de

Oferta, los Accionistas que hayan optado por vender todo o parte de sus Acciones, podrán retractarse de esta venta.

Esta Oferta se hace por un Precio de UF 3,0118.- por Acción. Este Precio representa aproximadamente un 93,132% bajo el último precio de transacción bursátil de la Acción, efectuada el 1º de agosto de 2006, a \$800.000.-, equivalentes a esa fecha a UF 43,85.

La Oferente publicará al tercer día siguiente a la Fecha de Expiración (según este concepto se define más adelante), el aviso indicado en el artículo 212 de la LMV (en adelante "Aviso de Resultado"), informando el resultado de la Oferta.

El Precio correspondiente por las Acciones a Adquirir a que cada Accionista tenga derecho, respectivamente, se pagará en su equivalente en pesos, moneda nacional de curso legal en Chile, dentro del plazo que vence el día 13 de junio de 2008 y no devengará intereses.

Este Prospecto contiene una descripción de los términos de la Oferta y su objetivo es proporcionar información a los Accionistas en cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, para que éstos puedan tomar una decisión informada sobre si participarán o no en la Oferta.

El proceso estará a cargo de Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa, en su carácter de administrador de la Oferta (en adelante el "Administrador").

Las declaraciones relativas a hechos o actuaciones futuras están sujetas a riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres, tendencias simplemente estimadas como posibles y otros factores ajenos al control de Marbella Country Club, de su administración y/o de los Controladores Finales o el Oferente. El desarrollo de los eventos y de las circunstancias de hecho puede diferir significativamente de aquellos asumidos para hacer las declaraciones relativas a hechos o actuaciones futuras. En consecuencia, los Controladores Finales, el Oferente, Marbella Country Club y su administración, y el Administrador, no asumen responsabilidad alguna respecto de la probabilidad de ocurrencia de tales hechos o estimaciones.

En la elaboración de este documento se ha utilizado información (i) entregada por Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo, la cual no ha sido verificada independientemente por Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa y (ii) disponible al público en general, la cual no ha sido verificada independientemente por Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa ni por el Marbella Chile S.A. actuando por el Fondo. De esta forma, Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa y Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo, respectivamente, no se hacen responsables de información no verificada independientemente. A este respecto, se deja en claro que la información referida a Marbella Country Club ha sido tomada de documentos e informes públicos, los cuales no han sido verificados independientemente. En consecuencia, los Controladores Finales, el Oferente (incluyendo su administración) y el Administrador, no asumen responsabilidad alguna respecto de la veracidad de dicha información, ni de la omisión de Marbella Country Club de revelar hechos que afecten la relevancia o veracidad de la misma.

Toda referencia a (\$) en este prospecto se entiende hecha a pesos chilenos, moneda corriente de curso legal en Chile. Asimismo toda referencia a (UF) en este prospecto, se entiende hecha a Unidades de Fomento, sistema de reajustabilidad autorizado por el Banco Central de Chile, en conformidad con lo establecido en el número 9 del Artículo 35 de la Ley N° 18.840, Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile y que de conformidad al Capítulo II.B3-1 del Compendio de Normas Financieras de dicha entidad, se reajusta a partir del día 10 de cada mes y hasta el día 9 del mes siguiente, en forma diaria, a la tasa promedio geométrica correspondiente a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor que determina el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplaza, en el mes calendario inmediatamente anterior al período para el cual dicha unidad se calcule.

MARBELLA CHILE S.A., actuando por el
FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO MARBELLA CHILE

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA OFERENTE.

1.1 Fondo de Inversión Privado Marbella Chile.

El Fondo de Inversión Privado Marbella Chile es un fondo de inversión privado, de aquéllos regulados en el Título VI de la Ley Nº 18.815, administrado por la sociedad Marbella Chile S.A. y cuyo reglamento interno fue aprobado por la quinta sesión de directorio de esta última, con fecha 31 de agosto de 2007, cuya acta se redujo a escritura pública con la misma fecha, en la Notaría de don Patricio Raby Benavente.

Por su parte, Marbella Chile S.A. es una sociedad anónima cerrada cuyo objeto contempla la administración de fondos de inversión privados, rol único tributario Nº 76.919.650-1, domiciliada en la ciudad de Santiago, Av. Apoquindo 4.775, oficina 1.003, Las Condes. La sociedad se constituyó mediante escritura pública de fecha 21 de marzo de 2007, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Patricio Raby Benavente, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha 17 de abril de 2007, e inscrito a fojas 14.785, Nº 10.904, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2007. A la fecha Marbella Chile S.A. ha experimentado una sola modificación, que consta de escritura pública otorgada con fecha 27 de agosto de 2007 en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

El domicilio social de la Administradora y del Fondo es la Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, sin perjuicio de las agencias, oficinas, sucursales o establecimientos que la primera pudiera instalar en otros puntos del país o del extranjero.

El Fondo se constituyó con el objeto de ejecutar y desarrollar el loteo privado conocido como Complejo Turístico Marbella Resort, ubicado en el sector de Maitencillo de la comuna de Puchuncaví, Quinta Región, Chile, de adquirir el control de la empresa de agua Servicios Sanitarios Marbella S.A., que presta servicios de agua potable y disposición de aguas servidas en dicho loteo y de la sociedad anónima abierta Marbella Country Club S.A., propietaria de los terrenos en que se ubica el club de golf e instalaciones deportivas del referido resort. Este objeto comprende, entre otras, las siguientes materias: (a) El estudio, promoción, participación, ejecución, desarrollo y comercialización de negocios o proyectos inmobiliarios a desarrollarse en el Complejo Turístico Marbella Resort, por sí o a través de otras personas jurídicas; (b) La construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, edificaciones y obras civiles y el desarrollo y ejecución de toda clase de proyecto de loteamiento, subdivisión y urbanización a ejecutarse en el citado complejo turístico, (c) La inversión en toda clase de bienes muebles, corporales o incorporeales, títulos de crédito, efectos de comercio, acciones, bonos o debentures, letras hipotecarias, títulos de deuda pública y en cualquier otra clase de valores, y que digan relación con el negocio del complejo Turístico Marbella Resort, la explotación en cualquier forma, la administración y disposición de tales inversiones y la percepción de sus frutos, en especial, la venta y comercialización de acciones de Marbella Country Club S.A. y (d) La prestación de servicios de asesoría económica, inmobiliaria y financiera relacionados con los proyectos antes indicados.

Por su parte, la Administradora tiene por objeto: (a) La administración de fondos de inversión privados por cuenta y riesgo de los aportantes, de conformidad con las disposiciones del Título VII de la Ley 18.815 sobre Fondos de Inversión del año 1989, ya sea en forma directa o a través de otras sociedades en las cuales participe; (b) El estudio, promoción, participación, ejecución y desarrollo de negocios o proyectos inmobiliarios, por sí o a través de otras personas jurídicas; (c) La construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de viviendas, edificaciones y obras civiles y el desarrollo y ejecución de toda clase de proyecto de loteamiento, subdivisión y urbanización, y (d) La prestación de servicios de asesoría económica, inmobiliaria y financiera.

La administración del Fondo le corresponde a la Administradora, la que a su vez es administrada por un directorio de cinco miembros titulares y suplentes, actualmente integrado por los señores estará integrado por don Jaime Lería Chateau, cédula nacional de identidad N° 6.062.630-8, como director titular, siendo su suplente don Víctor Manuel Uribe Martínez cédula nacional de identidad N° 6.004.062-1; don Víctor Möller Schiavetti (presidente), cédula nacional de identidad N° 4.435.579-5 como director titular, siendo su suplente don Patricio Valenzuela Larrañaga, cédula nacional de identidad N° 6.345.378-1; don Gerardo Larraín Kimber, cédula nacional de identidad N° 6.285.350-6 como director titular, siendo su suplente don Raúl Sánchez Figueroa cédula nacional de identidad N° 4.774.099-1; don Oscar Lería Chateau, cédula nacional de identidad N° 6.028.198-K como director titular, siendo su suplente don Patricio Rojas San Martín, cédula nacional de identidad N° 8.757.849-6, y don Alfonso Swett Saavedra como director titular cédula nacional de identidad N° 4.431.932-2, siendo su suplente don José Pablo La Fuente Domínguez. Adicionalmente, su principal ejecutivo es don Jaime Lería Chateau, Gerente General, antes señalado.

1.2 Participaciones en la propiedad del Oferente y de su Administradora.

Los actuales aportantes del Fondo oferente son: (i) Inmobiliaria Maitencillo S.A. con el 33,33% del capital suscrito del fondo; (ii) Inversiones Rinconada S.A., con el 6,66% del capital suscrito del fondo; (iii) Inmobiliaria Costanera S.A., con el 11,11% del capital suscrito del fondo; (iv) Inmobiliaria Curacaví S.A., con el 11,11% del capital suscrito del fondo; (v) Sociedad Agrícola e Inmobiliaria Santa Mónica Limitada, con el 4,44% del capital suscrito del fondo; (vi) Inversiones Birmingham Limitada, con el 8,88% del capital suscrito del fondo; (vii) Asesorías e Inversiones La Bandera S.A., con el 4,44% del capital suscrito del fondo; (viii) C&L Desarrollo Inmobiliario Limitada, con el 12% del capital suscrito del fondo; (ix) Inmobiliaria Baquedano Limitada, con el 4% del capital suscrito del fondo; y (x) Inversiones Cabildo Limitada, con el 4% del capital suscrito del fondo.

Por su parte, los actuales accionistas de la Administradora son: (i) Inmobiliaria Maitencillo S.A. con el 33,33% del capital social suscrito; (ii) Inversiones Rinconada S.A., con el 6,66% del capital social suscrito; (iii) Inmobiliaria Costanera S.A., con el 11,11% del capital social suscrito; (iv) Inmobiliaria Curacaví S.A., con el 11,11% del capital social suscrito; (v) Sociedad Agrícola e Inmobiliaria Santa Mónica Limitada, con el 4,44% del capital social suscrito; (vi) Inversiones Birmingham Limitada, con el 8,88% del capital social suscrito; (vii) Asesorías e Inversiones La Bandera S.A., con el 4,44% del capital social suscrito; (viii) C&L Desarrollo Inmobiliario Limitada, con el 12% del capital social suscrito; (ix) Inmobiliaria Baquedano Limitada, con el 4% del capital social suscrito; y (x) Inversiones Cabildo Limitada, con el 4% del capital social suscrito.

1.3 Participación del Oferente y la Administradora en otras sociedades.

A la fecha de este Prospecto, ni el Fondo ni su Administradora cuentan con participaciones en otras sociedades.

Las personas relacionadas con el Fondo y la Administradora son: Inmobiliaria Costanera S.A., Inmobiliaria Curacaví S.A., C&L Desarrollo Inmobiliario Limitada y los Controladores Finales, según se define más adelante.

2.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTROLADOR DEL OFERENTE Y SU ADMINISTRADORA.

El controlador final del Oferente, son las siguientes personas (los "Controladores Finales"): (i) Don Jaime Lería Chateau, Rol Único Tributario número 6.062.630-8, (ii) Don Oscar Lería Chateau, Rol

Único Tributario número 6.028.198-K; y (iii) Don Andrés Lería Chateau, Rol Único Tributario número 4.469.542-1. Los Controladores Finales están domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 4.775, of. 1003, comuna de Las Condes, Santiago.

Los Controladores Finales, a través de otras sociedades, controlan Inmobiliaria Maitencillo S.A., que a su turno es la accionista controladora de la Administradora y aportante controladora del Oferente, con una participación del 33,33% del capital suscrito de la Administradora y del 33,33% del capital suscrito del Fondo.

Los Controladores Finales no controlan entidades fiscalizadas por la SVS, ni individualmente, ni en conjunto con otros grupos empresariales.

Los Controladores Finales no participan como miembro de controlador en ningún grupo empresarial.

3. ANTECEDENTES ECONÓMICOS Y FINANCIEROS DEL OFERENTE, DE SU ADMINISTRADORA Y DE SU CONTROLADOR DIRECTO.

3.1 Principales Actividades y Negocios.

El Oferente es un fondo de inversión privado que tiene como principal actividad la ejecución y desarrollo del loteo privado conocido como Complejo Turístico Marbella Resort, ubicado en el sector de Maitencillo de la comuna de Puchuncaví, Quinta Región, Chile, en particular, el desarrollo de proyectos inmobiliarios en dicho loteo, directamente o a través de terceros y la comercialización de predios y unidades ubicados en el mismo, junto con la comercialización de acciones emitidas por Marbella Country Club S.A. El principal activo se conformará con el dinero proveniente de los aportes que realicen sus aportantes, que se destinará en parte a la adquisición de los terrenos que corresponden al resto no transferido de dicho loteo privado, en parte, a la compra de las acciones en que se divide el capital de Servicios Sanitarios Marbella S.A., que presta servicios en dicho loteo, y en parte al pago de las Acciones. No es intención de los Controladores Finales que el Oferente realice otras operaciones distintas de las antes señaladas, de conformidad a su objeto.

La Administradora es una sociedad que tiene como principal actividad la administración de fondos de inversión privado y el desarrollo de actividades inmobiliarias, y cuyo principal activo consistirá en dinero en caja social. No es intención de los Controladores Finales que la Administradora realice otras operaciones distintas de las antes señaladas, en conformidad a su objeto.

Las principales actividades y negocios de los Controladores Finales son el desarrollo de proyectos inmobiliarios, forestales y ganaderos, junto al corretaje de propiedades.

3.2 Información Financiera.

Dada su reciente formación, ni el Fondo ni la Administradora, cuentan con información financiera anual. A continuación se detalla la información financiera correspondiente a los meses de julio y agosto de 2007 de la Administradora y del periodo comprendido entre la formación del Fondo, esto es, el 27 de agosto de 2007 y el 31 de agosto de 2007, respecto del Fondo de Inversión Privado Marbella Chile. Esta información se encuentra preparada en base a los balances y estados de resultados para dichos periodos y se encuentran expresados en miles de pesos.

A continuación se presentan los estados financieros resumidos del Fondo y la Administradora y algunos índices de liquidez, solvencia y rentabilidad:

MARBELLA CHILE S.A.

ADMINISTRADORA

Marbella Chile S.A.

Rut:76.919.650-1

Balance General (en Miles de pesos)

Activos en M\$	Jul-07	Ago-07	Pasivos en M\$	Jul-07	Ago-07
Activos Circulantes	0	5.990	Pasivos Circulantes	0	0
Activos Fijos	0	0	Pasivos Largo Plazo	0	0
Otros Activos	0	0	Capital y Reservas	0	5.990
			Resultado del Ejercicio	0	0
Total Activos	0	5.990	Total Pasivos	0	5.990

Estado de Resultado en M\$

	Jul-07	Ago-07
Ingresos de explotación	0	0
Gastos de Administración	0	0
Resultado Operacional	0	0
Ingresos fuera de explotación	0	0
corrección monetaria	0	0
Resultado No Operacional	0	0
	0	0
Utilidad antes de Impuesto		
Impuesto a la Renta	0	0
Utilidad del Ejercicio	0	0
	0	0

Indices Financieros

	Jul-07	Ago-07
Liquidez Corriente (veces)	$\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$	$\frac{0}{0}$
Razón Ácida (veces)	$\frac{\text{Activo Circulante} - \text{Existencias} - \text{Gastos Anticipados}}{\text{Pasivo Circulante}}$	$\frac{0}{0}$

Rentabilidad del Capital %	<u>Utilidad del Ejercicio</u> Patrimonio	0	0
-------------------------------	---	---	---

FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO MARBELLA CHILE

FONDO	FIP					
Balance General (en Miles de pesos)						
Activos en M\$	Jul-07	Ago-07	Pasivos en M\$	Jul-07	Ago-07	
Activos Circulantes	0	3.167.062	Pasivos Circulantes	0	0	
Activos Fijos	0		Pasivos Largo Plazo	0	0	
Otros Activos	0		Capital y Reservas	0	3.167.062	
			Resultado del Ejercicio			0
Total Activos	0	3.167.062	Total Pasivos	0	3.167.062	

Estado de Resultado en M\$

	Jul-07	Ago-07
Ingresos de explotación	0	0
Gastos de Administración	0	0
Resultado Operacional	0	0
Ingresos fuera de explotación	0	0
corrección monetaria	0	0
Resultado No Operacional	0	0
Utilidad antes de Impuesto	0	0
Impuesto a la Renta	0	0
Utilidad del Ejercicio	0	0

Indices Financieros

	Jul-07	Ago-07
Líquidez Corriente (veces) $\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$	0	0
Razón Ácida (veces) $\frac{\text{Activo Circulante} - \text{Existencias} - \text{Gastos Anticipados}}{\text{Pasivo Circulante}}$	0	0

Pasivo Circulante

Rentabilidad del Capital %	Utilidad del Ejercicio Patrimonio	0	0
-------------------------------	--------------------------------------	---	---

A continuación se detalla la información financiera resumida de Inmobiliaria Maitencillo S.A., respecto de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2006. Esta información se encuentra preparada en base a balances y estados de resultados para dichos periodos y se encuentran expresados en miles de pesos.

A continuación se presentan los estados financieros resumidos del controlador del Oferente y algunos índices de liquidez, solvencia y rentabilidad:

Inmobiliaria Maitencillo S.A.		Rut:76.472.260-4			
Balance General (en Miles de pesos)					
Activos en M\$	2005	2006	Pasivos en M\$	2005	2006
Activos Circulantes	10.000	9.763	Pasivos Circulantes		25
Activos Fijos	0	0	Pasivos Largo Plazo		
Otros Activos	0	0	Capital y Reservas	10.000	10.210
			Resultado del Ejercicio		472
Total Activos	10.000	9.763	Total Pasivos	10.000	9.763

Estado de Resultado en M\$

	2005	2006
Ingresos de explotación	0	0
Gastos de Administración	0	-254
Resultado Operacional	0	-254
Ingresos fuera de explotación	0	20
Egresos fuera de explotación	0	-28
corrección monetaria	0	-210
Resultado No Operacional	0	-218
Utilidad antes de Impuesto	0	-472
Impuesto a la Renta	0	0
Utilidad del Ejercicio	0	-472

Indices Financieros

		2005	2006
Liquidez Corriente (veces)	$\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$	0	390,52
Razón Ácida (veces)	$\frac{\text{Activo Circulante} - \text{Existencias} - \text{Gastos Anticipados}}{\text{Pasivo Circulante}}$	0	390,52
Rentabilidad del Capital %	$\frac{\text{Utilidad del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}}$	0	-

3.3 Clasificaciones de Riesgo.

Ni el Oferente ni su Administradora tienen clasificación de riesgo.

3.4 Cotización bursátil.

Ni el Oferente ni su Administradora cotiza sus valores en bolsas de valores.

4.- RELACIONES PREVIAS ENTRE MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. Y EL OFERENTE O SU ADMINISTRADORA.

4.1 Propiedad del Oferente o su Administradora en Marbella Country Club.

Ni el Oferente ni su Administradora son propietarios de acciones de Marbella Country Club.

4.2 Forma y tiempo en que el Oferente y/o su Administradora adquirió acciones de Marbella Country Club.

De acuerdo a lo indicado en el párrafo 4.1 precedente, ni el Oferente ni su Administradora son propietarios de acciones de Marbella Country Club.

4.3 Relaciones y contactos previos a la Oferta.

a) Relaciones previas entre Marbella Country Club y el Oferente.

No existen relaciones previas entre Marbella Country Club y el Oferente y/o su Administradora.

La relación previa de propiedad y control entre los Controladores Finales, el Oferente y su Administradora es la señalada en este Prospecto.

Ni la Oferente ni su Administradora son dueñas de acciones de Marbella Country Club y no han tenido relaciones de negocios significativas con ésta en el pasado.

b) Contactos Previos a la Oferta.

A la fecha de este Prospecto, el Oferente, su Administradora, los Controladores Finales y Marbella Country Club, han mantenido el contacto ordinario requerido para la gestión de los negocios propios de Marbella Country Club.

El Oferente, su Administradora, y los Controladores Finales han mantenido los siguientes contactos con el Banco de Chile, actual controlador de Marbella Country Club, en relación con esta Oferta:

i.- Oferta de compra realizada con fecha 13 de diciembre de 2006 y ratificada el 3 de enero de 2007, aceptada el día 26 de enero de 2007 por el Banco de Chile y modificada dicha aceptación por instrumentos privados de fecha 26 de enero y 8 de febrero de 2007.

ii.- Promesa de compraventa y de otros actos celebrada por escritura pública otorgada con fecha 29 de junio de 2007 en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, mediante la cual el Banco de Chile, Santander Leasing S.A., Santander Factoring S.A. y el Banco del Desarrollo prometieron vender a Marbella Chile S.A., quien prometió comprar para sí o para un fondo de inversión privado administrado por ella, los terrenos correspondientes al resto no transferido del loteo privado conocido como Marbella Resort, ubicado en la comuna de Puchuncaví, Quinta Región, y el 100% de las acciones en que se divide el capital social de Servicios Sanitarios Marbella S.A., bienes todos que pertenecen en comunidad a dichas promitentes vendedoras. Mediante este mismo instrumento, el Banco de Chile prometió vender a Marbella Chile S.A., quien prometió comprar para sí o para un fondo de administración privado administrado por ella, la cantidad de 7.344 acciones emitidas por Marbella Country Club, que representan el 69,28 % de su capital social.

iii.- Modificación del contrato de promesa señalado en el acápite ii.- precedente, celebrada por escritura pública otorgada con fecha 10 de agosto de 2007 en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

5.- OBJETIVO DE LA OFERTA Y PLAN DE NEGOCIOS.

5.1 Objetivos Generales que se persiguen con la Oferta

El objetivo del Oferente y los Controladores Finales al formular la Oferta a los accionistas de Marbella Country Club, es tomar el control de esta última, adquiriendo la casi totalidad de las acciones en que se divide su capital social, con el objeto de comercializarlas conjuntamente con inmuebles del loteo privado conocido como Complejo Turístico Marbella resort, ubicado en el sector de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, Quinta Región. Junto con la adquisición y control de las acciones de Marbella Country Club, Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo, comprará y adquirirá la totalidad de los terrenos que conforman el resto no transferido de dicho loteo privado y la totalidad de las acciones en que se divide el capital de la compañía de agua Servicios Sanitarios Marbella S.A. ("Sesamar"), que presta servicios de agua potable y distribución de aguas servidas en el resort. Con el propósito antes indicado, Marbella Chile S.A. prometió comprar y adquirir los referidos terrenos y acciones de Sesamar, al Banco de Chile, a Santander Leasing S.A., a Santander Factoring S.A. y al Banco del Desarrollo en virtud del contrato de promesa referido en el acápite 4.3 precedente, instrumento mediante el cual también prometió comprar al Banco de Chile 7.344 acciones emitidas por Marbella Country Club, de propiedad de esa última institución bancaria. Asimismo, el Oferente tiene la intención de desarrollar proyectos inmobiliarios en el referido loteo y comercializarlos junto con acciones de Marbella Country Club, cuyo dominio, posesión o usufructo da derecho a sus accionistas a postular y adquirir la calidad de socios de la Corporación Marbella Country Club, que explota el club de golf e instalaciones deportivas ubicado dentro del referido resort, todo ello, siempre y cuando éstos cumplan con los requisitos establecidos en los estatutos de dicha entidad.

5.2 Plan de Negocios.

Dentro de los próximos doce meses contados desde la presente Oferta y una vez adquirido el control de Marbella Country Club S.A. y la propiedad de los terrenos y acciones de Sesamar referidos en el acápite 5.1 precedente, los Controladores Finales tienen la intención de remodelar y realizar inversiones en el paisajismo del resort, remodelar su acceso, mejorar su cancha de golf y organizar actividades deportivas y culturales en el referido complejo turístico. (el "Plan de Negocios").

5.3 Acuerdo con Accionistas y Antecedentes Relacionados.

En relación con la presente Oferta, ni el Oferente, ni sus Controladores Finales, han suscrito ningún tipo de acuerdo con Marbella Country Club, o con los demás Accionistas de Marbella Country Club.

6.- CARACTERISTICAS DE LA OFERTA.

6.1 Monto Total de la Operación.

El monto total de la Oferta es de UF 31.922,0682.-, en caso de concretarse por parte del Oferente la adquisición de hasta 10.599 acciones de Marbella Country Club a adquirir, esto es, del 99,99% del total de acciones de Marbella Country Club, todo ello, conforme al Precio de la Oferta.

6.2 Acciones o Valores a los que se refiere la Oferta.

La Oferta es una Oferta de compra por hasta 10.599 acciones de Marbella Country Club, y que a la fecha de este Prospecto corresponden a la totalidad de las Acciones de Marbella Country Club.

La Oferta no se realiza en otros mercados porque las acciones de Marbella Country Club sólo se encuentran listadas en Chile.

Atendido el carácter de la Oferta esta no considera mecanismos de prorrateo por no ser necesarios, y esta sujeta a la adquisición de un mínimo de 7.344.- acciones de Marbella Country Club para que sea declarada exitosa.

6.3 Vigencia de la Oferta.

Bajo los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta, el Oferente aceptará para el pago y pagará todas las Acciones a Adquirir que se den en oferta válidamente entre la Fecha de Inicio (esto es, las 00:00 horas del día 9 de Septiembre de 2007) hasta las 24:00 horas del día 8 de Octubre de 2007 (en adelante, la "Fecha de Expiración").

6.4 Resultado de la Oferta

Conforme a lo dispuesto en el artículo 212 de la LMV, el Oferente comunicará el resultado de la Oferta mediante el Aviso de Resultado que se publicará al tercer día siguiente a la Fecha de Expiración, en los mismos diarios en que se publicó el Aviso de Inicio. En caso de no publicarse el Aviso de Resultado, se aplicarán las disposiciones del artículo 212 de la LMV.

Para todos los efectos legales, la fecha de aceptación por los Accionistas y de formalización de cada enajenación de Acciones Ofrecidas, será la del día en que se publique el Aviso de Resultado.

6.5 Accionistas a quienes se dirige la Oferta

La Oferta se dirige a todos los accionistas de Marbella Country Club.

6.6 Sistema de Materialización de la Oferta

El Oferente sólo adquirirá las Acciones a Adquirir conforme a los términos y condiciones de esta Oferta.

Las actividades y procedimientos para llevar a cabo la Oferta se harán fuera de bolsa de valores, esto es, directamente a través del Administrador de la Oferta. Para estos efectos, los accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán suscribir y entregar al Administrador el instrumento denominado "Aceptación de la Oferta y Orden de Venta" (en adelante, la "Aceptación" o las "Aceptaciones" según corresponda), el cual se adjunta como anexo a este Prospecto.

Respecto de las Acciones Ofrecidas que no sean adquiridas por el Oferente por no ajustarse las Aceptaciones a los términos y condiciones de la Oferta, o por no ser aceptados por Marbella Country Club los traspasos respectivos a nombre del Administrador, ya sea por deficiencias de forma o por razones de fondo, no generará derecho o acción alguna a favor de los Accionistas aceptantes de la Oferta, ni engendrará obligaciones o responsabilidades de tipo alguno en contra del Oferente, sus mandatarios, asesores o representantes (incluyendo, pero no limitado a obligación de indemnización, pago o reembolso). Lo anterior es sin perjuicio del derecho de los Accionistas aceptantes de retirar sus Acciones Ofrecidas si éstas no pudieren ser adquiridas por alguna de las razones antes expuestas.

Las Acciones Ofrecidas respecto de las cuales se acepte esta Oferta deberán encontrarse inscritas a nombre del Accionista aceptante, totalmente pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, usufructos, condiciones suspensivas o resolutorias y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida o limite su libre cesión, transferencia, o el ejercicio pleno de los derechos que confieran a su titular (en adelante, "Gravámenes"). El Accionista, asimismo, deberá cumplir con los requisitos fijados por Marbella Country Club como necesarios para dar curso a los traspasos de Acciones a Adquirir. Sin perjuicio de lo anterior, Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo, se reserva el derecho de comprar y adquirir Acciones Ofrecidas afectas a medidas precautorias, siempre y cuando el Accionista se obligue a obtener su alzamiento dentro del plazo para el pago de las Acciones a Adquirir o la enajenación se autorice o consienta en conformidad con lo establecido en el artículo 1.464 del Código Civil.

El Accionista que desee aceptar la Oferta y vender sus Acciones conforme a esta Oferta, sólo podrá hacerlo mientras ésta se encuentre vigente. Para tal efecto, el accionista aceptante deberá suscribir y entregar la Aceptación respectiva, junto con los demás documentos que se indican más adelante. Para estos efectos el Accionista deberá contactar a un corredor de bolsa o al Administrador, e instruir por escrito a cualquiera de ellos, para que acepte la Oferta en su representación y ofrezca vender sus Acciones, conforme a los términos de esta Oferta.

A fin de llevar cuenta de las Aceptaciones, el Administrador recibirá tales documentos inscribiéndolos en un registro especial que llevará al efecto (en adelante, el "Registro").

El Administrador recibirá las Aceptaciones en las oficinas de Santiago, ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago, entre las 09:00 y 18:00 horas de lunes a viernes, salvo feriados, durante el Periodo de Oferta. El Periodo de Oferta no considera para la recepción de Aceptaciones los días sábado, domingo o festivos, salvo aviso en contrario.

Los demás documentos que se exigen de los Accionistas y que se indican más adelante en este Prospecto, serán remitidos al departamento de acciones de Marbella Country Club, con el fin que se

inscriba en el registro de accionistas de Marbella Country Club el traspaso de las Acciones Ofrecidas en venta a nombre del Administrador.

La Aceptación será eliminada del Registro para todos los efectos legales, en cualquiera de los siguientes casos: (i) que los documentos sean objetados por el departamento de acciones de Marbella Country Club, (ii) que las Acciones Ofrecidas no se encuentren totalmente pagadas, o (iii) que no se pueda registrar las Acciones Ofrecidas a nombre del Administrador atendida la falta de cumplimiento con normas legales o reglamentarias o con las prácticas vigentes en Chile para la inscripción de un traspaso de acciones en los registros de accionistas de sociedades anónimas abiertas. Para presentar una nueva Aceptación, el Accionista deberá subsanar tales defectos durante la vigencia de la Oferta y si no lo hace se entenderá para todos los efectos legales que ha declinado participar en la Oferta.

7.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO.

7.1. Precio de la Oferta

El Precio de la Oferta por cada Acción a Adquirir es la suma de UF 3,0118.-, pagadero en su equivalente en pesos, moneda de curso legal en Chile.

Este Precio representa aproximadamente un 93,132% bajo el último precio en bolsa de la Acción, efectuada el 1º de agosto de 2006 a \$800.000.-, equivalente a esa fecha de UF 43,85.

7.2 Forma de Pago

El Precio que corresponda pagar por las Acciones a Adquirir a que tenga derecho cada accionista, respectivamente, se pagará en pesos, moneda nacional de curso legal en Chile, a través del Administrador mediante vale vista, cheque emitido a la orden del corredor de bolsa respectivo y de los accionistas que hayan presentado sus Aceptaciones al Administrador, según corresponda, o mediante transferencia electrónica de fondos. El Precio no devengará intereses.

7.3 Plazo y Lugar de Pago

El Precio que corresponda pagar por las Acciones a Adquirir a que tenga derecho cada Accionista, respectivamente, se pagará dentro del plazo que vence el 13 de junio de 2008, en las oficinas del Administrador, ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago, previa firma de un recibo de pago y finiquito.

8.- PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA.

8.1 Formalidades para Concurrir a la Oferta y Documentación Necesaria

Los Accionistas podrán aceptar la Oferta y ofrecer vender sus Acciones Ofrecidas a través del Administrador o por intermedio de cualquier corredor de las bolsas de valores establecidas en Chile.

Las Acciones Ofrecidas respecto de las que se acepte la Oferta deberán encontrarse inscritas a nombre del Accionista aceptante, totalmente pagadas y libres de Gravámenes.

Los Accionistas personas naturales que deseen aceptar la Oferta y vender sus Acciones Ofrecidas a través del Administrador deberán:

(i) suscribir y entregar al Administrador la Aceptación por la totalidad de las Acciones Ofrecidas que se ofrezcan en venta;

(ii) entregar al Administrador el o los títulos por las Acciones Ofrecidas que se ofrecen, en caso de estar en su poder, y además un certificado emitido por el departamento de acciones de Marbella Country Club o por el Depósito Central de Valores (en adelante, el "DCV"), según corresponda, en que conste el total de Acciones Ofrecidas de propiedad del Accionista, el número de Acciones Ofrecidas cuyos títulos se encuentran en custodia de Marbella Country Club, el número de Acciones Ofrecidas de primera emisión, y la existencia de Gravámenes que las afecten;

(iii) exhibir su cédula de identidad u otro documento que acredite la misma y entregar al Administrador una fotocopia de tal documento por ambos lados, firmada por el Accionista oferente la que quedará en poder del Administrador;

(iv) en caso de actuar representado, exhibir y entregar al Administrador copia del mandato vigente con facultades suficientes de representación, otorgado o autorizado ante notario público en Chile;

(v) entregar, debidamente firmado por el Accionista vendedor, el correspondiente traspaso de Acciones Ofrecidas, en que figure como vendedor el Accionista y el Administrador como comprador;

(vi) llenar la "ficha de cliente", de acuerdo a las normas dictadas por la SVS;

(vii) suscribir una solicitud de ingreso de valores a la custodia del Administrador;

(viii) exhibir y entregar todos aquellos antecedentes adicionales que se requieran a fin de acreditar la facultad y capacidad del Accionista oferente para enajenar las Acciones Ofrecidas; y

(ix) en caso de Accionistas mujeres, podrá requerírseles, según su estado civil y régimen matrimonial, adjuntar fotocopia de libreta de matrimonio o certificado de matrimonio en el que conste la separación de bienes, fotocopia de cédula de identidad del cónyuge, 3 últimas liquidaciones de sueldo de la mujer o su última declaración de impuesto a la renta y/o una declaración jurada.

Los Accionistas personas jurídicas que deseen aceptar la Oferta y vender sus Acciones Ofrecidas a través del Administrador deberán:

(i) cumplir con los numerales (i), (ii), (v), (vi), (vii) y (viii) del párrafo anterior;

(ii) exhibir la cédula de identidad u otro documento que acredite la misma del representante legal y entregar al Administrador una fotocopia de tal documento por ambos lados, firmada por el representante legal, la que quedará en poder del Administrador; y

(iii) exhibir y entregar al Administrador copia de los estatutos de la sociedad, y del mandato vigente del representante legal con facultades suficientes de representación, otorgado o autorizado ante notario público en Chile.

Los corredores de bolsa que deseen participar en esta Oferta acumularán las Aceptaciones de sus clientes y las propias, y suscribirán, a su exclusiva discreción, una o más Aceptaciones ante el Administrador por las Acciones Ofrecidas que se ofrezcan en venta. Será responsabilidad de cada corredor de bolsa verificar la existencia y veracidad de los documentos a que se refieren los dos párrafos anteriores respecto de sus clientes. Para aceptar la Oferta, los corredores de bolsa deberán entregar sus Aceptaciones al Administrador, cumpliendo los siguientes requisitos:

- (i) suscribir y entregar al Administrador las Aceptaciones por las Acciones Ofrecidas de su propiedad y las que sean de sus clientes o terceros que se ofrezcan en venta;
- (ii) entregar al Administrador el o los títulos por las Acciones Ofrecidas que se ofrezcan, en caso de estar en su poder, y además los certificados emitidos por el departamento de acciones de Marbella Country Club o por el DCV, según corresponda, en que conste el total de Acciones Ofrecidas de su propiedad y en custodia por cuenta de sus clientes, el número de Acciones Ofrecidas cuyos títulos se encuentran en custodia de Marbella Country Club, el número de Acciones Ofrecidas de primera emisión, y la existencia de Gravámenes que las afecten;
- (iii) exhibir la cédula de identidad u otro documento que acredite la misma del representante legal y entregar fotocopia de éste, firmada por el aceptante, la que quedará en poder del Administrador;
- (iv) exhibir y entregar al Administrador copia del mandato vigente con facultades suficientes de representación otorgado o autorizado ante notario público en Chile;
- (v) entregar, debidamente firmado, el correspondiente traspaso de Acciones Ofrecidas, en que figurará como vendedor el corredor y como comprador el Administrador; y
- (vi) llenar la "ficha de cliente" de acuerdo a las normas dictadas por la SVS.

Las sociedades administradoras de fondos fiscalizados por la SVS y las Administradoras de Fondos de Pensiones, todas en representación de los fondos que administran, que decidan participar en la Oferta enajenando Acciones a Adquirir, se regirán por las leyes y normas propias, por la LMV y por las demás leyes y normas vigentes que les sean aplicables.

8.2 Aceptaciones de la Oferta

Las Aceptaciones a suscribirse por los Accionistas y/o los corredores de bolsa, se suscribirán en dos copias y expresarán los términos de la Oferta y deberán contener, a lo menos, las siguientes menciones especiales:

- (i) que el Precio de venta es de UF 3,0118.- por cada Acción a Adquirir, se pagará en su equivalente en pesos, moneda nacional, dentro del plazo que vence el 13 de junio de 2008, y que no devengará intereses;
- (ii) que la Aceptación es irrevocable a partir de la Fecha de Expiración;
- (iii) que autoriza al Administrador para completar los antecedentes del traspaso de Acciones Ofrecidas conforme a lo establecido en esta Oferta; y
- (iv) que por el traspaso firmado por los Accionistas o Corredores de Bolsa, se autoriza al Administrador para registrar a su nombre, por cuenta del Accionista, las acciones que se individualizan en la Aceptación en el registro de accionistas de Marbella Country Club, con el objeto de facilitar la ejecución de la Aceptación. Este procedimiento se realiza a fin de facilitar el proceso operativo de la Oferta y no supone la intención del Administrador de adquirir para sí las acciones que se la ha ordenado vender.

Una copia de la Aceptación quedará en poder del accionista aceptante, como respaldo de los términos comerciales en que se ha dado la aceptación de la Oferta.

El Administrador procederá a cerrar el Registro a la Fecha de Expiración, instante a partir del cual las Aceptaciones serán irrevocables conforme a la LMV.

8.3 Lugar y Plazo para Aceptación de Oferta

Los accionistas de Marbella Country Club podrán aceptar la Oferta en las oficinas del Administrador ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago y en las oficinas de cualquier otro corredor de bolsa, dentro del Periodo de Oferta, de lunes a viernes (no feriados), entre las 9:00 y las 18:00 horas.

8.4 Devolución de Acciones Ofrecidas en caso de Fracasarse la Oferta o por No Haberse Aceptado en Forma

Las Acciones Ofrecidas al Administrador, y que resulten rechazadas, como asimismo, los documentos presentados al efecto, serán puestos a disposición del accionista respectivo inmediatamente, tan pronto como el departamento de acciones de Marbella Country Club notifique por escrito al Administrador, respecto de la imposibilidad de registrar tales Acciones Ofrecidas a nombre del Administrador, cualquiera sea la causa de dicho rechazo, y en especial, pero no limitado a deficiencias en la forma de los traspasos, por existir vicios u otros impedimentos que impidan su cesión libre y pacífica, o por encontrarse las acciones sujetas a algún Gravamen o pendientes de pago.

9.- OFERTA NO REVOCABLE.

La Oferta no podrá ser revocada por el Oferente y estará vigente por el plazo señalado en la Sección 6.3 ("Características de la Oferta - Vigencia de la Oferta") de este Prospecto.

10.- DERECHO DE RETRACTACIÓN

Los Accionistas de Marbella Country Club que hubieran aceptado la Oferta directamente a través del Administrador o de otro corredor de bolsa, podrán retractar, total o parcialmente y por escrito, su Aceptación hasta antes de la Fecha de Expiración, sujeto a que el Administrador reciba tal retractación dentro del Periodo de Oferta.

También habrá derecho de retractación en el caso que el Oferente no publique el Aviso de Resultado al tercer día siguiente a la Fecha de Expiración, caso en que los accionistas referidos en el párrafo anterior podrán retractarse de su Aceptación a contar de dicho tercer día y hasta la fecha de publicación del referido aviso.

Tan pronto como el Accionista respectivo manifieste, durante el Periodo de Oferta, por escrito su voluntad de retractarse al Administrador, éste, luego de recibida la comunicación, restituirá a la custodia de Marbella Country Club las Acciones Ofrecidas que se recibieron para ese efecto y se seguirá el procedimiento descrito en la Sección 8.4 ("Procedimiento para Aceptar la Oferta - Devolución de acciones en caso de fracasar la Oferta o por no haberse aceptado en forma") para la restitución de las Acciones Ofrecidas.

11.- FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA

El Oferente financiará el monto total de la Oferta descrito anteriormente en este Prospecto con cargo a los dineros que reciba de los aportantes en pago de las cuotas del Fondo ya suscritas por ellos.

12.- GARANTÍA

La Oferta no considera la existencia de garantía alguna en los términos del artículo 204 de la LMV.

13.- ADMINISTRADOR DE LA OFERTA

La Oferente actuará, para todos los efectos de la Oferta, a través de Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa, rol único tributario N° 84.177.300-4, domiciliada en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago (atención Sra. Gabriela Riveros, tel 4905134 y Sr. Mauricio Mondaca, tel 4905470).

Para estos efectos, el Oferente ha conferido al Administrador las siguientes facultades: actuar como su agente en la Oferta, recibir las Aceptaciones que se formulen por los Accionistas, responder las consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta, realizar traspasos a la custodia de Marbella Country Club y, en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar la operación.

14.- ASESORES INDEPENDIENTES DE LA OFERENTE

Las siguientes personas y entidades han asesorado al Oferente en la formulación de la Oferta:

- (a) El Estudio de abogados Alcaíno | Rodríguez | Sahli, rol único tributario N° 86.501.600-K, domiciliados en calle Bandera 206, piso 7, Santiago; y
- (b) Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa, rol único tributario N° 84.177.300-4, domiciliada en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago.

15.- FACTORES DE RIESGO

En opinión del Oferente, no existen factores de riesgos vinculados a la Oferta.

Los Accionistas interesados en aceptar la Oferta, deberán hacer un juicio de negocios sobre la base del Precio, junto con sus demás consideraciones personales, respecto de las cuales el Oferente no hace, ni es requerida de hacer, mención alguna.

16.- IMPACTO DE LA OFERTA SOBRE LAS ACCIONES

En caso de perfeccionarse la Oferta por un monto relevante de las Acciones a Adquirir, y mientras Marbella Country Club mantenga su carácter de sociedad anónima abierta y sus Acciones se mantengan registradas en alguna de las bolsas de valores en que actualmente se encuentran, el número de transacciones que se efectúen en las bolsas podría reducirse, así como el número de accionistas de la sociedad. Es probable que atendido lo anterior, se vean afectados negativamente tanto la liquidez como el valor de las Acciones en tales bolsas.

17.- PRECIO DE MERCADO Y DIVIDENDOS

17.1 Precio y Volúmenes Bursátiles de Marbella Country Club

Las acciones de Marbella Country Club se transan en la Bolsa de Comercio de Santiago, la Bolsa Electrónica de Chile y la Bolsa de Corredores de Valparaíso. La Acción se transa bajo el símbolo de "MARBELLACC".

A continuación se describe la información bursátil proporcionada por las diferentes bolsas de valores antes indicadas, relativa a Precios y volúmenes transados (en moneda de cada fecha) sobre las Acciones durante el período agosto de 2005 a agosto de 2007:

Bolsa de Comercio de Santiago

Fecha	Unidades	Monto (\$)	Precio Promedio	Precio Cierre
AGO 2006	5	\$4.000.000.-	\$800.000.-	\$800.000.-

Bolsa Electrónica de Chile

No se registran transacciones durante el periodo en este centro bursátil.

Bolsa de Corredores de Valparaíso

No se registran transacciones durante el periodo en este centro bursátil.

17.2 Dividendos pagados por Marbella Country Club

Durante el período comprendido entre agosto de 2005 a agosto de 2007 Marbella Country Club no ha repartido dividendos.

Conforme a sus estatutos, Marbella Country Club debe pagar a sus accionistas dividendos mínimos anuales equivalentes al 30% de las utilidades líquidas. En la junta ordinaria de accionistas, los accionistas analizan y aprueban el dividendo final propuesto por el directorio, correspondiente a los resultados del año anterior y ratifican los dividendos provisorios declarados y pagados durante ese ejercicio.

18.- LUGARES DE INFORMACIÓN

Para mayores informaciones respecto de esta Oferta, los interesados podrán dirigirse a Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa en las oficinas ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 18:00 horas, y/o llamar al teléfono (2) 4905100. Todas las publicaciones que deban hacerse con ocasión de la Oferta se realizarán en los diarios Las Últimas Noticias y El Mostrador.

Oferente

**MARBELLA CHILE S.A. ACTUANDO POR EL
FONDO DE INVERSION PRIVADO MARBELLA CHILE**

Administrador de la Oferta

CELFIN CAPITAL S.A. CORREDORES DE BOLSA

ANEXO N° 1

ACEPTACIÓN DE LA OFERTA y ORDEN DE VENTA

NOMBRE ACCIONISTA:	CEDULA DE IDENTIDAD RUT :
DIRECCIÓN:	TELEFONO
ACCIONES SERIE:	FECHA:
CANTIDAD DE ACCIONES:	HORA:
PRECIO:	

El Precio se pagará en su equivalente en pesos, moneda de curso legal, en dinero efectivo y no devengará intereses.

Por el presente instrumento, acepto en forma pura y simple la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Marbella Country Club S.A., efectuada por Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, en adelante el "Oferente", según consta en el prospecto puesto a disposición del público conforme a la Lcy N° 18.045, de Mercado de Valores (el "Prospecto") y en el Aviso de Inicio, publicado con fecha 8 de septiembre de 2005 en los diarios Las Últimas Noticias y El Mostrador.

Declaro que (MARCAR):

Las Acciones que, en este acto ofrezco en venta, se encuentran inscritas a mi nombre, totalmente pagadas, libres de prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, usufructos, y condiciones suspensivas o resolutorias y de todo otro gravamen que afecte su libre disposición.

Las Acciones que, en este acto ofrezco en venta, se encuentran inscritas a mi nombre, totalmente pagadas, libres de prohibiciones, embargos, litigios, usufructos, y condiciones suspensivas o resolutorias y de todo otro gravamen que afecte su libre disposición, salvo medidas precautorias cuyo alzamiento me obligo a obtener dentro del plazo para el pago de las Acciones a Adquirir, a menos que, en el mismo plazo, la enajenación de las Acciones se autorice o consienta en conformidad con lo establecido en el artículo 1.464 del Código Civil., de lo contrario esta aceptación quedará sin efecto.

Asimismo, acepto que la ejecución de esta Orden de Venta se encuentra sujeta a los términos y condiciones señaladas por el Oferente en su Oferta contenida en el Aviso del Inicio y en el Prospecto.

Declaro conocer y aceptar expresamente los términos y condiciones contenidos en la Oferta, en especial y no limitativamente: (a) que el Precio ofrecido por el Oferente es de UF 3,0118.- por Acción; y (b) que el Precio se pagará dentro del plazo que vence el 13 de junio de 2008, en las oficinas del Administrador, ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago, previa firma de un recibo de pago y finiquito, conforme al Anexo N° 2 del Prospecto.

Adicionalmente, autorizo al Administrador para completar los antecedentes del traspaso de Acciones Ofrecidas conforme a lo establecido en esta Oferta.

En todo caso, declaro conocer y aceptar que las Acciones ofrecidas vender que no sean adquiridas por el Oferente, no generarán derecho, acción, indemnización, pago o reembolso alguno a favor de quienes haya efectuado ofertas de venta, como tampoco se originará obligación o responsabilidad alguna de el Oferente, sus mandatarios, asesores o representantes.

El presente instrumento se firma en dos ejemplares, de un mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del Accionista y otro en poder del Fondo.

Marbella Chile S.A. actuando por el
Fondo de Inversión Privado
Marbella Chile

Accionista

ANEXO Nº 2

FORMULARIO DE RECIBO DE DINERO, CANCELACION Y FINIQUITO

NOMBRE ACCIONISTA : _____
RUT : _____
NOMBRE REPRESENTANTE : _____
DIRECCION : _____
TELEFONO : _____
FECHA : _____ HORA: _____

1. Declaro que he recibido la cantidad de \$ _____ (_____ pesos), correspondiente a la liquidación por la venta de _____ acciones nominativas, de igual valor y sin valor nominal, las cuales ofrecí vender mediante la suscripción de la correspondiente Aceptación y Orden de Venta, en relación con la oferta pública de adquisición de acciones de Marbella Country Club S.A. por parte de Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile (la "Oferta"), según ésta consta en el Prospecto puesto a disposición del público conforme a la Ley Nº 18.045 y en el Aviso de Inicio, publicado con fecha 8 de Septiembre de 2007 en los diarios Las Últimas Noticias y El Mostrador.
2. Declaro asimismo que, en consecuencia, otorgo la cancelación respectiva y el más amplio, completo y definitivo finiquito de todas las obligaciones derivadas de la Oferta llevada a cabo por Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, en especial, la obligación relativa al pago del Precio, conforme se indica en el número precedente, renunciando a mayor abundamiento a cualquier acción que pudiese interponer en contra del Fondo por este motivo.

Accionista Vendedor

Marbella Chile S.A. actuando por el Fondo
de Inversión Privado Marbella Chile

ANEXO N° 3

FORMULARIO DE RETRACTACIÓN

NOMBRE ACCIONISTA:

RUT:

NOMBRE REPRESENTANTE:

RUT

DIRECCIÓN:

TELEFONO

ACCIONES DE []:

FECHA:

HORA:

1. Por medio de la suscripción del presente formulario de retractación, y en conformidad al Artículo 211 de la Ley N° 18.045, encontrándome dentro de plazo, vengo en retractarme de la Aceptación de la Oferta y Orden de venta (la "Aceptación"), en relación con la oferta pública de adquisición de acciones de Marbella Country Club S.A. por parte de Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo de Inversión Privado Marbella Chile (la "Oferta"), según ésta consta en el Prospecto puesto a disposición del público conforme a la Ley N° 18.045. y en el Aviso de Inicio, publicado con fecha 8 de septiembre de 2007 en los diarios Las Últimas Noticias y El Mostrador.
- 2.- La presente retractación se otorga respecto de las acciones ofrecidas vender, en los términos que se indican en el siguiente cuadro:

Retractación de la oferta de todas las acciones ofrecidas vender

Retractación de la oferta de _____ acciones ofrecidas vender

- 3.- Acepto que los documentos entregados conjuntamente con la Aceptación me serán devueltos tan pronto comunique por medio del presente formulario mi retractación.
- 4.- Declaro conocer y aceptar que mediante la suscripción del presente formulario de retractación no seguiré participando de la Oferta que se está llevando a cabo por parte del Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, de modo que las acciones a las que se refiere esta retractación no serán adquiridas en la misma.
- 5.- Declaro conocer y aceptar que por medio de la presente retractación no recibiré el pago del precio por las acciones de las cuales me retracto de ofrecer en venta, como asimismo no recibiré compensación alguna por cualquier otro motivo.
- 6.- Acepto que por el presente acto, vengo asimismo en revocar todo mandato y poder otorgado de manera de llevar a cabo el procedimiento de venta de las acciones.

Marbella Chile S.A. actuando por el
Fondo de Inversión Privado
Marbella Chile

Accionista

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. POR EL FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO MARBELLA CHILE

LA OFERTA EXPIRARÁ A LAS 24.00 HORAS, DEL DÍA 8 DE OCTUBRE DE 2007.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

(Sociedad Anónima Abierta - Registro de Valores N° 624 de fecha 12 de agosto de 1997)

El Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, administrado por Marbella Chile S.A. (el "Oferente"), ofrece comprar hasta 10.599 acciones (las "Acciones a Adquirir") emitidas por Marbella Country Club S.A. ("Marbella Country Club"), representativas del 99,99% del capital social de dicha sociedad, a sus respectivos propietarios, personas naturales o jurídicas (en adelante los "Accionistas" o el "Accionista" según corresponda), a un precio de UF 3,0118.- (el "Precio") por acción ofrecida en venta (en adelante, las "Acciones Ofrecidas" o la "Acción Ofrecida" según sea el caso), en los términos de este Aviso (el "Aviso") y del prospecto (el "Prospecto") que describe con más detalle los términos de la oferta pública de adquisición de acciones (la "Oferta") puesto a disposición de los interesados desde la fecha de este Aviso.

Hasta esta fecha Marbella Country Club ha emitido válidamente un total de 10.600 acciones ordinarias, de una única y misma serie, nominativas y sin valor nominal (en adelante las "Acciones" o la "Acción", según sea el caso).

Conforme las normas establecidas en el Título XXV de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores (la "LMV"), la presente Oferta tiene el carácter de obligatoria, por cuanto tiene por objeto tomar el control de Marbella Country Club, conforme lo establecido en la letra (a) del artículo 199 de la LMV.

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE Y SU ADMINISTRADORA

El Fondo de Inversión Privado Marbella Chile es un fondo de inversión privado, de aquéllos regulados en el Título VI de la Ley N° 18.815, administrado por la sociedad Marbella Chile S.A. (la "Administradora") y cuyo reglamento interno fue aprobado por la quinta sesión de directorio de esta última, con fecha 31 de agosto de 2007, cuya acta se redujo a escritura pública con la misma fecha, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

Por su parte, Marbella Chile S.A. es una sociedad anónima cerrada cuyo objeto contempla la administración de fondos de inversión privados, rol único tributario N° 76.919.650-1, domiciliada en la ciudad de Santiago, Av. Apoquindo 4.775, of. 1.003, Las Condes.

El Oferente y su Administradora son controlados indirectamente y finalmente por don Jaime, Oscar y Andrés, todos ellos de apellidos Lería Chateau, (los "Controladores Finales"). El Oferente no posee acciones de Marbella Country Club a la fecha de este Aviso, y por ende, no participa en la administración de esta última.

2. OBJETIVO DE LA OFERTA Y PLAN DE NEGOCIOS.

El objetivo del Oferente y los Controladores Finales al formular la Oferta a los accionistas de Marbella Country Club, es tomar el control de esta última, adquiriendo la casi totalidad de las acciones en que se divide su capital social, con el objeto de comercializarlas conjuntamente con inmuebles del loteo privado conocido como Complejo Turístico Marbella resort, ubicado en el sector de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, Quinta Región. Junto con la adquisición y control de las acciones de Marbella Country Club, Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo, comprará y adquirirá la totalidad de los terrenos que conforman el resto no transferido de dicho loteo privado y la totalidad de las acciones en que se divide el capital de la compañía de agua Servicios Sanitarios Marbella S.A. ("Sesamar"), que presta servicios de agua potable y distribución de aguas servidas en el resort. Con el propósito antes indicado, Marbella Chile S.A. prometió comprar y adquirir los referidos terrenos y acciones de Sesamar, al Banco de Chile, a Santander Leasing S.A.,

a Santander Factoring S.A. y al Banco del Desarrollo en virtud del contrato de promesa celebrado por escritura pública otorgada con fecha 29 de junio de 2007 en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, modificado por escritura pública otorgada en esa misma notaría con fecha 10 de agosto de 2007, contrato mediante el cual también prometió comprar al Banco de Chile 7.344 acciones emitidas por Marbella Country Club, de propiedad de esa última institución bancaria. Asimismo, el Oferente tiene la intención de desarrollar proyectos inmobiliarios en el referido loteo y comercializarlos junto con acciones de Marbella Country Club, cuyo dominio, posesión o usufructo da derecho a sus accionistas a postular y adquirir la calidad de socios de la Corporación Marbella Country Club, que explota el club de golf e instalaciones deportivas ubicado dentro del referido resort, todo ello, siempre y cuando éstos cumplan con los requisitos establecidos en los estatutos de dicha entidad.

Dentro de los próximos doce meses contados desde la presente Oferta y una vez adquirido el control de Marbella Country Club S.A. y la propiedad de los terrenos y acciones de Sesamar antes referidos, los Controladores Finales tienen la intención de realizar inversiones en el paisajismo del resort, remodelar su acceso, mejorar su cancha de golf y organizar actividades deportivas y culturales en el referido complejo turístico. (el "Plan de Negocios").

3. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

El monto total de la Oferta es de UF 31.922.0682.-, en caso de concretarse por parte del Oferente la adquisición de hasta 10.599 acciones de Marbella Country Club a adquirir, esto es, del 99,99% del total de acciones de Marbella Country Club, todo ello, conforme al Precio de la Oferta.

La Oferta es una Oferta de compra por hasta 10.599 acciones de Marbella Country Club, y que a la fecha del Prospecto y de este Aviso corresponden a la totalidad de las Acciones de Marbella Country Club.

La Oferta no se realiza en otros mercados porque las acciones de Marbella Country Club sólo se encuentran listadas en Chile.

Atendido el carácter de la Oferta esta no considera mecanismos de prorrogo por no ser necesarios, y esta sujeta a la adquisición de un mínimo de 7.344 acciones de Marbella Country Club para que sea declarada exitosa.

Bajo los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta, el Oferente aceptará para el pago y pagará todas las Acciones a Adquirir que se den en oferta válidamente entre la Fecha de Inicio (esto es, las 00:00 horas del día 9 de Septiembre de 2007) hasta las 24:00 horas del día 8 de Octubre de 2007 (en adelante, la "Fecha de Expiración").

Conforme a lo dispuesto en el artículo 212 de la LMV, el Oferente comunicará el resultado de la Oferta mediante el Aviso de Resultado que se publicará al tercer día siguiente a la Fecha de Expiración, en los mismos diarios en que se publicó este Aviso de Inicio (en adelante, el "Aviso de Resultado"). En caso de no publicarse el Aviso de Resultado, se aplicarán las disposiciones del artículo 212 de la LMV.

Para todos los efectos legales, la fecha de aceptación por los Accionistas y de formalización de cada enajenación de Acciones Ofrecidas, será el día en que se publique el Aviso de Resultado.

La Oferta se dirige a todos los accionistas de Marbella Country Club.

El Oferente sólo adquirirá las Acciones a Adquirir conforme a los términos y condiciones de esta Oferta.

Las actividades y procedimientos para llevar a cabo la Oferta se harán fuera de bolsa de valores, esto es, directamente a través del Administrador de la Oferta. Para estos efectos, los accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán suscribir y entregar al Administrador el instrumento denominado "Aceptación de la Oferta y Orden de Venta" (en adelante, la "Aceptación" o las "Aceptaciones" según corresponda), el cual se adjunta como anexo del Prospecto.

Respecto de las Acciones Ofrecidas que no sean adquiridas por el Oferente por no ajustarse las Aceptaciones a los términos y condiciones de la Oferta, o por no ser aceptados por Marbella Country Club los traspasos respectivos a nombre del Administrador, ya sea por deficiencias de forma o por razones de fondo, no generará derecho o acción alguna a favor de los Accionistas aceptantes de la Oferta, ni engendrará obligaciones o responsabilidades de tipo alguno en contra del Oferente, sus mandatarios, asesores o representantes (incluyendo, pero no limitado a obligación de indemnización, pago o reembolso). Lo anterior es sin perjuicio del derecho de los Accionistas aceptantes de retirar sus Acciones Ofrecidas si éstas no pudiesen ser adquiridas por alguna de las razones antes expuestas.

Las Acciones Ofrecidas respecto de las cuales se acepte esta Oferta deberán encontrarse inscritas a nombre del Accionista aceptante, totalmente pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, usufructos, condiciones suspensivas o resolutorias y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida o limite su libre cesión, transferencia, o el ejercicio pleno de los derechos que confieran a su titular (en adelante, "Gravámenes"). Sin perjuicio de lo anterior, Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo, se reserva el derecho de comprar y adquirir Acciones Ofrecidas afectas a medidas precautorias, siempre y cuando el Accionista se obligue a su alzamiento dentro del plazo para el pago de las Acciones a Adquirir o la enajenación se autorice o consienta en conformidad con lo establecido en el artículo 1.464 del Código Civil. El Accionista, asimismo, deberá cumplir con los requisitos fijados por Marbella Country Club como necesarios para dar curso a los traspasos de Acciones a Adquirir. El Accionista que desee aceptar la Oferta y vender sus Acciones conforme a esta Oferta, sólo podrá hacerlo mientras ésta se encuentre vigente. Para tal efecto, el accionista aceptante deberá suscribir y entregar la Aceptación respectiva, junto con los demás documentos que se indican más adelante. Para estos efectos el Accionista deberá contactar a un corredor de bolsa o al Administrador, e instruir por escrito a cualquiera de ellos, para que acepte la Oferta en su representación y ofrezca vender sus Acciones, conforme a los términos de esta Oferta.

A fin de llevar cuenta de las Aceptaciones, el Administrador recibirá tales documentos inscribiéndolos en un registro especial que llevará al efecto (en adelante, el "Registro").

El Administrador recibirá las Aceptaciones en las oficinas de Santiago, ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago, entre las 09:00 y 18:00 horas de lunes a viernes, salvo feriados, durante el Periodo de Oferta. El Periodo de Oferta no considera la recepción de Aceptaciones los días sábado, domingo o festivos, salvo aviso en contrario.

Los demás documentos que se exigen de los Accionistas y que se indican más adelante en este Prospecto, serán remitidos al departamento de acciones de Marbella Country Club, con el fin de que se inscriba en el registro de accionistas de Marbella Country Club, el traspaso de las Acciones Ofrecidas en venta a nombre del Administrador.

La Aceptación será eliminada del Registro para todos los efectos legales, en cualquiera de los siguientes casos: (i) que los documentos sean objetados por el departamento de acciones de Marbella Country Club, (ii) que las Acciones Ofrecidas no se encuentren totalmente pagadas, o (iii) que no se pueda registrar las Acciones Ofrecidas a nombre del Administrador atendida la falta de cumplimiento con normas legales o reglamentarias o con las prácticas vigentes en Chile para la inscripción de un traspaso de acciones en los registros de accionistas de sociedades anónimas abiertas. Para presentar una nueva Aceptación, el Accionista deberá subsanar tales defectos durante la vigencia de la Oferta y si no lo hace se entenderá para todos los efectos legales que ha declinado participar en la Oferta.

4. PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO

El Precio de la Oferta por cada Acción a Adquirir es la suma de UF 3,0118.-, pagadero en su equivalente en pesos, moneda de curso legal en Chile.

Este Precio representa aproximadamente un 93,132% bajo el último precio de transacción en bolsa de la Acción, efectuada el 1° de agosto de 2006 a \$800.000.-, equivalente a esa fecha a UF 43,85.

El Precio que corresponda pagar por las Acciones a Adquirir a que tenga derecho cada accionista, respectivamente, se pagará en pesos, moneda nacional de curso legal en Chile, a través del Administrador mediante vale vista, cheque emitido a la orden del corredor de bolsa respectivo y de los accionistas que hayan presentado sus Aceptaciones al Administrador, según corresponda, o mediante transferencia electrónica de fondos. El Precio no devengará intereses.

El Precio que corresponda pagar por las Acciones a Adquirir a que tenga derecho cada Accionista, respectivamente, se pagará dentro del plazo que vence el 13 de junio de 2008, en las oficinas del Administrador, ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago, previa firma de un recibo de pago y finiquito.

5. PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA

Los Accionistas podrán aceptar la Oferta y ofrecer vender sus Acciones Ofrecidas a través del Administrador o por intermedio de cualquier corredor de las bolsas de valores establecidas en Chile.

Las Acciones Ofrecidas respecto de las que se acepte la Oferta deberán encontrarse inscritas a nombre del Accionista aceptante, totalmente pagadas y libres de Gravámenes.

Los Accionistas personas naturales que deseen aceptar la Oferta y vender sus Acciones Ofrecidas a través del Administrador deberán:

- (i) suscribir y entregar al Administrador la Aceptación por la totalidad de las Acciones Ofrecidas que se ofrezcan en venta;
- (ii) entregar al Administrador el o los títulos por las Acciones Ofrecidas que se ofrecen, en caso de estar en su poder, y además un certificado emitido por el departamento de acciones de Marbella Country Club o por el Depósito Central de Valores (en adelante, el "DCV"), según corresponda, en que conste el total de Acciones Ofrecidas de propiedad del Accionista, el número de Acciones Ofrecidas cuyos títulos se encuentra en custodia de Marbella Country Club, el número de Acciones Ofrecidas de primera emisión, y la existencia de Gravámenes que las afecten;
- (iii) exhibir su cédula de identidad u otro documento que acredite la misma y entregar al Administrador una fotocopia de tal documento por ambos lados, firmada por el Accionista oferente la que quedará en poder del Administrador;
- (iv) en caso de actuar representado, exhibir y entregar al Administrador copia del mandato vigente con facultades suficientes de representación, otorgado o autorizado ante notario público en Chile;
- (v) entregar, debidamente firmado por el Accionista vendedor, el correspondiente traspaso de Acciones Ofrecidas, en que figure como vendedor el Accionista y el Administrador como comprador;
- (vi) llenar la "ficha de cliente", de acuerdo a las normas dictadas por la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante, la "SVS");
- (vii) suscribir una solicitud de ingreso de valores a la custodia del Administrador;
- (viii) exhibir y entregar todos aquellos antecedentes adicionales que se requieran a fin de acreditar la facultad y capacidad del Accionista oferente para enajenar las Acciones Ofrecidas; y
- (ix) en caso de Accionistas mujeres, podrá requerírseles, según su estado civil y régimen matrimonial, adjuntar fotocopia de libreta de matrimonio o certificado de matrimonio en el que conste la separación de bienes, fotocopia de cédula de identidad del cónyuge, 3 últimas liquidaciones de sueldo de la mujer o su última declaración de impuesto a la renta y/o una declaración jurada.

Los Accionistas personas jurídicas que deseen aceptar la Oferta y vender sus Acciones Ofrecidas a través del Administrador deberán:

- (i) cumplir con los numerales (i), (ii), (v), (vi), (vii) y (viii) del párrafo anterior;
- (ii) exhibir la cédula de identidad u otro documento que acredite la misma del representante legal y entregar al Administrador una fotocopia de tal documento por ambos lados, firmada por el representante legal, la que quedará en poder del Administrador; y exhibir y entregar al Administrador copia de los estatutos de la sociedad, y del mandato vigente del representante legal con facultades suficientes de representación, otorgado o autorizado ante notario público en Chile.

Los corredores de bolsa que deseen participar en esta Oferta acumularán las Aceptaciones de sus clientes y las propias, y suscribirán, a su exclusiva discreción, una o más Aceptaciones ante el Administrador por las Acciones Ofrecidas que se ofrezcan en venta. Será responsabilidad de cada corredor de bolsa verificar la existencia y veracidad de los documentos a que se refieren los dos párrafos anteriores respecto de sus clientes. Para aceptar la Oferta, los corredores de bolsa deberán entregar sus Aceptaciones al Administrador, cumpliendo los siguientes requisitos:

- (i) suscribir y entregar al Administrador las Aceptaciones por las Acciones Ofrecidas de su propiedad y las que sean de sus clientes o terceros que se ofrezcan en venta;
- (ii) entregar al Administrador el o los títulos por las Acciones Ofrecidas que se ofrezcan, en caso de estar en su poder, y además los certificados emitidos por el departamento de acciones de Marbella Country Club o por el DCV, según corresponda, en que conste el total de Acciones Ofrecidas de su propiedad y en custodia por cuenta de sus clientes, el número de Acciones Ofrecidas cuyos títulos se encuentran en custodia de Marbella Country Club, el número de Acciones Ofrecidas de primera emisión, y la existencia de Gravámenes que las afecten;
- (iii) exhibir la cédula de identidad u otro documento que acredite la misma del representante legal y entregar fotocopia de éste, firmada por el aceptante, la que quedará en poder del Administrador;
- (iv) exhibir y entregar al Administrador copia del mandato vigente con facultades suficientes de representación otorgado o autorizado ante notario público en Chile;
- (v) entregar, debidamente firmado, el correspondiente traspaso de Acciones Ofrecidas, en que figurará como vendedor el corredor y como comprador el Administrador; y
- (vi) llenar la "ficha de cliente" de acuerdo a las normas dictadas por la SVS.

Las sociedades administradoras de fondos fiscalizados por la SVS y las Administradoras de Fondos de Pensiones, todas en representación de los fondos que administran, que decidan participar en la Oferta enajenando Acciones a Adquirir, se registrarán por las leyes y normas propias, por la LMV y por las demás leyes y normas vigentes que les sean aplicables.

Las Aceptaciones a suscribirse por los Accionistas y/o los corredores de bolsa, se suscribirán en dos copias y expresarán los términos de la Oferta y deberán contener, a lo menos, las siguientes menciones especiales:

- (i) que el Precio de venta es de UF 3,0118.- por cada Acción a Adquirir y se pagará en su equivalente en pesos, moneda nacional, dentro del plazo que vence el 13 de junio de 2008, y que no devengará intereses;
- (ii) que la Aceptación es irrevocable a partir de la Fecha de Expiración;
- (iii) que autoriza al Administrador para completar los antecedentes del traspaso de Acciones Ofrecidas conforme a lo establecido en esta Oferta; y
- (iv) que por el traspaso firmado por los Accionistas o Corredores de Bolsa, se autoriza al Administrador para registrar a su nombre, por cuenta del Accionista, las acciones que se individualizan en la Aceptación en el registro de accionistas de Marbella Country Club, con el objeto de facilitar la ejecución de la Aceptación. Este procedimiento se realiza a fin de facilitar el proceso operativo de la Oferta y no supone la intención del Administrador de adquirir para sí las acciones que se la ha ordenado vender.

Una copia de la Aceptación quedará en poder del accionista aceptante, como respaldo de los términos comerciales en que se ha dado la aceptación de la Oferta.

El Administrador procederá a cerrar el Registro a la Fecha de Expiración, instante a partir del cual las Aceptaciones serán irrevocables conforme a la LMV.

Los accionistas de Marbella Country Club podrán aceptar la Oferta en las oficinas del Administrador ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago y en las oficinas de cualquier otro corredor de bolsa, dentro del Periodo de Oferta, de lunes a viernes (no feriados), entre las 9:00 y las 18:00 horas.

Las Acciones Ofrecidas al Administrador, y que resulten rechazadas, como asimismo, los documentos presentados al efecto, serán puestos a disposición del accionista respectivo inmediatamente, tan pronto como el departamento

de acciones de Marbella Country Club notifique por escrito al Administrador, respecto de la imposibilidad de registrar tales Acciones Ofrecidas a nombre del Administrador, cualquiera sea la causa de dicho rechazo, y en especial, pero no limitado a deficiencias en la forma de los traspasos, por existir vicios u otros impedimentos que impidan su cesión libre y pacífica, o por encontrarse las acciones pendientes de pago.

6. OFERTA NO REVOCABLE

La Oferta no podrá ser revocada por el Oferente y estará vigente por el plazo señalado en el párrafo 3 del presente Aviso.

7. DERECHO A RETRACTACIÓN

Los Accionistas de Marbella Country Club que hubieran aceptado la Oferta directamente a través del Administrador o de otro corredor de bolsa, podrán retractar, total o parcialmente y por escrito, su Aceptación hasta antes de la Fecha de Expiración, sujeto a que el Administrador reciba tal retractación dentro del Periodo de Oferta.

También habrá derecho de retractación en el caso que el Oferente no publique el Aviso de Resultado al tercer día siguiente a la Fecha de Expiración, caso en que los accionistas referidos en el párrafo anterior podrán retractarse de su Aceptación a contar de dicho tercer día y hasta la fecha de publicación del referido aviso.

Tan pronto como el Accionista respectivo manifieste, durante el Periodo de Oferta, por escrito su voluntad de retractarse al Administrador, éste, luego de recibida la comunicación, restituirá a la custodia de Marbella Country Club las Acciones Ofrecidas que se recibieron para ese efecto y se seguirá el procedimiento descrito en el Párrafo 5 de este Aviso para la restitución de las Acciones Ofrecidas.

8. FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA

El Oferente financiará el monto total de la Oferta descrito anteriormente en este Aviso con recursos propios.

9. GARANTÍA

La Oferta no considera la existencia de garantía alguna en los términos del artículo 204 de la LMV.

10. ADMINISTRADOR DE LA OFERTA

El Oferente actuará, para todos los efectos de la Oferta, a través de Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa, rol único tributario N° 84.177.300-4, domiciliada en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago (atención Sra Gabriela Riveros tel 4905134 y Sr. Mauricio Mondaca tel 4905470).

Para estos efectos, el Oferente ha conferido al Administrador las siguientes facultades: actuar como su agente en la Oferta, recibir las Aceptaciones que se formulen por los Accionistas, responder las consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta, realizar traspasos a la custodia de Marbella Country Club y, en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar la operación.

11. LUGARES DE INFORMACIÓN

Para mayores informaciones respecto de esta Oferta, los interesados podrán dirigirse a Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa en las oficinas ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago, de lunes a viernes, no feriados, entre las 9:00 y las 18:00 horas, y/o llamar al teléfono (2) 4905100. Todas las publicaciones que deban hacerse con ocasión de la Oferta se realizarán en los diarios Las Últimas Noticias y El Mostrador.

**MARBELLA CHILE S.A., actuando por el
FONDO DE INVERSION PRIVADO MARBELLA CHILE**

Administrador de la Oferta
CELFIN CAPITAL S.A. CORREDORES DE BOLSA

 **CELFINCAPITAL**

www.celfin.com