



2015050065496

27/05/2015 - 12:08

Operador: ESALINAS

División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Santiago, 27 de Mayo de 2015

Señor
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente de Valores y Seguros
Superintendencia de Valores y Seguros
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 144
SANTIAGO

Ref.: Informa inicio de oferta pública de adquisición de acciones al amparo del artículo 199 bis de la Ley de Mercado de Valores.

De nuestra consideración:

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 199 bis y 203 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, adjuntamos a esta presentación:

1. Copia de avisos inicio de oferta pública de adquisición de acciones de la sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. ("**IFCC**"), publicados el día 27 de Mayo de 2015 en los diarios electrónicos El Mostrador y La Nación Legal.
2. Copia del prospecto que contiene los términos y condiciones de la oferta pública de adquisición de acciones de IFCC hecha por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.

Hacemos presente a Ud. que una copia del prospecto referido se encuentran a disposición del público en general en las oficinas de (i) el administrador de la oferta, BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., ubicadas en Teatinos N° 280, piso 5, Santiago, (ii) IFCC ubicadas en Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco, IX Región, Chile e (iii) Inmobiliaria Pocuro Sur SpA ubicadas en Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Cristián Sironvalle Cordero
p. Inmobiliaria Pocuro Sur SpA

c. copia Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica, Bolsa de Valparaíso



ÍNDICE

1.	RESUMEN DE LA OFERTA	3
2.	IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE Y SU CONTROLADOR	4
2.1	Información de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA	4
2.2	Información del Controlador del Oferente.....	13
2.2.1	Antecedentes Legales del Controlador del Oferente	13
2.2.2	Forma en que se ejerce el control	15
2.2.3	Entidades fiscalizadas en las que participa el controlador	15
2.3	Antecedentes económicos y financieros del Oferente	15
2.3.1	Principales Actividades y Negocios	15
2.3.2	Información Financiera.....	15
2.3.3	Clasificación de Riesgo	19
2.3.4	Cotización Bursátil	19
3.	RELACIONES PREVIAS ENTRE INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB Y EL OFERENTE	19
3.1	Porcentaje de propiedad del Emisor que posee el Oferente.	19
3.2	Forma en que el Oferente adquirió acciones del Emisor.....	19
3.3	Relaciones significativas existentes con Accionistas Mayoritarios del Emisor.	20
3.4	Contactos previos en relación con la Oferta.....	20
4.	OBJETIVO DE LA OFERTA Y PLANES DE NEGOCIOS	20
5.	CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA	21
5.1	Monto Total de la Operación.....	21
5.2	Acciones a las que se refiere la Oferta.	21
5.3	Prorratio.	21
5.4	Plazo de duración de la Oferta.....	21
5.5	Aviso de Resultado.....	21
5.6	Destinatarios de la Oferta.	22
5.7	Sistema para la materialización de la operación de compra.....	22
6.	PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO.....	22
6.1	Precio a pagar por las Acciones.....	22
6.2	Forma, plazo y lugar de pago	22
7.	PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA.....	23
7.1	Estado de las Acciones Ofrecidas.....	23

7.2 Lugar, plazo y formalidades para la aceptación de la Oferta y documentos necesarios.	23
7.3 Devolución de acciones	25
8. CADUCIDAD O REVOCACIÓN DE LA OFERTA	25
9. DERECHO DE RETRACTACIÓN	25
10. FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA	25
11. GARANTÍA	26
12. ADMINISTRADOR U ORGANIZADOR DE LA OFERTA	26
13. ASESORES INDEPENDIENTES DEL OFERENTE	26
14. FACTORES DE RIESGO	26
15. IMPACTO DE LA OFERTA SOBRE LAS ACCIONES	26
16. PRECIO DE MERCADO Y DIVIDENDOS	26
17. LUGARES DE INFORMACIÓN	27
18. OTRA INFORMACIÓN	27

PROSPECTO
OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES
DE
INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.
Inscripción Registro de Valores N° 299
POR
INMOBILIARIA POCURO SUR SpA

INMOBILIARIA POCURO SUR SpA OFRECE COMPRAR UN TOTAL DE 791 ACCIONES DE INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. EQUIVALENTES AL 100% DE LAS ACCIONES EMITIDAS POR DICHA SOCIEDAD QUE NO SON DE PROPIEDAD DE INMOBILIARIA POCURO SUR SpA O DE LOS DIRECTORES NOMBRADOS POR INMOBILIARIA POCURO SpA, A UN VALOR DE \$18.946 POR ACCIÓN, MEDIANTE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE INDICAN EN EL PRESENTE PROSPECTO Y EN EL AVISO CORRESPONDIENTE, PUESTO A DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS Y DEMÁS PERSONAS QUE ORDENA LA LEY N° 18.045 DE MERCADO DE VALORES Y LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS.

A ESTA FECHA, INMOBILIARIA POCURO SUR SpA Y LOS DIRECTORES POR ÉL NOMBRADOS SON DUEÑOS DE 1.609 ACCIONES DE INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.

Si luego de leer este Prospecto, usted tuviere dudas o necesitare más información sobre los términos y condiciones de la oferta, se le aconseja comunicarse con BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., con atención al señor Felipe Figueroa Eyzaguirre, en el teléfono (56 2) 26922705, o bien en sus oficinas ubicadas en Teatinos N° 280, piso 5, Santiago.

BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.

Administrador de la Oferta

Santiago, 27 de mayo de 2015

El presente prospecto ("**Prospecto**") ha sido preparado por BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. ("**BICE Inversiones**" o el "**Administrador de la Oferta**"), en conjunto con Inmobiliaria Pocuro Sur SpA con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la oferta que se describe en el mismo, a fin que cada uno de los accionistas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., independientemente, evalúe y decida acerca de la conveniencia de participar en la misma.

Los términos y condiciones de la Oferta están contenidos en el aviso de oferta pública de adquisición de acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. publicado en los diarios La Nación Online y El Mostrador, con fecha 27 de mayo de 2015, así como en el presente Prospecto.

TODA REFERENCIA EN ESTE PROSPECTO A "\$" o "PESOS" SE ENTIENDE HECHA A PESOS MONEDA DE CURSO LEGAL EN LA REPÚBLICA DE CHILE

1. RESUMEN DE LA OFERTA

INMOBILIARIA POCURO SUR SpA (también el “**Oferente**” o “**Pocuro Sur**”) ofrece irrevocablemente y de conformidad con las disposiciones del Título XXV de la Ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores (“**LMV**”), adquirir el total de las acciones emitidas por **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.** (la “**Sociedad**”, el “**Emisor**” o “**Country**”, indistintamente), Rol Único Tributario N° 92.552.000-4, en el precio de \$18.946 (dieciocho mil novecientos cuarenta y seis pesos chilenos) por acción (la “**Oferta**”), y que no sean de su propiedad o de los directores por nombrados por el Oferente, sujeto a las condiciones y de acuerdo con los detalles que se indican en el presente Prospecto y en el aviso de inicio de oferta pública de adquisición de acciones publicado en los diarios La Nación Online (www.lanacion.cl) y El Mostrador (www.elmostrador.cl) con fecha 27 de Mayo de 2015 (el “**Aviso de Inicio**”).

A la fecha del Aviso de Inicio, el capital de la Sociedad se encuentra representado por 2.400 acciones, sin valor nominal, todas ellas de la misma clase y que se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

Mediante la Oferta, el Oferente dará cumplimiento a lo previsto en el artículo 199 bis de la LMV. El referido artículo dispone que si como consecuencia de cualquier adquisición, una persona o grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta, alcanza o supera los dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto de una sociedad anónima abierta, deberá realizar una oferta pública de adquisición por las acciones restantes, dentro del plazo de 30 días, contado desde la fecha de aquella adquisición.

Con fecha 14 de mayo de 2015, el Oferente adquirió en pública subasta 123 acciones de la Sociedad, las cuales fueron vendidas en la Bolsa de Comercio de Santiago en pública subasta por el Emisor ya que correspondían a acciones inscritas a nombre de personas fallecidas cuyos herederos o legatarios no las registraron a nombre de ellos dentro del plazo de 5 años, todo ello conforme señalan los artículos 18 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y el artículo 45 de su Reglamento (la “**LSA**” y el “**Reglamento**”, respectivamente). Como consecuencia de esta adquisición, la participación que el Oferente tiene en la Sociedad, directa e indirectamente a través de las 6 acciones que tienen los directores nombrados por el controlador, pasó del **61,92%** al **67,04%**.

Dado que la Oferta contempla la adquisición de la totalidad de las acciones de la Sociedad, no se contemplan mecanismos de prorrateo.

Se deja constancia que por tratarse de una oferta pública de acciones obligatoria en conformidad al artículo 199 bis de la LMV, y considerando que las acciones del Emisor no tienen presencia bursátil, el precio mínimo que corresponde pagar por acción es el valor libro según los estados financieros al 31 de marzo de 2015, ascendiente a \$45.061.000, el que dividido por el número total de acciones del Emisor, da un total de **\$18.775 por acción**, y debidamente reajustado en los términos del artículo 130 del Reglamento, es decir, desde el día 31 de marzo de 2015 al 19 de mayo de 2015 (fecha en la cual la Sociedad anotó el traspaso por la adquisición de las 123 acciones adquiridas el 14 de mayo de 2015) da un total de **\$18.946 por acción**. Atendido que el Oferente ya es controlador de la Sociedad, no existe premio por control.

La Oferta tiene un plazo de 20 días corridos, que comienza desde la apertura del mercado bursátil del día 28 de Mayo de 2015 a las 9:00 horas y vence a la hora de cierre del mercado bursátil en que se encuentran registrados los valores de la Oferta del día 16 de Junio de 2015 a las 17:30 horas (la “**Fecha de Vencimiento**”). El Oferente podrá, en caso de considerarlo conveniente, proceder a la

prórroga del referido plazo en conformidad con la ley. A esta fecha, el Oferente no contempla extender el plazo de vigencia de la Oferta.

El resultado de la Oferta (el “Aviso de Resultado”) será publicado, conforme lo establece el artículo 212 de la LMV, al tercer día de la fecha de expiración del plazo de vigencia de la Oferta en los mismos diarios que se efectuó la publicación del Aviso de Inicio por el Oferente. En consecuencia, el Aviso de Resultado deberá publicarse el 19 de Junio de 2015.

La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”) con el número 299, es una sociedad anónima abierta que tiene por objeto de acuerdo a sus estatutos (i) La instalación en predios propios o arrendados de campos de deportes, estadios, canchas de juegos deportivos, piletas de natación, canchas de golf, gimnasios y la atención de su funcionamiento y explotación por sí o por concesionarios; (ii) la adquisición, compra, permuta, venta, parcelación, loteo, administración, dar o recibir en arrendamiento, hipotecación de bienes raíces; y (iii) Vincularse como socios o comuneros, ya sea por formación, suscripción, unión, fusión, o en cualquiera forma, a otras personas, sociedades, asociaciones o comunidades, para realizar los fines que persigue la Sociedad. La Sociedad tiene su domicilio en calle Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco, IX Región, Chile.

La administración de la Sociedad corresponde a un directorio compuesto por 7 miembros, los cuales duran 3 años en sus cargos. De acuerdo a los estatutos de la Sociedad, para ser elegido director se requerirá ser accionista y cumplir los requisitos legales.

2. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE Y SU CONTROLADOR

2.1 Información de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA

INMOBILIARIA POCURO SUR SpA, Rol Único Tributario Número 76.133.622-3, es una sociedad por acciones constituida y existente de acuerdo a las leyes de la República de Chile, domiciliada en Nueva de Lyon 145, oficina 102, comuna de Providencia, en la ciudad de Santiago.

Constitución: **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA** fue constituida como sociedad de responsabilidad limitada por escritura pública de fecha 24 de noviembre de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo bajo la razón social “Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada”. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 68.083, número 47.546, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2010, y se publicó en el Diario Oficial de número 39.845 con fecha 28 de diciembre de 2010.

Mediante escritura pública de fecha 26 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores fue transformada en una sociedad por acciones bajo la razón social de **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA**. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 95.109, número 58.095, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2014, y se publicó en el Diario Oficial con fecha 24 de diciembre de 2014, bajo el número 41.040.

Objeto: El objeto social del Oferente es: la compra, venta, arriendo, inversión, subdivisión, loteo de toda clase de bienes inmuebles; la construcción, venta y enajenación de toda clase de viviendas, sean casas habitación, departamentos, edificios de estacionamientos, de galpones industriales, de almacenamiento, bodegas, etcétera; el desarrollo y ejecución de toda clase de obras de urbanización; la prestación de servicios y consultorías en las actividades antes señaladas; y en general todos aquellos actos, negocios y contratos que los socios de común acuerdo determinen.

Administración: La administración de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA se encuentra conferida al socio Inversiones Pocuro Limitada, con amplias facultades. Los apoderados designados por Inversiones Pocuro Limitada para administrar la sociedad Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, son: don Emiliano León Sironvalle Cortés, doña Olga Juliana Cordero Vallejos, don Cristián Marcel Sironvalle Cordero, doña Sofia Magdalena Sironvalle Cordero, actuando individual e indistintamente, y los señores Uberlinda Rosario Navarrete Reinoso, Nelson Ernesto Mouat Zunino, Pedro Juan Núñez Rodríguez y Gustavo Adolfo Morales Guajardo, quienes podrán representarla actuando conjuntamente dos de ellos.

A continuación se indican el nombre, RUT y cargo de los apoderados:

Nombre	RUT	Cargo	Domicilio
Cristián Marcel Sironvalle Cordero	9.857.050-0	Gerente General Corporativo	Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago
Sofia Magdalena Sironvalle Cordero	15.380.730-2	Gerente de Marketing	Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago
Emiliano León Sironvalle Cortés	4.437.206-1	Presidente Ejecutivo	Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago
Olga Juliana Cordero Vallejos	6.196.798-2	Directora	Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago
Uberlinda Rosario Navarrete Reinoso	6.369.549-1	Gerente de Operaciones Comerciales	Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago
Nelson Ernesto Mouat Zunino	11.471.984-6	Gerente General Inmobiliario	Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago
Pedro Juan Núñez Rodríguez	10.101.214-K	Gerente de Administración y Finanzas	Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago
Gustavo Adolfo Morales Guajardo	14.470.840-7	Gerente de Estudio y Control	Nueva de Lyon N° 145, oficina 102,

		Gestión	Providencia, Santiago
--	--	---------	--------------------------

Fiscalización: Inmobiliaria Pocuro Sur SpA es una sociedad por acciones que no es fiscalizada por la SVS.

Participación en Otras Sociedades: Inmobiliaria Pocuro Sur SpA no participa de la propiedad de otras sociedades, a excepción del Emisor.

Personas Relacionadas: De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 100 de la LMV, las personas relacionadas con el Oferente son las siguientes:

- (i) Sus gerentes y ejecutivos principales:
 - a. Cristián Marcel Sironvalle Cordero, Gerente General Corporativo, cédula nacional de identidad 9.857.050-0.
 - b. Sofía Magdalena Sironvalle Cordero, Gerente de Marketing, cédula nacional de identidad 15.380.730-2.
 - c. Uberlinda Navarrete Reinoso, Gerente de Operaciones Comerciales, cédula nacional de identidad 6.369.549-1.
 - d. Gustavo Adolfo Morales Guajardo, Gerente de Estudio y Control de Gestión, cédula nacional de identidad 14.470.840-7.
 - e. Emiliano León Sironvalle Cortés, Presidente Ejecutivo, cédula nacional de identidad 4.437.206-1.
 - f. Olga Juliana Cordero Vallejos, Directora, cédula nacional de identidad 6.196.798-2.
 - g. Erwin Edwin Müller Rolack, Gerente Regional X Región, cédula nacional de identidad 6.583.320-4.
 - h. Pedro Juan Núñez Rodríguez, Gerente de Administración y Finanzas, cédula nacional de identidad 10.101.214-K.
 - i. Nelson Mouat Zunino, Gerente General Inmobiliario, cédula nacional de identidad 11.471.984-6.
 - j. Jaime Patricio Reyes Villaseca, Asesor, cédula nacional de identidad 5.371.902-3.
- (ii) Los cónyuges y parientes de éstos hasta el segundo grado de consanguinidad, así como toda entidad controlada, directamente o a través de otras personas, por cualquiera de ellos;

- a. Cristián Marcel Sironvalle Cordero

Nombre	Parentesco	Rut
Emiliano León Sironvalle Cortés	Padre	4.437.206-1
Olga Juliana Regina Cordero Vallejos	Madre	6.196.798-2

Voltaire Mauricio Sironvalle Cordero	Hermano	8.431.331-9
Sofia Magdalena Sironvalle Cordero	Hermana	15.380.730-2
Paula Margarita Verdugo Celedón	Cónyuge	9.908.932-6
Cristián José Sironvalle Verdugo	Hijo	21.178.322-2
Vicente Alberto Sironvalle Verdugo	Hijo	21.628.004-0
Laura Sofia Sironvalle Verdugo	Hija	22.515.034-6
Matías Emiliano Sironvalle Verdugo	Hijo	23.305.037-7
Elisa Maria Sironvalle Verdugo	Hija	24.220.688-6
Sociedad de Inversiones Jardines del Norte Limitada	Sociedad	77.248.250-7

b. Sofia Magdalena Sironvalle Cordero

Nombre	Parentesco	Rut
Emiliano León Sironvalle Cortés	Padre	4.437.206-1
Olga Juliana Regina Cordero Vallejos	Madre	6.196.798-2
Voltaire Mauricio Sironvalle Cordero	Hermano	8.431.331-9
Cristián Marcel Sironvalle Cordero	Hermano	9.857.050-0
Carlos Fernando Pozzi Illanes	Cónyuge	9.404.957-1
Sofía Belén Pozzi Sironvalle	Hija	23.375.386-6
Nicolás Pozzi Sironvalle	Hijo	23.931.384-1
Sociedad Inversiones Sophia Limitada	Sociedad	76.135.530-9

c. Uberlinda del Rosario Navarrete Reinoso

Nombre	Parentesco	Rut
Gustavo Alfredo Navarrete Vega	Padre	2.905.007-4
Mercedes Reinoso Orostica	Madre	2.779.293-6
Héctor Alfredo Navarrete Reinoso	Hermano	6.895.419-3
María Eugenia Navarrete Reinoso	Hermana	8.043.869-9
Ricardo Gabriel Cordero Vallejos	Cónyuge	5.610.699-4
Ricardo Gustavo Cordero Navarrete	Hijo	9.906.740-3
Leonor del Rosario Cordero Carrasco	Nieta	23.368.906-8
Ricardo Ignacio Cordero Carrasco	Nieto	24.244.569-9
Diego Alonso Cordero Carrasco	Nieto	24.703.328-9

d. Gustavo Adolfo Morales Guajardo

Nombre	Parentesco	Rut
Óscar Orlando Morales Valderrama	Padre	3.116.085-5
María Milagro Guajardo Franco	Madre	2.948.671-9
Jacqueline Andrea Morales Guajardo	Hermana	13.281.748-0
Elizabeth Andrea Rivera Loyola	Cónyuge	12.464.812-2
Ignacio Vicente Morales Rivera	Hijo	22.694.062-6
Amelia Isabel Morales Rivera	Hija	23.291.698-2

e. Emiliano León Sironvalle Cortés:

Nombre	Parentesco	Rut
Marcelino Enrique Sironvalle Cortés	Hermano	3.371.935-3
Aldecira Aglaee Sironvalle Cortés	Hermana	4.189.518-7
Raquel América Sironvalle Cortés	Hermana	3.441.353-3
Elisa Virginia Sironvalle Cortés	Hermana	4.138.857-9
Olga Juliana Regina Cordero Vallejos	Cónyuge	6.196.798-2
Voltaire Mauricio Sironvalle Cordero	Hijo	8.431.331-9
Cristián Marcel Sironvalle Cordero	Hijo	9.857.050-0
Sofía Magdalena Sironvalle Cordero	Hija	15.380.730-2
Cristián José Sironvalle Verdugo	Nieto	21.178.322-2
Vicente Alberto Sironvalle Verdugo	Nieto	21.628.004-0
Laura Sofia Sironvalle Verdugo	Nieta	22.515.034-6
Matías Emiliano Sironvalle Verdugo	Nieto	23.305.037-7
Elisa María Sironvalle Verdugo	Nieta	24.220.688-6
Sofía Belén Pozzi Sironvalle	Nieta	23.375.386-6
Nicolás Pozzi Sironvalle	Nieto	23.931.384-1
Antonia Sironvalle Moreno	Nieta	s/i
Florencia Sironvalle Moreno	Nieta	s/i
Agustina Sironvalle Moreno	Nieta	s/i
Damian Sironvalle Moreno	Nieto	s/i
Sociedad de Inversiones Pehuén	Sociedad	77.248.280-9

Limitada		
----------	--	--

f. Olga Juliana Cordero Vallejos:

Nombre	Parentesco	Rut
Olga Vallejos Sepúlveda	Madre	1.429.543-7
Ricardo Gabriel Cordero Vallejos	Hermano	5.310.699-4
Julio César Cordero Vallejos	Hermano	5.577.979-1
Emiliano León Sironvalle Cortés	Cónyuge	4.437.206-1
Voltaire Mauricio Sironvalle Cordero	Hijo	8.431.331-9
Cristián Marcel Sironvalle Cordero	Hijo	9.857.050-0
Sofía Magdalena Sironvalle Cordero	Hija	15.380.730-2
Cristián José Sironvalle Verdugo	Nieto	21.178.322-2
Vicente Alberto Sironvalle Verdugo	Nieto	21.628.004-0
Laura Sofía Sironvalle Verdugo	Nieta	22.515.034-6
Matías Emiliano Sironvalle Verdugo	Nieto	23.305.037-7
Elisa María Sironvalle Verdugo	Nieta	24.220.688-6
Sofía Belén Pozzi Sironvalle	Nieta	23.375.386-6
Nicolás Pozzi Sironvalle	Nieto	23.931.384-1
Antonia Sironvalle Moreno	Nieta	s/i
Florencia Sironvalle Moreno	Nieta	s/i
Agustina Sironvalle Moreno	Nieta	s/i
Damian Sironvalle Moreno	Nieto	s/i
Inversiones Los Robles Limitada	Sociedad	77.248.270-1

g. Erwin Edwin Müller Rolack:

Nombre	Parentesco	Rut
Juana Federica Rolack Jara	Madre	2.004.286-9
Margot Elisa Müller Rolack	Hermana	4.517.417-4
Guillermo Enrique Müller Rolack	Hermano	6.326.166-1
Miriam Elisa Müller Rolack	Hermana	5.281.048-5
Norma Catalina Müller Rolack	Hermana	5.900.662-2
Maritza Johanna Müller Weisser	Hija	13.587.195-8
Paola Andrea Müller Weisser	Hija	13.817.700-9
Constanza Nicole Müller Fuenzalida	Hija	17.033.994-0
Catalina Francisca Müller Fuenzalida	Hija	18.164.454-0
Matías Erpel Müller	Nieto	23.762.026-7
Nicolas Erpel Müller	Nieto	24.637.502-K

h. Pedro Juan Núñez Rodríguez:

Nombre	Parentesco	Rut
Perla del Carmen Rodríguez Orellana	Madre	2.729.261-5
Luis Hernán Núñez Rodríguez	Hermano	4.517.417-4
Perla del Carmen Núñez Rodríguez	Hermano	9.515.620-7
Roxana del Pilar Núñez Rodríguez	Hermana	9.629.867-6
Ana María Salgado Villarroel	Cónyuge	5.900.662-2

Francisca Javiera Núñez Salgado	Hija	18.023.953-7
Valentina Paz Núñez Salgado	Hija	19.672.530-k

i. Nelson Ernesto Mouat Zunino:

Nombre	Parentesco	Rut
Nelson Ernesto Mouat Villarroel	Padre	4.101.974-3
Florentina Lidia Ada Zunino Vega	Madre	4.092.526-0
Pierre Marcel Mouat Zunino	Hermano	11.834.069-8
María Catalina Vergara Correa	Cónyuge	12.000.645-2
Nelson Sebastián Mouat Vergara	Hijo	20.072.156-k
Benjamín Andrés Mouat Vergara	Hijo	20.430.175-1
María Catalina Mouat Vergara	Hijo	20.808.878-5
José Tomás Mouat Vergara	Hijo	21.181.823-9
Nicolás Agustín Mouat Vergara	Hijo	23.336.958-6

j. Jaime Patricio Reyes Villaseca:

Nombre	Parentesco	Rut
Adela Villaseca Ossa	Madre	757.195-K
Mª Reyes Villaseca	Hermano	4.672.315-5
Cristián Reyes Villaseca	Hermano	5.371.901-5
Mª Adela Reyes Villaseca	Hermana	5.789.260-9
Mª Verónica Reyes Villaseca	Hermana	5.789.258-7
Marta Reyes Villaseca	Hermana	6.371.407-0
Alvaro Reyes Villaseca	Hermano	6.890.585-0

Mª Soledad Donoso Figueroa	Cónyuge	7.089.267-7
Mª Soledad Reyes Donoso	Hija	15.383.271-4
Patricio Reyes Donoso	Hijo	15.643.718-2
Nicolás Reyes Donoso	Hijo	16.359.025-5
Mª José Reyes Donoso	Hija	16.937.969-6
Clemente Reyes Donoso	Hijo	18.467.279-0
Inversiones Reyes Donoso Limitada	Sociedad	76.869.400-1
Inmobiliaria e Inversiones Monteblanco S.A.	Sociedad	96.675.500-8
Inmobiliaria Pochoco S.A.	Sociedad	96.760.710-K

Las entidades del grupo empresarial al que pertenece, se indican a continuación:

- a. Su controlador: Inversiones Pocuro Limitada, rol único tributario 96.678.420-2, domiciliada en Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago.
- b. Los socios de la matriz del Oferente: Que se indican en el numeral 2.2.1 siguiente.
- c. El Emisor: Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., rol único tributario N° 92.552.000-4, domiciliada en Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco, IX Región, Chile.
- d. Filial del Emisor: Frontera Country Club Temuco Limitada, rol único tributario N°78162810-7, domiciliada en Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco, IX Región, Chile.

2.2 Información del Controlador del Oferente.

2.2.1 Antecedentes Legales del Controlador del Oferente

El controlador del Oferente es **INVERSIONES POCURO LIMITADA**, sociedad del giro inversiones de su denominación, rol único tributario número 96.678.420-2, que es directamente propietaria de 200 acciones, equivalentes al 100% de las acciones en que se divide el capital de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, y se encuentra constituida y vigente de conformidad a las leyes chilenas. El domicilio de Inversiones Pocuro Limitada está ubicado en calle Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago.

El objeto de INVERSIONES POCURO LIMITADA es (i) invertir en toda clase de bienes muebles incorporales, tales como acciones, promesas de acciones, bonos y debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios. Administrar por cuenta propia o ajena dichas inversiones, obtener rentas, formar parte en otras sociedades, modificarlas y asumir la administración de las mismas; y (ii) Adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes inmuebles, sean rústicos o urbanos, explotarlos directamente o por terceros, en cualquier forma.

La propiedad de Inversiones Pocuro Limitada se encuentra distribuida entre los siguientes socios:

- (i) don Emiliano Sironvalle Cortés, cédula nacional de identidad número 4.437.206-1, quien en calidad de usufructuario, posee un 43,18% de los derechos sociales y ejerce todos los derechos y facultades que le corresponden al socio de tales derechos sociales;
- (ii) doña Olga Cordero Vallejos, cédula nacional de identidad número 6.196.798-2, quien en calidad de usufructuario, posee un 30,28% de los derechos sociales y ejerce todos los derechos y facultades que le corresponden al socio de tales derechos sociales;
- (iii) Sociedad Inversiones Sophia Limitada, rol único tributario 76.135.530-9, quien en calidad de nuda propietaria posee un 36,73% de los derechos sociales y en calidad de plena propietaria posee un 6,82% de los derechos sociales;
- (iv) Sociedad de Inversiones Jardines del Norte Limitada, rol único tributario 77.248.250-7, quien en calidad de nuda propietaria posee un 36,73% de los derechos sociales y en calidad de plena propietaria posee un 3,46% de los derechos sociales;
- (v) Sociedad de Inversiones Pehuén Limitada, rol único tributario 77.248.280-9, quien es propietario de 6,45% de los derechos sociales;
- (vi) Inversiones Los Robles Limitada, rol único tributario 77.248.270-1, quien es propietario de 6,45% de los derechos sociales;
- (vii) don Cristián Sironvalle Cordero, cédula nacional de identidad número 9.857.050-0, quien es propietario de 3,36% de los derechos sociales.

Inversiones Pocuro Limitada no ha suscrito ningún acuerdo de actuación conjunta respecto de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.

Inversiones Pocuro Limitada fue constituida por escritura pública de fecha 6 de Noviembre de 1992, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot, bajo la razón social Inversiones Pocuro S.A. El extracto se inscribió a fojas 35.314, número 22.119, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1992 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 18 de Diciembre de 1992.

Inversiones Pocuro Limitada ha sido modificada mediante:

- a) Aumento de capital mediante escritura pública de fecha 17 de Noviembre de 1997, otorgada ante el notario de Santiago don Enrique Tornero Figueroa. El extracto se inscribió a fojas 32.666 número 26.376, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1998 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 10 de Enero de 1998;
- b) Transformación a sociedad de responsabilidad limitada por escritura pública de fecha 5 de Julio de 2002, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. El extracto se inscribió a fojas 22.087 N° 18.040, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes

Raíces de Santiago del año 2002 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 29 de Agosto de 2002;

- e) Cesión de derechos y modificación social por escritura pública de fecha 10 de Enero de 2003, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. El extracto se inscribió a fojas 1.546 número 1.276, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2003 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 22 de Enero de 2003;
- d) Cesión de derechos y modificación social por escritura pública de fecha 3 de Septiembre de 2004, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. El extracto se inscribió a fojas 34.429 número 25.674, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2004 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 29 de Agosto de 2004;
- e) Saneamiento y aumento de capital por escritura pública de fecha 2 de Diciembre de 2013, otorgada ante el notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. El extracto se inscribió a fojas 7.221 número 4.685, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2014 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 29 de Enero de 2014;
- f) Saneamiento y aumento de capital por escritura pública de fecha 2 de Diciembre de 2014, otorgada ante el notario de Santiago don Andrés Rubio Flores. El extracto se inscribió a fojas 3.023 número 1.926, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2015 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de Enero de 2015.

2.2.2 Forma en que se ejerce el control

El control lo ejerce, en los términos del artículo 97 de la LMV, al asegurar la mayoría de los votos en las juntas de accionistas, y designar al administrador o representante legal.

2.2.3 Entidades fiscalizadas en las que participa el controlador

El controlador del Oferente no participa en ninguna entidad fiscalizada por la SVS.

2.3 Antecedentes económicos y financieros del Oferente

2.3.1 Principales Actividades y Negocios

Las actividades y negocios del Oferente se centran en la compra, venta, arriendo, inversión, subdivisión y loteo de toda clase de bienes inmuebles. Contempla además la construcción, venta y enajenación de toda clase de viviendas, sean casas habitación, departamentos, edificios de estacionamientos, de galpones industriales, de almacenamiento, bodegas, etcétera. También considera el desarrollo y ejecución de toda clase de obras de urbanización, así como la prestación de servicios y consultorías en las actividades antes señaladas; y en general todos aquellos actos, negocios y contratos que los accionistas de común acuerdo determinen.

2.3.2 Información Financiera

A continuación, se detalla información financiera consolidada resumida del Oferente, al 31 de diciembre de 2013 y 2014 en miles de pesos:

BALANCE	31/12/2014 (<i>\$ miles</i>)	31/12/2013 (<i>\$ miles</i>)
<u>Activos</u>		
Activos Corrientes	16.396.020	15.126.148
Activos No Corrientes	7.865.874	3.447.776
Total Activos	24.261.894	18.573.924
<u>Patrimonio y Pasivos</u>		
Pasivos Corrientes	17.378.606	14.213.482
Pasivos No Corrientes	0	0
Patrimonio	6.883.288	4.360.442
Total Patrimonio y Pasivos	24.261.894	18.573.924
 ESTADO DE RESULTADOS	 31/12/2014 (<i>\$ miles</i>)	 31/12/2013 (<i>\$ miles</i>)
Ingreso por Actividades Ordinarias	22.157.114	24.971.509
Costo de Ventas	(18.041.588)	(19.955.109)
Ganancia Bruta	4.115.526	5.016.400
Otras Actividades Operacionales	(1.628.762)	(585.065)
Otras Actividades No Operacionales	488.242	(889.806)
Impuesto a las Ganancias Operaciones Continuas	0	0
Ganancia (Pérdida) Operaciones Continuas	2.975.006	3.541.529
Ganancia (Pérdida) Operaciones Discontinuas	(452.161)	(727.751)
Ganancia (Pérdida)	2.522.845	2.813.778

Los siguientes son los indicadores de liquidez, endeudamiento y rentabilidad del Oferente:

ÍNDICES FINANCIEROS	31/12/2014 (\$ miles)	31/12/2013 (\$ miles)
Razones de Liquidez (veces)		
Liquidez Corriente <i>(Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)</i>	0,9x	1,1x
Razones de Endeudamiento (veces)		
Razón de Endeudamiento <i>(Total Pasivos / Patrimonio)</i>	2,5x	3,3x
Rentabilidad (%)		
Rentabilidad del Patrimonio <i>(Ganancia Neta / Patrimonio Total)</i>	36,7%	64,5%
Rentabilidad de los Activos <i>(Ganancia Neta / Activo Total)</i>	10,4%	15,1%

A continuación, se detalla información financiera individual resumida de Inversiones Pocuro Limitada, al 31 de diciembre de 2013 y 2014 en miles de pesos:

BALANCE	31/12/2014 (<i>\$ miles</i>)	31/12/2013 (<i>\$ miles</i>)
<u>Activos</u>		
Activos Corrientes	2.589.316	2.636.649
Activos No Corrientes	149.289.670	140.306.814
Total Activos	151.878.986	142.943.463
<u>Patrimonio y Pasivos</u>		
Pasivos Corrientes	19.702	0
Pasivos No Corrientes	0	0
Patrimonio	151.859.284	142.943.463
Total Patrimonio y Pasivos	151.878.986	142.943.463
 ESTADO DE RESULTADOS	 31/12/2014 (<i>\$ miles</i>)	 31/12/2013 (<i>\$ miles</i>)
Ingreso por Actividades Ordinarias	0	0
Costo de Ventas	0	0
Ganancia Bruta	0	0
Otras Actividades Operacionales	(61.801)	(13.475)
Otras Actividades No Operacionales	19.635.019	17.764.631
Impuesto a las Ganancias Operaciones Continuas	(5.235)	2.050
Ganancia (Pérdida) Operaciones Continuas	19.567.983	17.753.206
Ganancia (Pérdida) Operaciones Discontinuas	0	0
Ganancia (Pérdida)	19.567.983	17.753.206

Los siguientes son los indicadores de liquidez, endeudamiento y rentabilidad de Inversiones Pocuro Limitada:

ÍNDICES FINANCIEROS	31/12/2014 (<i>\$ miles</i>)	31/12/2013 (<i>\$ miles</i>)
Razones de Liquidez (veces)		
Liquidez Corriente (<i>Activos Corrientes / Pasivos Corrientes</i>)	131,4x	n.a
Razones de Endeudamiento (veces)		
Razón de Endeudamiento (<i>Total Pasivos / Patrimonio</i>)	0,0x	0,0x
Rentabilidad (%)		
Rentabilidad del Patrimonio (<i>Ganancia Neta / Patrimonio Total</i>)	12,9%	12,4%
Rentabilidad de los Activos (<i>Ganancia Neta / Activo Total</i>)	12,9%	12,4%

2.3.3 Clasificación de Riesgo

A esta fecha, ningún clasificador de riesgo ha emitido clasificaciones de riesgo relativas al Oferente o a su controlador.

2.3.4 Cotización Bursátil

Ni el Oferente ni su controlador cotizan valores de su emisión en bolsas nacionales o extranjeras.

3. RELACIONES PREVIAS ENTRE INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB Y EL OFERENTE

3.1 Porcentaje de propiedad del Emisor que posee el Oferente.

Actualmente, el Oferente tiene directa, e indirectamente –a través de los 6 directores por él nombrados, quienes tienen 1 (una) acción cada uno- 1.609 acciones de la Sociedad, equivalentes al 67,04% de su capital.

El Oferente elige a 6 de los 7 miembros del Directorio, quienes son Erwin Muller Rolack, quien es su Presidente, Nelson Mouat Zunino, Pedro Nuñez Rodríguez, Jaime Patricio Reyes Villaseca, Marcelo Bonnefoy Dibarrart y Octavio Bofill Genzsch.

3.2 Forma en que el Oferente adquirió acciones del Emisor

En primer lugar, el Oferente comenzó su participación en el Emisor a través de la adquisición de 1.353 acciones por la vía de una Oferta Pública de Adquisición de Acciones, cuyo aviso de inicio fue publicado con fecha 21 de noviembre del año 2012.

Con fecha 22 de diciembre de 2012, el Oferente publicó el aviso de resultado de dicha Oferta Pública de Adquisición de Acciones, mediante el cual declaró haber adquirido 1.353 acciones del Emisor al amparo de dicho proceso, el cual fue igualmente comunicado a la SVS con fecha 24 de diciembre del mismo año. El Oferente pagó la cantidad de \$2.130.000 por cada acción.

Posteriormente, entre el día 28 de enero de 2014 y el día 24 de abril de 2015, el Oferente adquirió de diversos accionistas un total de 127 acciones del Emisor pagando, en promedio, la cantidad de \$2.130.000 por cada acción.

Finalmente, con fecha 14 de mayo de 2015, el Oferente adquirió 123 acciones de la Sociedad, las cuales fueron vendidas en la Bolsa de Comercio de Santiago en pública subasta por el Emisor, ya que correspondían a acciones inscritas a nombre de personas fallecidas cuyos herederos o legatarios no las registraron a nombre de ellos dentro del plazo de 5 años. El monto pagado fue de \$2.130.000 por cada acción.

Con ocasión de dicho remate, el Oferente pasó de ser propietario de 1.486 acciones (incluyendo las 6 acciones de propiedad de cada uno de los directores nombrados por el Oferente), representativas del 61,92% del total de las acciones del Emisor, a 1.609 acciones, correspondientes al 67,04 % de su capital.

3.3 Relaciones significativas existentes con Accionistas Mayoritarios del Emisor.

Atendido que el Oferente es el único accionista mayoritario del Emisor, no existe ninguna relación entre éste y otros accionistas mayoritarios.

3.4 Contactos previos en relación con la Oferta.

No existen.

4. **OBJETIVO DE LA OFERTA Y PLANES DE NEGOCIOS**

El objeto de la Oferta es dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 199 bis de la LMV, el que dispone que, si como consecuencia de cualquier adquisición, un grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta alcanza o supera los dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto de una sociedad anónima abierta, deberá realizar una oferta pública de adquisición por las acciones restantes, dentro del plazo de 30 días, contado desde la fecha de aquella adquisición.

Es intención del Oferente, de darse las condiciones legales, proceder al cierre de la Sociedad y a la consiguiente cancelación de la inscripción de la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores de la SVS.

No existen acuerdos con otros accionistas de la Sociedad con relación a la OPA.

5. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

5.1 Monto Total de la Operación.

En caso de concretarse la adquisición del total de acciones que no son de propiedad del Oferente, el monto de la operación sería de \$14.986.286 (catorce millones novecientos ochenta y seis mil doscientos ochenta y seis pesos) por la compra de 791 acciones de **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.** Dicho monto ha sido calculado en razón de \$18.946 por acción.

5.2 Acciones a las que se refiere la Oferta.

La Oferta es por 791 acciones, equivalente al 100% de las acciones **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.** que no son de propiedad del Oferente y de los directores por él nombrados.

La Oferta se efectúa en el mercado local, atendido que las acciones de **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.** no se transan en mercados extranjeros.

5.3 Prorratio.

Dado que la Oferta contempla la adquisición de la totalidad de las acciones de **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.**, no se contemplan mecanismos de prorratio.

5.4 Plazo de duración de la Oferta.

La Oferta tiene un plazo de duración de 20 días corridos, que comienza a la apertura del mercado bursátil en que se encuentran registradas las acciones del día 28 de Mayo de 2015 y vence al cierre del mercado bursátil en que se encuentran registradas las acciones del día 16 de Junio de 2015 ("Periodo de la Oferta"). De conformidad a lo dispuesto en la Circular N° 134 del año 1982 de la SVS, la apertura será a las 9:00 horas y el cierre será a las 17:30 horas (el "Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil").

Los accionistas sólo podrán presentar sus aceptaciones a la Oferta, y retractarse en su caso, durante la vigencia del Periodo de la Oferta.

A esta fecha, el Oferente no contempla extender el plazo de vigencia de la Oferta. No obstante, en caso que el Oferente decida prorrogar el Periodo de la Oferta, lo dará a conocer antes de la Fecha de Vencimiento del Periodo de la Oferta original mediante un aviso que será publicado simultáneamente en los diarios El Mostrador y La Nación Online.

5.5 Aviso de Resultado.

El Oferente comunicará el resultado de la Oferta mediante el Aviso de Resultado que publicará al tercer día contado desde la Fecha de Vencimiento o desde el vencimiento de la prórroga, de haberla, en los diarios El Mostrador y La Nación Online. El Aviso de Resultado contendrá el número total de acciones ofrecidas en venta y adquiridas por el Oferente, y el porcentaje de propiedad que se alcanzará como producto de la Oferta.

Con la publicación del Aviso de Resultado se tendrán por aceptadas para la compra, todas las órdenes de venta que hubiere efectuado el Emisor que cumplan con las condiciones de compra señaladas en el numeral 5.7 siguiente.

5.6 Destinatarios de la Oferta.

La Oferta se dirige a todos los accionistas de **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.** que sean titulares de acciones de dicha sociedad durante la vigencia de la Oferta.

5.7 Sistema para la materialización de la operación de compra.

La operación se materializará fuera de bolsa, mediante la utilización de un sistema computacional desarrollado, mantenido y operado por la Bolsa de Comercio de Santiago – Bolsa de Valores, disponible en sus terminales de negociación de lunes a viernes, excluyendo feriados, hasta la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en el horario que media entre la apertura y el cierre del mercado bursátil en Chile en que se encuentran registrados los valores de la Oferta.

Las personas que deseen vender sus acciones al Oferente a través de la Oferta, deberán presentar sus aceptaciones durante el Periodo de la Oferta, en la forma que se indica en la Sección “Procedimiento para Aceptar la Oferta” de este Prospecto.

La adquisición de las acciones por parte del Oferente se materializará, una vez declarada exitosa la Oferta, en la fecha de publicación del Aviso de Resultado. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 212 de la LMV, la fecha de las aceptaciones y de la formalización de cada enajenación de valores será la de publicación del referido Aviso de Resultado.

Recibida y revisada la documentación que se señala en la Sección “Procedimiento para Aceptar la Oferta” de este Prospecto respecto de las acciones de cada accionista a satisfacción, el Oferente o BICE Inversiones, en su caso, procederá a solicitar la inscripción de tales acciones a nombre del Administrador de la Oferta u otros intermediarios de valores en el Registro de Accionistas de la Sociedad (el “**Registro de Accionistas**”). Lo anterior será sin perjuicio del derecho de retractación de cada uno de los accionistas contemplado en la Sección “Derecho de Retracción” de este Prospecto.

6. PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO

6.1 Precio a pagar por las Acciones

El precio a pagar asciende a la suma de \$18.946 por acción de **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.**, pagadero en pesos, moneda nacional.

Se deja constancia que por tratarse de una OPA obligatoria en conformidad al artículo 199 bis de la LMV, y considerando que las acciones de **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.** no tienen presencia bursátil, el precio mínimo que corresponde pagar por acción es el valor libros según los estados financieros al 31 de marzo de 2015, ascendiente a \$45.061.000, y debidamente reajustado en los términos del artículo 130 del Reglamento, es decir, desde el día 31 de marzo de 2015 al 19 de mayo de 2015 (fecha en la cual la Sociedad anotó el traspaso por la adquisición de las 123 acciones adquiridas el 14 de mayo de 2015) da un total de **\$18.946 por acción**. Atendido que el Oferente ya es controlador de la Sociedad, no existe premio por control.

6.2 Forma, plazo y lugar de pago

El precio de la Oferta se pagará, en el caso que la misma resulte exitosa, el día de publicación del Aviso de Resultado o, si este recayere en un día inhábil, el día hábil inmediatamente siguiente al de publicación del Aviso de Resultado de la siguiente forma:

(i) A los accionistas que vendieron sus acciones en virtud de aceptaciones dadas a BICE Inversiones, el precio correspondiente se pagará: (a) en las oficinas de Santiago de BICE Inversiones, mediante un cheque del Banco BICE a nombre del propio accionista o vale vista bancario no endosable emitido a nombre del respectivo accionista, o, (b) en caso de que así sea requerido por el accionista respectivo, mediante transferencia electrónica a la cuenta que el accionista hubiere indicado por escrito en o antes de la Fecha de Vencimiento de la Oferta.

(ii) A los accionistas que vendieren sus acciones en virtud de órdenes de venta dadas a intermediarios de valores distintos de BICE Inversiones, el precio correspondiente se pagará mediante transferencia electrónica a la cuenta de dichos intermediarios de valores.

El precio no devengará interés alguno.

El precio correspondiente se pagará de la forma indicada anteriormente, en las oficinas de Santiago de Chile de BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. ubicadas en calle Teatinos N° 280, piso 5, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 horas y las 17:30 horas, salvo feriados.

En todo caso, el Oferente no será responsable de los costos, gastos e impuestos que corresponda soportar y que sean aplicables a cada accionista vendedor.

7. PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA

7.1 Estado de las Acciones Ofrecidas.

Las Acciones ofrecidas vender en la Oferta deberán encontrarse inscritas a nombre del accionista vendedor o de su intermediario de valores en el Registro de Accionistas de la Sociedad, totalmente suscritas y pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, condiciones suspensivas o resolutorias, derechos preferentes de terceros, derechos reales o personales a favor de terceros oponibles al Oferente y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida o limite su libre cesión, transferencia o dominio ("**Gravámenes**").

7.2 Lugar, plazo y formalidades para la aceptación de la Oferta y documentos necesarios.

Los accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán hacerlo únicamente durante el plazo de vigencia de ésta, formulando una orden escrita de venta de sus acciones, sujeta a los términos y condiciones de la Oferta, la que se deberá entregar directamente a BICE Inversiones en cualquiera de sus oficinas y, en especial, en las ubicadas en calle Teatinos N° 280, piso 5, Santiago, o en las oficinas de algún otro intermediario de valores, de lunes a viernes, dentro del Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil.

El accionista que concurra a entregar su orden escrita de venta en que conste su aceptación a la Oferta, deberá suscribir simultáneamente un acuerdo de traspaso por la totalidad de sus acciones que desee vender, el cual deberá cumplir con toda la normativa vigente, a favor de BICE Inversiones, o bien a favor del intermediario de valores al que recurra, en su caso, debidamente

firmado en conformidad a las normas respectivas, quienes efectuarán los trámites necesarios para ingresar a su custodia los títulos de las acciones objeto de la aceptación y, en el caso de los intermediarios de valores distintos de BICE Inversiones, entregarlos a éste en los términos de esta Oferta.

Asimismo, dichos accionistas deberán entregar a BICE Inversiones o al intermediario de valores que intervenga, los siguientes documentos:

- (i) Los títulos de acciones originales representativos de las acciones que desee vender y que obren en su poder, o bien un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones del Emisor acreditando que el o los títulos se encuentran depositados en la Sociedad;
- (ii) Un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones de la Sociedad con una anticipación no superior a 10 (diez) días a la fecha de entrega a BICE Inversiones o al intermediario de valores que intervenga, acreditando que ésta no tiene constancia en sus registros que las acciones se encuentran afectas a Gravámenes, de modo que permitan que ellas puedan registrarse a nombre de BICE Inversiones o del respectivo intermediario de valores que intervenga;
- (iii) Copia, por ambos lados, de la cédula de identidad vigente del accionista persona natural o de su representante, en su caso, o bien del representante del accionista persona jurídica, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la aceptación. La circunstancia de ser dicha copia fiel del original deberá ser certificada por un notario público o comprobada por BICE Inversiones o por el respectivo intermediario de valores que intervenga;
- (iv) Original o copia autorizada del mandato vigente, y certificado de vigencia emitido al menos dentro de los 30 (treinta) días anteriores a su presentación, con que actúen los representantes o apoderados de los accionistas, el que deberá contener facultades suficientes de representación, otorgada o autorizado ante notario público; y
- (v) Copia autorizada de la totalidad de los antecedentes legales de los accionistas personas jurídicas y de los accionistas cuyas acciones se encontraren inscritas a nombre de comunidades o sucesiones, con inclusión de la totalidad de los documentos constitutivos de éstas, sus modificaciones, sus autorizaciones de existencia y demás resoluciones que sean pertinentes, así como copia autorizada de la totalidad de los documentos que acrediten la personería de sus representantes, los que deberán contener facultades suficientes de representación, con certificado de vigencia de una fecha no anterior a 30 (treinta) días.

Para el caso de accionistas que residan fuera de Santiago, favor contactarse al teléfono (56 2) 26922705.

Adicionalmente, el aceptante deberá completar y firmar la ficha de cliente, si no la tuviere, y el contrato de custodia con BICE Inversiones o con el intermediario de valores que corresponda, en conformidad con las normas respectivas de la SVS. Los documentos que se exigen de los accionistas para aceptar la Oferta serán remitidos al departamento de acciones de la Sociedad para que éste proceda a inscribir las acciones objeto de aceptaciones a la Oferta a nombre del Administrador de la Oferta u otros intermediarios de valores.

Si un traspaso de Acciones fuere objetado por cualquier motivo legal por el departamento de acciones de la Sociedad, o por no ajustarse a los términos y condiciones de esta Oferta, y no se acreditare que la objeción fue subsanada dentro del plazo de vigencia de la Oferta, la respectiva aceptación quedará automáticamente cancelada, considerándose para todos los efectos que nunca

fue formulada. En estos casos, BICE Inversiones o el intermediario de valores interviniente deberá restituir al accionista los títulos y demás antecedentes que haya proporcionado al siguiente día hábil de conocida la objeción o rechazo, y los respectivos accionistas no tendrán derecho a ninguna clase de indemnización, pago o reembolso, ni ello implicará o traerá como consecuencia ninguna obligación o responsabilidad para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Los intermediarios de valores distintos de BICE Inversiones que participen en la Oferta, reunirán las acciones ingresadas a su custodia y las acciones propias y, según corresponda, formularán una o más aceptaciones a BICE Inversiones, las que deberán ser entregadas conjuntamente con los demás documentos singularizados en esta sección. Será responsabilidad de cada intermediario de valores que intervenga verificar la existencia y veracidad de los documentos a que se refiere esta Sección, respecto de sus clientes.

7.3 Devolución de acciones

En el caso de acciones que no sean adquiridas por el Oferente por no ajustarse a los términos y condiciones de la Oferta o por así disponerlo la autoridad competente, éstas quedarán, junto con todos los demás documentos y antecedentes proporcionados y traspasos firmados por los accionistas, a disposición de los mismos en forma inmediata, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para los accionistas que hayan aceptado la Oferta, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

8. CADUCIDAD O REVOCACIÓN DE LA OFERTA

La Oferta no contempla causales de revocación o caducidad.

9. DERECHO DE RETRACTACIÓN

Los accionistas que hubieren aceptado la Oferta podrán retractarse, total o parcialmente, hasta antes del vencimiento del plazo de vigencia de la misma o de su prórroga en conformidad con la ley, mediante comunicación escrita entregada por el accionista o el corredor que intervenga en las oficinas del Administrador de la Oferta, donde les serán restituidos al accionista o corredor que intervenga, según corresponda, su carta de aceptación y los documentos que hubieren adjuntado a ella. Asimismo, de conformidad con el artículo 212 de la LMV, los accionistas que hubieren aceptado la Oferta podrán retractarse de su aceptación, en caso que el Oferente no publique el Aviso de Resultado dentro del plazo de 3 días a que se refiere el inciso primero de dicho artículo.

Finalmente, se hace presente que en el caso que algún accionista se retracte de su aceptación en la forma indicada en la presente sección, las acciones respectivas les serán devueltas tan pronto éste comunique por escrito su retractación.

10. FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA

La Oferta es financiada con recursos propios del Oferente. La validez de esta Oferta no está condicionada a la obtención de financiamiento alguno.

11. GARANTÍA

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

12. ADMINISTRADOR U ORGANIZADOR DE LA OFERTA

El Oferente actuará, para todos los efectos de la Oferta, a través de BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.532.990-0, domiciliado en calle Teatinos N° 280, piso 5, Santiago.

Para estos efectos, el Administrador de la Oferta está investido de las siguientes facultades: (i) actuar como agente del Oferente en la Oferta y responder consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta; (ii) recibir las aceptaciones y retractaciones que se formulen por los accionistas, realizar traspasos a la custodia de **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.**, rechazar las aceptaciones que no cumplan con los requisitos establecidos en la Oferta; (iii) efectuar los pagos a los accionistas que hayan aceptado válidamente la Oferta y no se hubieran retractado de conformidad con sus términos; y, (iv) en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar la operación.

13. ASESORES INDEPENDIENTES DEL OFERENTE

En la formulación de la presente Oferta, el Oferente ha contado con la asesoría independiente de las siguientes personas:

- (i) BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.532.990-0, domiciliada en calle Teatinos N° 280, piso 5, Santiago
- (ii) Bofill Mir & Alvarez Jana, del giro asesorías jurídicas, rol único tributario número 77.780.560-6, con domicilio en Andrés Bello 2711, piso 8, Las Condes, Santiago.

14. FACTORES DE RIESGO

En opinión del Oferente, atendido la modalidad de pago del precio en dinero, no existen riesgos vinculados a la Oferta.

15. IMPACTO DE LA OFERTA SOBRE LAS ACCIONES

Una vez materializada la adquisición de las acciones ofrecidas comprar por el Oferente, no se espera ningún impacto en relación al precio y liquidez de las acciones susceptibles de ser pronosticado.

16. PRECIO DE MERCADO Y DIVIDENDOS

- (i) Precio de mercado. Las acciones de la Sociedad no se transan en ninguna bolsa de valores. El Oferente adquirió las primeras 1.353 acciones de la Sociedad en virtud de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones lanzada en el mes de diciembre de 2012, ofreciendo y pagando por

ellas la cantidad de \$2.130.000 por cada acción. Dicho monto ha sido el ofrecido y pagado por el Oferente a la fecha, incluyendo el pagado en virtud del remate de las acciones de los accionistas fallecidos según se indicó precedentemente.

(ii) Dividendos. La Sociedad no ha distribuido dividendos durante los últimos 5 años.

17. LUGARES DE INFORMACIÓN

Copias de este Prospecto se encuentran a disposición de los interesados en los siguientes lugares:

(i) En las oficinas de BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., ubicadas en Teatinos N° 280, piso 5, Santiago, de lunes a viernes, entre las 9:00 horas y las 17:30 horas o al teléfono (56 2) 26922705.

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

(iii) En las oficinas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., ubicadas en Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco, IX Región, Chile., de lunes a viernes entre las 9:00 y 18:00 horas.

(iv) En la oficina del Oferente ubicadas en Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 17:00 horas.

18. OTRA INFORMACIÓN

Toda publicación relativa a la Oferta, incluida el Aviso de Inicio, será publicada en los diarios La Nación Online y El Mostrador.

avisos legales

elmostrador.

27 DE MAYO DE 2015

Aviso de Inicio Oferta Pública de Adquisiciones de Acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA

- Aviso de Inicio Oferta Pública de Adquisiciones de Acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA (Texto en formato PDF)

AVISO DE INICIO
OFERTA PÚBLICA
DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES
DE
INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.
SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA
INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES SVS N° 299
POR
INMOBILIARIA POCURO SUR SpA

INMOBILIARIA POCURO SUR SpA (el "Oferente" o "Pocuro", indistintamente), Rol Único Tributario Número 76.133.622-3, con domicilio en calle Nueva de Lyon N° 145 oficina 102, comuna de Providencia, Santiago, Chile, ofrece comprar un total de 791 acciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. (indistintamente, como el "Emisor" o la "Sociedad") equivalentes al 100% de las acciones emitidas por la Sociedad que no son de propiedad de INMOBILIARIA POCURO SUR SpA ni de los directores por él nombrados en el Emisor, a un valor equivalente en pesos a \$18.946 por cada acción, mediante una oferta pública de adquisición de acciones conforme al Título XXV de la Ley N° 18.045 ("LMV"), dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 199 bis de dicha norma legal, en los términos y condiciones de este aviso de inicio (el "Aviso de Inicio" y todo en adelante la "Oferta").

El administrador de la Oferta es BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., ("BICE Inversiones" o el "Administrador de la Oferta").

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE Y PARTICIPACIÓN EN EL EMISOR.

El Oferente es una sociedad controlada por INVERSIONES POCURO LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 96.678.420-2, que es directamente propietaria de 200 acciones, equivalentes al 100% de las acciones en que se divide el capital de Pocuro, y se encuentra constituida y vigente de conformidad a las leyes chilenas. El domicilio de INVERSIONES POCURO LIMITADA está ubicado en calle Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago.

La propiedad de INVERSIONES POCURO LIMITADA se encuentra distribuida entre los siguientes socios:

- (i) Sociedad Inversiones Sophia Limitada, rol único tributario 76.135.530-9, quien en calidad de nuda propietaria posee un 36,73% de los derechos sociales y en calidad de plena propietaria posee un 6,82% de los derechos sociales;
- (ii) don Emiliano Sironvalle Cortés, cédula nacional de identidad número 4.437.206-1, quien en calidad de usufructuario, posee un 43,18% de los derechos sociales y ejerce todos los derechos y facultades que le corresponden al socio de tales derechos sociales;
- (iii) doña Olga Cordero Vallejos, cédula nacional de identidad número 6.196.798-2, quien en calidad de usufructuario, posee un 30,28% de los derechos sociales y ejerce todos los derechos y facultades que le corresponden al socio de tales derechos sociales;
- (iv) Sociedad de Inversiones Jardines del Norte Limitada, rol único tributario 77.248.250-7, quien en calidad de nuda propietaria posee un 36,73% de los derechos sociales y en calidad de plena propietaria posee un 3,46% de los derechos sociales;

- (v) Sociedad de Inversiones Pehuén Limitada, rol único tributario 77.248.280-9, quien es propietario de 6,45% de los derechos sociales;
- (vi) Inversiones Los Robles Limitada, rol único tributario 77.248.270-1, quien es propietario de 6,45% de los derechos sociales;
- (vii) don Cristián Sironvalle Cordero, cédula nacional de identidad número 9.857.050-0, quien es propietario de 3,36% de los derechos sociales.

INVERSIONES POCURO LIMITADA no ha suscrito ningún acuerdo de actuación conjunta respecto de INMOBILIARIA POCURO SUR SpA.

El Oferente tiene directa, e indirectamente –a través de los 6 directores por él nombrados, quienes tienen 1 (una) acción cada uno- 1.609 acciones de la Sociedad, equivalentes al 67,04% de su capital. De acuerdo a los estatutos de la Sociedad para ser elegido director de la Sociedad se requiere ser accionista y cumplir con los requisitos legales.

2. OBJETIVO DE LA OFERTA Y ACUERDOS CON ACCIONISTAS EN RELACION A LA OFERTA.

El objeto de la Oferta es dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 199 bis de la LMV, el que dispone que, si como consecuencia de cualquier adquisición, un grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta alcanza o supera los dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto de una sociedad anónima abierta, deberá realizar una oferta pública de adquisición por las acciones restantes, dentro del plazo de 30 días, contado desde la fecha de aquella adquisición.

Con fecha 14 de mayo de 2015, el Oferente adquirió 123 acciones de la Sociedad, las cuales fueron vendidas en pública subasta por la Sociedad ya que correspondían a acciones inscritas a nombre de personas fallecidas cuyos herederos o legatarios no las registraron a nombre de ellos dentro del plazo de 5 años, todo ello conforme señalan los artículos 18 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y el artículo 45 de su Reglamento (la “LSA” y el “Reglamento”, respectivamente). Como consecuencia de esta adquisición, la participación que el Oferente tiene en la Sociedad, directa e indirectamente a través de las 6 acciones que tienen los directores nombrados por el controlador, pasó del 61,92% al 67,04%.

Es intención del Oferente, de darse las condiciones legales, proceder al cierre de la Sociedad y a la consiguiente cancelación de la inscripción de la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores de la SVS.

No existen acuerdos con otros accionistas de la Sociedad con relación a la OPA.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

(i) **Monto de la operación:** En caso de concretarse la adquisición del total de acciones que no son de propiedad del Oferente, el monto de la operación sería de \$14.986.286 (catorce millones novecientos ochenta y seis mil doscientos ochenta y seis pesos) por la compra de 791 acciones de la Sociedad. Dicho monto ha sido calculado en razón de \$18.946 por acción.

(ii) **Acciones a que se refiere la Oferta:** La presente Oferta se hace por 791 acciones de la Sociedad, equivalentes al 100% de las acciones emitidas por dicha sociedad que no son de propiedad de Pocuro. La presente Oferta sólo se efectúa en el mercado local, pues la Sociedad no cotiza sus acciones en mercados extranjeros.

La Oferta no se encuentra sujeta a condición de éxito alguna.

(iii) **Mecanismo de prorrateo:** Dado que la Oferta comprende el total de las acciones de la Sociedad, no se consideran mecanismos de prorrateo.

(iv) **Plazo de duración de la Oferta:** La Oferta tiene un plazo de duración de 20 días corridos, que comienza a la apertura del mercado bursátil en que se encuentran registradas las acciones del día 28 de Mayo de 2015 y

vence al cierre del mercado bursátil en que se encuentran registradas las acciones del día 16 de Junio de 2015 ("Período de la Oferta"). De conformidad a lo dispuesto en la Circular N° 134 del año 1982 de la SVS, la apertura será a las 9:00 horas y el cierre será a las 17:30 horas (el "Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil").

Los accionistas sólo podrán presentar sus aceptaciones a la Oferta, y retractarse en su caso, durante la vigencia del Período de la Oferta.

A esta fecha, el Oferente no contempla extender el Período de la Oferta. No obstante, en caso que el Oferente decida prorrogar el Período de la Oferta, lo dará a conocer antes de la fecha de vencimiento del Período de la Oferta original mediante un aviso que será publicado simultáneamente en los diarios El Mostrador y La Nación Online.

(v) **Plazo para comunicar el resultado de la Oferta:** El resultado de la Oferta será publicado (el "Aviso de Resultado"), conforme lo establece el artículo 212 de la LMV, al tercer día de la fecha de expiración del Período de la Oferta en los mismos diarios que se efectuó la publicación del presente aviso, es decir, en los diarios El Mostrador y La Nación Online. En consecuencia, el Aviso de Resultado deberá publicarse el 19 de Junio de 2015.

El Aviso de Resultado contendrá el número total de acciones ofrecidas en venta y adquiridas por el Oferente, y el porcentaje de propiedad que se alcanzará como producto de la Oferta.

Con la publicación del Aviso de Resultado se tendrán por aceptadas para la compra, todas las órdenes de venta que cumplan con las condiciones de compra señaladas en esta Oferta y en el prospecto.

(vi) **Destinatarios de la Oferta:** La Oferta se dirige a todos los accionistas de la Sociedad que sean titulares de acciones de dicha sociedad durante el Período de la Oferta.

(vii) **Sistema utilizado para la materialización de la operación:** La operación se materializará fuera de bolsa, mediante la utilización de un sistema computacional desarrollado, mantenido y operado por la Bolsa de Comercio de Santiago – Bolsa de Valores, disponible en sus terminales de negociación de lunes a viernes, excluyendo feriados, hasta la fecha de vencimiento de la Oferta, en el horario que media entre el Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil.

Las personas que deseen vender sus acciones al Oferente a través de la Oferta, deberán presentar sus aceptaciones durante el Período de la Oferta, en la forma que se indica en la Sección "Procedimiento para Aceptar la Oferta" señalado en este Aviso de Inicio.

La adquisición de las acciones por parte del Oferente se materializará en la fecha de publicación del Aviso de Resultado. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 212 de la LMV, la fecha de las aceptaciones y de la formalización de cada enajenación de valores será la de publicación del referido Aviso de Resultado.

Recibida y revisada la documentación que se señala en la Sección "Procedimiento para Aceptar la Oferta" de este aviso respecto de las acciones de cada accionista a satisfacción, el Oferente o BICE Inversiones, en su caso, procederá a solicitar la inscripción de tales acciones a nombre del Administrador de la Oferta u otros intermediarios de valores en el Registro de Accionistas de la Sociedad. Lo anterior será sin perjuicio del derecho de retractación de cada uno de los accionistas contemplado en la Sección "Derecho de Retracción" de este Aviso de Inicio.

4. PRECIO Y CONDICIONES.

(i) **Precio por acción:** El precio a pagar asciende a la suma de \$18.946 por acción de la Sociedad, pagadero en pesos, moneda nacional.

Se deja constancia que por tratarse de una oferta pública de acciones obligatoria en conformidad al artículo 199 bis de la LMV, y considerando que las acciones del Emisor no tienen presencia bursátil, el precio mínimo

que corresponde pagar por acción es el valor libro según los estados financieros al 31 de marzo de 2015, ascendiente a \$45.061.000, el que dividido por el número total de acciones del Emisor, da un total de \$ 18.775 por acción, y debidamente reajustado en los términos del artículo 130 del Reglamento, es decir, desde el día 31 de marzo de 2015 al 19 de mayo de 2015 (fecha en la cual la Sociedad anotó el traspaso por la adquisición de las 123 acciones adquiridas el 14 de mayo de 2015) da un total de \$18.946 por acción. Atendido que el Oferente ya es controlador de la Sociedad, no existe premio por control.

(ii) **Forma plazo y lugar de pago:** El precio de la Oferta se pagará el día de publicación del Aviso de Resultado o, si este recayere en un día inhábil, el día hábil inmediatamente siguiente al de publicación del Aviso de Resultado de la siguiente forma:

(a) A los accionistas que vendieron sus acciones en virtud de aceptaciones dadas a BICE Inversiones, el precio correspondiente se pagará: (1) en las oficinas de Santiago de BICE Inversiones, mediante un cheque del Banco BICE a nombre del propio accionista o vale vista bancario no endosable emitido a nombre del respectivo accionista, o, (2) en caso de que así sea requerido por el accionista respectivo, mediante transferencia electrónica a la cuenta que el accionista hubiere indicado por escrito en o antes de la fecha de vencimiento de la Oferta.

(b) A los accionistas que vendieren sus acciones en virtud de órdenes de venta dadas a intermediarios de valores distintos de BICE Inversiones, el precio correspondiente se pagará mediante transferencia electrónica a la cuenta de dichos intermediarios de valores.

El precio no devengará interés alguno.

El precio correspondiente se pagará de la forma indicada anteriormente, en las oficinas de Santiago de Chile de BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. ubicadas en calle Teatinos N° 280, piso 5, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 horas y las 17:30 horas, salvo feriados.

En todo caso, el Oferente no será responsable de los costos, gastos e impuestos que corresponda soportar y que sean aplicables a cada accionista vendedor.

5. PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA.

(i) **Estado de las acciones ofrecidas:** Las Acciones ofrecidas vender en la Oferta deberán encontrarse inscritas a nombre del accionista vendedor o de su intermediario de valores en el Registro de Accionistas de la Sociedad ("**Registro de Accionistas**"), totalmente suscritas y pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, condiciones suspensivas o resolutorias, derechos preferentes de terceros, derechos reales o personales a favor de terceros oponibles al Oferente y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida o limite su libre cesión, transferencia o dominio ("**Gravámenes**").

(ii) **Formalidades para la aceptación de la Oferta y documentos necesarios:**

Los accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán hacerlo únicamente durante el plazo de vigencia de ésta, formulando una orden escrita de venta de sus acciones, sujeta a los términos y condiciones de la Oferta, la que se deberá entregar directamente a BICE Inversiones en cualquiera de sus oficinas y, en especial, en las ubicadas en calle Teatinos N° 280, piso 5, Santiago, o en las oficinas de algún otro intermediario de valores, de lunes a viernes, dentro del Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil.

El accionista que concurra a entregar su orden escrita de venta en que conste su aceptación a la Oferta, deberá suscribir simultáneamente un acuerdo de traspaso por la totalidad de sus acciones que desee vender, el cual deberá cumplir con toda la normativa vigente, a favor de BICE Inversiones, o bien a favor del intermediario de valores al que recurra, en su caso, debidamente firmado en conformidad a las normas respectivas, quienes efectuarán los trámites necesarios para ingresar a su custodia los títulos de las acciones objeto de la aceptación y, en el caso de los intermediarios de valores distintos de BICE Inversiones, entregarlos a éste en los términos de esta Oferta.

Asimismo, dichos accionistas deberán entregar a BICE Inversiones o al intermediario de valores que intervenga, los siguientes documentos:

- (a) Los títulos de acciones originales representativos de las acciones que desee vender y que obren en su poder, o bien un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones del Emisor acreditando que el o los títulos se encuentran depositados en la Sociedad;
- (b) Un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones de la Sociedad con una anticipación no superior a 10 (diez) días a la fecha de entrega a BICE Inversiones o al intermediario de valores que intervenga, acreditando que ésta no tiene constancia en sus registros que las acciones se encuentran afectas a Gravámenes, de modo que permitan que ellas puedan registrarse a nombre de BICE Inversiones o del respectivo intermediario de valores que intervenga;
- (c) Copia, por ambos lados, de la cédula de identidad vigente del accionista persona natural o de su representante, en su caso, o bien del representante del accionista persona jurídica, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la aceptación. La circunstancia de ser dicha copia fiel del original deberá ser certificada por un notario público o comprobada por BICE Inversiones o por el respectivo intermediario de valores que intervenga;
- (d) Original o copia autorizada del mandato vigente, y certificado de vigencia emitido al menos dentro de los 30 (treinta) días anteriores a su presentación, con que actúen los representantes o apoderados de los accionistas, el que deberá contener facultades suficientes de representación, otorgada o autorizado ante notario público; y
- (e) Copia autorizada de la totalidad de los antecedentes legales de los accionistas personas jurídicas y de los accionistas cuyas acciones se encontraren inscritas a nombre de comunidades o sucesiones, con inclusión de la totalidad de los documentos constitutivos de éstas, sus modificaciones, sus autorizaciones de existencia y demás resoluciones que sean pertinentes, así como copia autorizada de la totalidad de los documentos que acrediten la personería de sus representantes, los que deberán contener facultades suficientes de representación, con certificado de vigencia de una fecha no anterior a 30 (treinta) días.

Para el caso de accionistas que residan fuera de Santiago, favor contactarse al teléfono (56 2) 26922705.

Adicionalmente, el aceptante deberá completar y firmar la ficha de cliente, si no la tuviere, y el contrato de custodia con BICE Inversiones o con el intermediario de valores que corresponda, en conformidad con las normas respectivas de la SVS. Los documentos que se exigen de los accionistas para aceptar la Oferta serán remitidos al departamento de acciones de la Sociedad para que éste proceda a inscribir las acciones objeto de aceptaciones a la Oferta a nombre del Administrador de la Oferta u otros intermediarios de valores.

Si un traspaso de acciones fuere objetado por cualquier motivo legal por el departamento de acciones de la Sociedad, o por no ajustarse a los términos y condiciones de esta Oferta, y no se acreditare que la objeción fue subsanada dentro del plazo de vigencia de la Oferta, la respectiva aceptación quedará automáticamente cancelada, considerándose para todos los efectos que nunca fue formulada. En estos casos, BICE Inversiones o el intermediario de valores interviniente deberá restituir al accionista los títulos y demás antecedentes que haya proporcionado al siguiente día hábil de conocida la objeción o rechazo, y los respectivos accionistas no tendrán derecho a ninguna clase de indemnización, pago o reembolso, ni ello implicará o traerá como consecuencia ninguna obligación o responsabilidad para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Los intermediarios de valores distintos de BICE Inversiones que participen en la Oferta, reunirán las acciones ingresadas a su custodia y las acciones propias y, según corresponda, formularán una o más aceptaciones a BICE Inversiones, las que deberán ser entregadas conjuntamente con los demás documentos singularizados en esta sección. Será responsabilidad de cada intermediario de valores que intervenga verificar la existencia y veracidad de los documentos a que se refiere esta Sección, respecto de sus clientes.

Devolución de acciones: En el caso de acciones que no sean adquiridas por el Oferente por no ajustarse a los términos y condiciones de la Oferta o por así disponerlo la autoridad competente, éstas quedarán, junto con todos los demás documentos y antecedentes proporcionados y traspasos firmados por los accionistas, a disposición de los mismos en forma inmediata, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización,

pago o reembolso para los accionistas que hayan aceptado la Oferta, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

6. REVOCACIÓN DE LA OFERTA.

La Oferta no contempla causales de revocación o caducidad.

7. DERECHO DE RETRACTACIÓN.

Los accionistas que hubieren aceptado la Oferta podrán retractarse, total o parcialmente, hasta antes del vencimiento del plazo de vigencia de la misma o de su prórroga en conformidad con la ley, mediante comunicación escrita entregada por el accionista o el corredor que intervenga en las oficinas del Administrador de la Oferta, donde les serán restituidos al accionista o corredor que intervenga, según corresponda, su carta de aceptación y los documentos que hubieren adjuntado a ella. Asimismo, de conformidad con el artículo 212 de la LMV, los accionistas que hubieren aceptado la Oferta podrán retractarse de su aceptación, en caso que el Oferente no publique el Aviso de Resultado dentro del plazo de 3 días a que se refiere el inciso primero de dicho artículo.

Finalmente, se hace presente que en el caso que algún accionista se retracte de su aceptación en la forma indicada en la presente sección, las acciones respectivas les serán devueltas tan pronto éste comunique por escrito su retractación.

8. FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA.

La Oferta es financiada con recursos propios del Oferente. La validez de esta Oferta no está condicionada a la obtención de financiamiento alguno.

9. GARANTÍA.

La Oferta no contempla la existencia de garantía alguna en los términos del artículo 204 de la Ley de Mercado de Valores.

10. ADMINISTRADOR DE LA OFERTA.

El Oferente actuará, para todos los efectos de la Oferta, a través de BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.532.990-0, domiciliado en calle Teatinos N° 280, piso 5, Santiago.

Para estos efectos, el Administrador de la Oferta está investido de las siguientes facultades: (i) actuar como agente del Oferente en la Oferta y responder consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta; (ii) recibir las aceptaciones y retractaciones que se formulen por los accionistas, realizar traspasos a la custodia de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., rechazar las aceptaciones que no cumplan con los requisitos establecidos en la Oferta; (iii) efectuar los pagos a los accionistas que hayan aceptado válidamente la Oferta y no se hubieran retractado de conformidad con sus términos; y, (iv) en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar la operación.

11. LUGARES DE INFORMACIÓN.

Copias del prospecto se encuentran a disposición de los interesados en los siguientes lugares:

(i) En las oficinas de BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., ubicadas en Teatinos N° 280, piso 5, Santiago, de lunes a viernes, entre las 9:00 horas y las 17:30 horas o al teléfono (56 2) 26922705.

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

(iii) En las oficinas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., ubicadas en Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco, IX Región, Chile., de lunes a viernes entre las 9:00 y 18:00 horas.

(iv) En la oficina del Oferente ubicadas en Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 17:00 horas.

Toda publicación relativa a la Oferta, incluida el Aviso de Inicio, será publicada en los diarios La Nación Online y El Mostrador.

AVISO DE INICIO

OFERTA PÚBLICA

DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES

DE

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.

SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA

INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES SVS N° 299

POR

INMOBILIARIA POCURO SUR SpA

INMOBILIARIA POCURO SUR SpA (el "**Oferente**" o "**Pocuro**", indistintamente), Rol Único Tributario Número 76.133.622-3, con domicilio en calle Nueva de Lyon N° 145 oficina 102, comuna de Providencia, Santiago, Chile, ofrece comprar un total de 791 acciones de **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.** (indistintamente, como el "**Emisor**" o la "**Sociedad**") equivalentes al 100% de las acciones emitidas por la Sociedad que no son de propiedad de **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA** ni de los directores por él nombrados en el Emisor, a un valor equivalente en pesos a \$18.946 por cada acción, mediante una oferta pública de adquisición de acciones conforme al Título XXV de la Ley N° 18.045 ("**LMV**"), dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 199 bis de dicha norma legal, en los términos y condiciones de este aviso de inicio (el "**Aviso de Inicio**" y todo en adelante la "**Oferta**").

El administrador de la Oferta es **BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.**, ("**BICE Inversiones**" o el "**Administrador de la Oferta**").

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE Y PARTICIPACIÓN EN EL EMISOR.

El Oferente es una sociedad controlada por **INVERSIONES POCURO LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 96.678.420-2, que es directamente propietaria de 200 acciones, equivalentes al 100% de las acciones en que se divide el capital de Pocuro, y se encuentra constituida y vigente de conformidad a las leyes chilenas. El domicilio de **INVERSIONES POCURO LIMITADA** está ubicado en calle Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago.

La propiedad de **INVERSIONES POCURO LIMITADA** se encuentra distribuida entre los siguientes socios:

- (i) Sociedad Inversiones Sophia Limitada, rol único tributario 76.135.530-9, quien en calidad de nuda propietaria posee un 36,73% de los derechos sociales y en calidad de plena propietaria posee un 6,82% de los derechos sociales;
- (ii) don Emiliano Sironvalle Cortés, cédula nacional de identidad número 4.437.206-1, quien en calidad de usufructuario, posee un 43,18% de los derechos sociales y ejerce todos los derechos y facultades que le corresponden al socio de tales derechos sociales;
- (iii) doña Olga Cordero Vallejos, cédula nacional de identidad número 6.196.798-2, quien en calidad de usufructuario, posee un 30,28% de los derechos sociales y ejerce todos los derechos y facultades que le corresponden al socio de tales derechos sociales;
- (iv) Sociedad de Inversiones Jardines del Norte Limitada, rol único tributario 77.248.250-7, quien en calidad de nuda propietaria posee un 36,73% de los derechos sociales y en calidad de plena propietaria posee un 3,46% de los derechos sociales;

- (v) Sociedad de Inversiones Pehuén Limitada, rol único tributario 77.248.280-9, quien es propietario de 6,45% de los derechos sociales;
- (vi) Inversiones Los Robles Limitada, rol único tributario 77.248.270-1, quien es propietario de 6,45% de los derechos sociales;
- (vii) don Cristián Sironvalle Cordero, cédula nacional de identidad número 9.857.050-0, quien es propietario de 3,36% de los derechos sociales.

INVERSIONES POCURO LIMITADA no ha suscrito ningún acuerdo de actuación conjunta respecto de **INMOBILIARIA POCURO SUR SpA**.

El Oferente tiene directa, e indirectamente –a través de los 6 directores por él nombrados, quienes tienen 1 (una) acción cada uno- 1.609 acciones de la Sociedad, equivalentes al 67,04% de su capital. De acuerdo a los estatutos de la Sociedad para ser elegido director de la Sociedad se requiere ser accionista y cumplir con los requisitos legales.

2. OBJETIVO DE LA OFERTA Y ACUERDOS CON ACCIONISTAS EN RELACION A LA OFERTA.

El objeto de la Oferta es dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 199 bis de la LMV, el que dispone que, si como consecuencia de cualquier adquisición, un grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta alcanza o supera los dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto de una sociedad anónima abierta, deberá realizar una oferta pública de adquisición por las acciones restantes, dentro del plazo de 30 días, contado desde la fecha de aquella adquisición.

Con fecha 14 de mayo de 2015, el Oferente adquirió 123 acciones de la Sociedad, las cuales fueron vendidas en pública subasta por la Sociedad ya que correspondían a acciones inscritas a nombre de personas fallecidas cuyos herederos o legatarios no las registraron a nombre de ellos dentro del plazo de 5 años, todo ello conforme señalan los artículos 18 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y el artículo 45 de su Reglamento (la “LSA” y el “Reglamento”, respectivamente). Como consecuencia de esta adquisición, la participación que el Oferente tiene en la Sociedad, directa e indirectamente a través de las 6 acciones que tienen los directores nombrados por el controlador, pasó del 61,92% al 67,04%.

Es intención del Oferente, de darse las condiciones legales, proceder al cierre de la Sociedad y a la consiguiente cancelación de la inscripción de la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores de la SVS.

No existen acuerdos con otros accionistas de la Sociedad con relación a la OPA.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

(i) **Monto de la operación:** En caso de concretarse la adquisición del total de acciones que no son de propiedad del Oferente, el monto de la operación sería de \$14.986.286 (catorce millones novecientos ochenta y seis mil doscientos ochenta y seis pesos) por la compra de 791 acciones de la Sociedad. Dicho monto ha sido calculado en razón de \$18.946 por acción.

(ii) **Acciones a que se refiere la Oferta:** La presente Oferta se hace por 791 acciones de la Sociedad, equivalentes al 100% de las acciones emitidas por dicha sociedad que no son de propiedad de Pocuro. La presente Oferta sólo se efectúa en el mercado local, pues la Sociedad no cotiza sus acciones en mercados extranjeros.

La Oferta no se encuentra sujeta a condición de éxito alguna.

(iii) **Mecanismo de prorrateo:** Dado que la Oferta comprende el total de las acciones de la Sociedad, no se consideran mecanismos de prorrateo.

(iv) **Plazo de duración de la Oferta:** La Oferta tiene un plazo de duración de 20 días corridos, que comienza a la apertura del mercado bursátil en que se encuentran registradas las acciones del día 28 de Mayo de 2015 y



vence al cierre del mercado bursátil en que se encuentran registradas las acciones del día 16 de Junio de 2015 ("Período de la Oferta"). De conformidad a lo dispuesto en la Circular N° 134 del año 1982 de la SVS, la apertura será a las 9:00 horas y el cierre será a las 17:30 horas (el "Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil").

Los accionistas sólo podrán presentar sus aceptaciones a la Oferta, y retractarse en su caso, durante la vigencia del Período de la Oferta.

A esta fecha, el Oferente no contempla extender el Período de la Oferta. No obstante, en caso que el Oferente decida prorrogar el Período de la Oferta, lo dará a conocer antes de la fecha de vencimiento del Período de la Oferta original mediante un aviso que será publicado simultáneamente en los diarios El Mostrador y La Nación Online.

(v) **Plazo para comunicar el resultado de la Oferta:** El resultado de la Oferta será publicado (el "Aviso de Resultado"), conforme lo establece el artículo 212 de la LMV, al tercer día de la fecha de expiración del Período de la Oferta en los mismos diarios que se efectuó la publicación del presente aviso, es decir, en los diarios El Mostrador y La Nación Online. En consecuencia, el Aviso de Resultado deberá publicarse el 19 de Junio de 2015.

El Aviso de Resultado contendrá el número total de acciones ofrecidas en venta y adquiridas por el Oferente, y el porcentaje de propiedad que se alcanzará como producto de la Oferta.

Con la publicación del Aviso de Resultado se tendrán por aceptadas para la compra, todas las órdenes de venta que cumplan con las condiciones de compra señaladas en esta Oferta y en el prospecto.

(vi) **Destinatarios de la Oferta:** La Oferta se dirige a todos los accionistas de la Sociedad que sean titulares de acciones de dicha sociedad durante el Período de la Oferta.

(vii) **Sistema utilizado para la materialización de la operación:** La operación se materializará fuera de bolsa, mediante la utilización de un sistema computacional desarrollado, mantenido y operado por la Bolsa de Comercio de Santiago – Bolsa de Valores, disponible en sus terminales de negociación de lunes a viernes, excluyendo feriados, hasta la fecha de vencimiento de la Oferta, en el horario que media entre el Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil.

Las personas que deseen vender sus acciones al Oferente a través de la Oferta, deberán presentar sus aceptaciones durante el Período de la Oferta, en la forma que se indica en la Sección "Procedimiento para Aceptar la Oferta" señalado en este Aviso de Inicio.

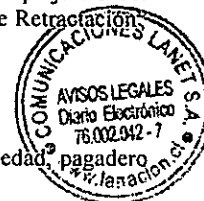
La adquisición de las acciones por parte del Oferente se materializará en la fecha de publicación del Aviso de Resultado. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 212 de la LMV, la fecha de las aceptaciones y de la formalización de cada enajenación de valores será la de publicación del referido Aviso de Resultado.

Recibida y revisada la documentación que se señala en la Sección "Procedimiento para Aceptar la Oferta" de este aviso respecto de las acciones de cada accionista a satisfacción, el Oferente o BICE Inversiones, en su caso, procederá a solicitar la inscripción de tales acciones a nombre del Administrador de la Oferta u otros intermediarios de valores en el Registro de Accionistas de la Sociedad. Lo anterior será sin perjuicio del derecho de retractación de cada uno de los accionistas contemplado en la Sección "Derecho de Retracción" de este Aviso de Inicio.

4. **PRECIO Y CONDICIONES.**

(i) **Precio por acción:** El precio a pagar asciende a la suma de \$18.946 por acción de la Sociedad, pagadero en pesos, moneda nacional.

Se deja constancia que por tratarse de una oferta pública de acciones obligatoria en conformidad al artículo 199 bis de la LMV, y considerando que las acciones del Emisor no tienen presencia bursátil, el precio mínimo



que corresponde pagar por acción es el valor libro según los estados financieros al 31 de marzo de 2015, ascendiente a \$45.061.000, el que dividido por el número total de acciones del Emisor, da un total de \$ 18.775 por acción, y debidamente reajustado en los términos del artículo 130 del Reglamento, es decir, desde el día 31 de marzo de 2015 al 19 de mayo de 2015 (fecha en la cual la Sociedad anotó el traspaso por la adquisición de las 123 acciones adquiridas el 14 de mayo de 2015) da un total de \$18.946 por acción. Atendido que el Oferente ya es controlador de la Sociedad, no existe premio por control.

(ii) **Forma plazo y lugar de pago:** El precio de la Oferta se pagará el día de publicación del Aviso de Resultado o, si este recayere en un día inhábil, el día hábil inmediatamente siguiente al de publicación del Aviso de Resultado de la siguiente forma:

(a) A los accionistas que vendieron sus acciones en virtud de aceptaciones dadas a BICE Inversiones, el precio correspondiente se pagará: (1) en las oficinas de Santiago de BICE Inversiones, mediante un cheque del Banco BICE a nombre del propio accionista o vale vista bancario no endosable emitido a nombre del respectivo accionista, o, (2) en caso de que así sea requerido por el accionista respectivo, mediante transferencia electrónica a la cuenta que el accionista hubiere indicado por escrito en o antes de la fecha de vencimiento de la Oferta.

(b) A los accionistas que vendieren sus acciones en virtud de órdenes de venta dadas a intermediarios de valores distintos de BICE Inversiones, el precio correspondiente se pagará mediante transferencia electrónica a la cuenta de dichos intermediarios de valores.

El precio no devengará interés alguno.

El precio correspondiente se pagará de la forma indicada anteriormente, en las oficinas de Santiago de Chile de BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. ubicadas en calle Teatinos N° 280, piso 5, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 horas y las 17:30 horas, salvo feriados.

En todo caso, el Oferente no será responsable de los costos, gastos e impuestos que corresponda soportar y que sean aplicables a cada accionista vendedor.

5. PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA.

(i) **Estado de las acciones ofrecidas:** Las Acciones ofrecidas vender en la Oferta deberán encontrarse inscritas a nombre del accionista vendedor o de su intermediario de valores en el Registro de Accionistas de la Sociedad ("Registro de Accionistas"), totalmente suscritas y pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, condiciones suspensivas o resolutorias, derechos preferentes de terceros, derechos reales o personales a favor de terceros oponibles al Oferente y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida o limite su libre cesión, transferencia o dominio ("Gravámenes").

(ii) **Formalidades para la aceptación de la Oferta y documentos necesarios:**

Los accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán hacerlo únicamente durante el plazo de vigencia de ésta, formulando una orden escrita de venta de sus acciones, sujeta a los términos y condiciones de la Oferta, la que se deberá entregar directamente a BICE Inversiones en cualquiera de sus oficinas y, en especial, en las ubicadas en calle Teatinos N° 280, piso 5, Santiago, o en las oficinas de algún otro intermediario de valores, de lunes a viernes, dentro del Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil.

El accionista que concurra a entregar su orden escrita de venta en que conste su aceptación a la Oferta, deberá suscribir simultáneamente un acuerdo de traspaso por la totalidad de sus acciones que desee vender, en el cual deberá cumplir con toda la normativa vigente, a favor de BICE Inversiones, o bien a favor del intermediario de valores al que recurra, en su caso, debidamente firmado en conformidad a las normas respectivas, quienes efectuarán los trámites necesarios para ingresar a su custodia los títulos de las acciones objeto de la aceptación y, en el caso de los intermediarios de valores distintos de BICE Inversiones, entregarlos a éste en los términos de esta Oferta.



Asimismo, dichos accionistas deberán entregar a BICE Inversiones o al intermediario de valores que intervenga, los siguientes documentos:

- (a) Los títulos de acciones originales representativos de las acciones que desee vender y que obren en su poder, o bien un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones del Emisor acreditando que el o los títulos se encuentran depositados en la Sociedad;
- (b) Un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones de la Sociedad con una anticipación no superior a 10 (diez) días a la fecha de entrega a BICE Inversiones o al intermediario de valores que intervenga, acreditando que ésta no tiene constancia en sus registros que las acciones se encuentran afectas a Gravámenes, de modo que permitan que ellas puedan registrarse a nombre de BICE Inversiones o del respectivo intermediario de valores que intervenga;
- (c) Copia, por ambos lados, de la cédula de identidad vigente del accionista persona natural o de su representante, en su caso, o bien del representante del accionista persona jurídica, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la aceptación. La circunstancia de ser dicha copia fiel del original deberá ser certificada por un notario público o comprobada por BICE Inversiones o por el respectivo intermediario de valores que intervenga;
- (d) Original o copia autorizada del mandato vigente, y certificado de vigencia emitido al menos dentro de los 30 (treinta) días anteriores a su presentación, con que actúen los representantes o apoderados de los accionistas, el que deberá contener facultades suficientes de representación, otorgada o autorizado ante notario público; y
- (e) Copia autorizada de la totalidad de los antecedentes legales de los accionistas personas jurídicas y de los accionistas cuyas acciones se encontraren inscritas a nombre de comunidades o sucesiones, con inclusión de la totalidad de los documentos constitutivos de éstas, sus modificaciones, sus autorizaciones de existencia y demás resoluciones que sean pertinentes, así como copia autorizada de la totalidad de los documentos que acrediten la personería de sus representantes, los que deberán contener facultades suficientes de representación, con certificado de vigencia de una fecha no anterior a 30 (treinta) días.

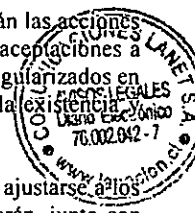
Para el caso de accionistas que residan fuera de Santiago, favor contactarse al teléfono (56 2) 26922705.

Adicionalmente, el aceptante deberá completar y firmar la ficha de cliente, si no la tuviere, y el contrato de custodia con BICE Inversiones o con el intermediario de valores que corresponda, en conformidad con las normas respectivas de la SVS. Los documentos que se exigen de los accionistas para aceptar la Oferta serán remitidos al departamento de acciones de la Sociedad para que éste proceda a inscribir las acciones objeto de aceptaciones a la Oferta a nombre del Administrador de la Oferta u otros intermediarios de valores.

Si un traspaso de acciones fuere objetado por cualquier motivo legal por el departamento de acciones de la Sociedad, o por no ajustarse a los términos y condiciones de esta Oferta, y no se acreditare que la objeción fue subsanada dentro del plazo de vigencia de la Oferta, la respectiva aceptación quedará automáticamente cancelada, considerándose para todos los efectos que nunca fue formulada. En estos casos, BICE Inversiones o el intermediario de valores interviniente deberá restituir al accionista los títulos y demás antecedentes que haya proporcionado al siguiente día hábil de conocida la objeción o rechazo, y los respectivos accionistas no tendrán derecho a ninguna clase de indemnización, pago o reembolso, ni ello implicará o traerá como consecuencia ninguna obligación o responsabilidad para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Los intermediarios de valores distintos de BICE Inversiones que participen en la Oferta, reunirán las acciones ingresadas a su custodia y las acciones propias y, según corresponda, formularán una o más aceptaciones a BICE Inversiones, las que deberán ser entregadas conjuntamente con los demás documentos singularizados en esta sección. Será responsabilidad de cada intermediario de valores que intervenga verificar la existencia y veracidad de los documentos a que se refiere esta Sección, respecto de sus clientes.

Devolución de acciones: En el caso de acciones que no sean adquiridas por el Oferente por no ajustarse a los términos y condiciones de la Oferta o por así disponerlo la autoridad competente, éstas quedarán, junto con todos los demás documentos y antecedentes proporcionados y traspasos firmados por los accionistas, a disposición de los mismos en forma inmediata, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización,



pago o reembolso para los accionistas que hayan aceptado la Oferta, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

6. REVOCACIÓN DE LA OFERTA.

La Oferta no contempla causales de revocación o caducidad.

7. DERECHO DE RETRACTACIÓN.

Los accionistas que hubieren aceptado la Oferta podrán retractarse, total o parcialmente, hasta antes del vencimiento del plazo de vigencia de la misma o de su prórroga en conformidad con la ley, mediante comunicación escrita entregada por el accionista o el corredor que intervenga en las oficinas del Administrador de la Oferta, donde les serán restituidos al accionista o corredor que intervenga, según corresponda, su carta de aceptación y los documentos que hubieren adjuntado a ella. Asimismo, de conformidad con el artículo 212 de la LMV, los accionistas que hubieren aceptado la Oferta podrán retractarse de su aceptación, en caso que el Oferente no publique el Aviso de Resultado dentro del plazo de 3 días a que se refiere el inciso primero de dicho artículo.

Finalmente, se hace presente que en el caso que algún accionista se retracte de su aceptación en la forma indicada en la presente sección, las acciones respectivas les serán devueltas tan pronto éste comunique por escrito su retractación.

8. FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA.

La Oferta es financiada con recursos propios del Oferente. La validez de esta Oferta no está condicionada a la obtención de financiamiento alguno.

9. GARANTÍA.

La Oferta no contempla la existencia de garantía alguna en los términos del artículo 204 de la Ley de Mercado de Valores.

10. ADMINISTRADOR DE LA OFERTA.

El Oferente actuará, para todos los efectos de la Oferta, a través de BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.532.990-0, domiciliado en calle Teatinos N° 280, piso 5, Santiago.

Para estos efectos, el Administrador de la Oferta está investido de las siguientes facultades: (i) actuar como agente del Oferente en la Oferta y responder consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta; (ii) recibir las aceptaciones y retractaciones que se formulen por los accionistas, realizar trasposos a la custodia de **INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.**, rechazar las aceptaciones que no cumplan con los requisitos establecidos en la Oferta; (iii) efectuar los pagos a los accionistas que hayan aceptado válidamente la Oferta y no se hubieran retractado de conformidad con sus términos; y, (iv) en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar la operación.

11. LUGARES DE INFORMACIÓN.

Copias del prospecto se encuentran a disposición de los interesados en los siguientes lugares:

(i) En las oficinas de BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A., ubicadas en Teatinos N° 280, Santiago, de lunes a viernes, entre las 9:00 horas y las 17:30 horas o al teléfono (56 2) 26922705.

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





(+56 2) 2632 5014
ventasln@lanacion.cl
Av. Nueva Providencia 1860, of. 183,
Providencia, Santiago, Chile.
legales.lanacion.cl

Fecha de publicación: Miércoles, 27 de mayo del 2015

AVISO DESTACADO

- OTROS LEGALES: OPA

Pág. 7 de 7

(iii) En las oficinas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., ubicadas en Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco, IX Región, Chile., de lunes a viernes entre las 9:00 y 18:00 horas.

(iv) En la oficina del Oferente ubicadas en Nueva de Lyon N° 145, oficina 102, Providencia, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 17:00 horas.

Toda publicación relativa a la Oferta, incluida el Aviso de Inicio, será publicada en los diarios La Nación Online y El Mostrador.

