



**Universidad de Concepción**  
**Dirección de Finanzas**



Concepción, 21 de Julio de 2006

Señor:  
Alberto Etchegaray de la Cerda  
Superintendente  
Superintendencia de Valores y Seguros  
Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449  
Santiago



2006070045559

21/07/2006 - 13:46

Operador: ESALINAS

División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

Ref.: Oferta Pública de Adquisición de Acciones  
de Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.

De nuestra consideración:

En representación de la Universidad de Concepción y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley 18.045 de Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N° 104 de esta Superintendencia, en relación a la materia de la referencia, cumpla con enviar a Usted lo siguiente:

1. Prospecto de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de la Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A. (en adelante "la Oferta") iniciada por la Universidad de Concepción.
2. Copias del Aviso de Inicio de la Oferta publicados en el día de hoy 21 de Julio de 2006 en los diarios La Tercera y Las Últimas Noticias.

Le saluda atentamente,

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN

Jorge P. Porter Taschkewitz  
Director de Finanzas

Adj.: Lo indicado  
cc.: Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores  
Bolsa Electrónica de Santiago, Bolsa de Valores  
Bolsa de Corredores de Bolsa, Bolsa de Valores de Valparaíso  
Universidad de Concepción  
Sociedad Inmobiliaria Bellavista S.A.

## **PROSPECTO**

### **OFERTA PÚBLICA DE ADQUISIÓN DE ACCIONES**

De 43.220.304 acciones de:

**SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.**  
("Emisor")

**OFERENTE:**  
Universidad de Concepción

La Oferta comienza el día 22 de julio de 2006 a las 11:00 horas y  
vence el 19 de agosto de 2006 a las 21:00 horas.

**ADMINISTRADOR DE LA OFERTA:**

**Finanzas y Negocios S.A.**

## ÍNDICE

|                                                                        | Página |
|------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. Resumen de la Oferta                                                | 3      |
| 2. Identificación del Oferente                                         | 4      |
| 3. Antecedentes Económicos y financieros del Oferente                  | 7      |
| 4. Relaciones previas entre la sociedad objeto de la OPA y el Oferente | 15     |
| 5. Objetivo de la OPA y planes de negocios                             | 16     |
| 6. Características de la Oferta                                        | 17     |
| 7. Precio y condiciones de pago                                        | 18     |
| 8. Procedimiento para aceptar la oferta                                | 19     |
| 9. Revocación de la oferta                                             | 21     |
| 10. Derecho de retractación                                            | 21     |
| 11. Financiamiento de la oferta                                        | 22     |
| 12. Garantía                                                           | 22     |
| 13. Administrador u organizador de la oferta                           | 22     |
| 14. Asesores independientes del Oferente                               | 22     |
| 15. Factores de riesgo                                                 | 23     |
| 16. Impacto de la oferta sobre las acciones                            | 23     |
| 17. Precio de mercado y dividendos                                     | 23     |

|     |                        |    |
|-----|------------------------|----|
| 18. | Lugares de información | 23 |
| 29. | Publicación de Avisos  | 23 |

# **1. RESUMEN DE LA OFERTA**

Con fecha 21 de julio de 2006, la Universidad de Concepción, en adelante el “Oferente”, corporación de Derecho Privado individualizada en el capítulo uno (Identificación del Oferente) del presente prospecto (el “Prospecto”) publicó en los diarios La Tercera y Las Últimas Noticias un aviso de inicio (el “Aviso de Inicio”) de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones para adquirir 43.220.304 acciones emitidas por la SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. (la “Oferta”), sociedad anónima abierta inscrita bajo el número 928 en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, y cuyo código nemotécnico de bolsa es “Bellavista”, (el “Emisor”) conforme a lo dispuesto en el artículo 202 y artículo 199 letra b) de la Ley 18045 y lo establecido en la Norma de Carácter General Nº 104 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Con fecha 4 de julio de 2006, mediante la celebración de contratos de compraventa, el Oferente alcanzó el 66,727456% de las acciones con derecho a voto del Emisor, circunstancia que lo obliga a lanzar una Oferta Pública de Adquisición de Acciones por las acciones restantes del Emisor (en adelante “la Oferta”), todo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 69ter de la Ley 18046 sobre Sociedades Anónimas.

La oferta contenida en este Prospecto y en el Aviso de Inicio es un Oferta de adquisición de hasta 43.220.304 acciones suscritas y pagadas de la única serie del Emisor (las “Acciones”), representativas del 33,272544% del total de las acciones emitidas por el Emisor. Estas acciones que se ofrecen adquirir corresponden a la totalidad de las acciones del Emisor que no son de propiedad del Oferente. Por consiguiente, esta Oferta está dirigida a todos los accionista del Emisor (los “Accionistas”) y no contempla la aplicación de un sistema de prorrateo en la asignación de las Acciones ofrecidas adquirir.

El precio de la Oferta es la cantidad de \$15,33 (quince coma treinta y tres pesos) por acción de la sociedad Emisora (“Precio por Acción”).

Las actuaciones del Oferente relativas a la Oferta, serán coordinadas e intermediadas por Finanzas y Negocios S.A. quien ha sido designado administrador de la Oferta (el "Administrador").

El aviso de resultado de la Oferta será publicado en los diarios La Tercera y Las Últimas Noticias, al tercer día de la fecha de expiración del Plazo de Vigencia de la Oferta, esto es, el día 22 de agosto de 2006 (el "Aviso de Resultado").

Los Accionistas podrán presentar aceptaciones a la Oferta, y/o retractarse en su caso, durante el plazo de vigencia de la Oferta (el "Plazo de Vigencia de la Oferta") que comienza a las 11:00 horas del 22 de julio de 2006 (Fecha de Inicio) y vence a las 21:00 horas del 19 de agosto de 2006 (Fecha de Vencimiento). Para ello, deberán sujetarse a los procedimientos, términos y condiciones que se describen en este Prospecto.

El presente Prospecto contiene una descripción de los términos de la Oferta. Su objetivo es proporcionar información a los accionistas de la SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, con el objeto de que éstos puedan tomar una decisión informada sobre su participación en esta Oferta.

Si después de leer este Prospecto, usted aún tuviere dudas o necesitare más información, podrá llamar al Administrador de la Oferta al teléfono (41) 266-255 o (41) 266-256, o dirigirse a sus oficinas ubicadas para estos efectos en calle Colo-Colo N° 592, Concepción en los horarios que se indican en este Prospecto.

## 2.- IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE.

### 2.1 Información del Oferente.

#### a) Nombre y domicilio del Oferente.

Universidad de Concepción, Rol Único Tributario número 81.494.400-k, es una Corporación de Derecho Privado con personalidad jurídica según lo dispuesto en el título trigésimo tercero del Libro Primero del Código Civil, con domicilio en: calle Víctor Lamas 1290, comuna y ciudad de Concepción, Octava Región del Bio-Bío; en la ciudad de Chillán, Avenida Vicente Méndez N° 595, y; en Los Ángeles, Juan A. Coloma N° 0201. La dirección en la ciudad de Santiago es Av. Apoquindo 3039-10° piso, Santiago, y la dirección electrónica es [www.udec.cl](http://www.udec.cl).

b) Antecedentes de Constitución.

La Universidad de Concepción fue constituida por Decreto Supremo Nº 1038 del 14 de Mayo de 1920. La última reforma de estatutos fue inscrita en el Ministerio de Educación Pública bajo el folio C Nº 6 del Libro de Registro de Universidades con fecha 9 de Febrero de 1987. Esta reforma fue aprobada por la Junta General Extraordinaria de Socios de fecha 21 de noviembre de 1989 y el acta de esa Junta fue reducida a escritura pública con fecha 4 de Diciembre de 1989 ante el Notario de Concepción don Francisco Molina Valdés. El registro de la reforma de estatutos en el Ministerio de Educación Pública se efectuó con fecha 11 de diciembre de 1989 y se aprobó mediante Oficio ORD. Nº 06/000432 de 5 de Marzo de 1990 de dicho Ministerio.

c) Objeto. De acuerdo a sus estatutos, la Universidad de Concepción tiene por objeto realizar las actividades propias de una Universidad: crear, transmitir, conservar la cultura en sus más diversas manifestaciones. En cumplimiento de esas funciones deberá atender adecuadamente los intereses y requerimientos del país, al más alto nivel de excelencia, y, dentro de la necesaria unidad, fundará y mantendrá los organismos que procedan para el desarrollo de la docencia, la investigación científica, la creación artística y la difusión académica y cultural, como también aquellos que puedan contribuir a su financiamiento.

d) Administración. La Universidad de Concepción es administrada por un directorio integrado por el Rector, que lo preside con el título de Presidente, y por 10 directores, elegidos por la Junta de Socios de entre sus miembros.

El representante legal de la corporación, tanto en lo judicial como en lo extrajudicial es el Rector, quien actualmente es don Sergio Lavanchy Merino.

A continuación se incluye un listado actualizado de los Directores del Oferente:

| Nombre                          | Rut         | Cargo      |
|---------------------------------|-------------|------------|
| Sergio Alfonso Lavanchy Merino  | 4.329.379-6 | Presidente |
| Hernán Fernando Ascuí Izquierdo | 5.065.361-7 | Director   |

|                                               |              |          |
|-----------------------------------------------|--------------|----------|
| Julio César Bañados Muñoz                     | 5.734.158-0  | Director |
| Aníbal Antonio Bórquez Pincheira <sup>1</sup> | 3.338.078-2  | Director |
| Enrique Jaime Dávila Alveal                   | 5.032.869-4  | Director |
| Marcos Ricardo Delucchi Fonck                 | 4.539.200-7  | Director |
| Luis Arcadio Enríquez Quinteros               | 3.793.486-0  | Director |
| Daniel Eduardo González Correa                | 5.093.674-0  | Director |
| Marcos Israel Miles                           | 2.534.3454-k | Director |
| José Miguel Ortiz Novoa                       | 4.657.950-k  | Director |
| Mario Gabriel Parada Araya                    | 6.385.015-2  | Director |

Todos los anteriores tienen domicilio en calle Víctor Lamas 1290, comuna y ciudad de Concepción, Chile.

A esta fecha, no existen otros representantes o administradores distintos a los indicados en el listado anterior, que puedan ser considerados análogamente como ejecutivos principales de la misma, de acuerdo a la definición de dicho término contenida en artículo 68 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y de lo dispuesto en los artículos 545 y siguientes del Código Civil.

El Oferente no se encuentra fiscalizado por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Desde el mes de enero del 2006, el Oferente se encuentra en la nómina elaborada por la Superintendencia de Valores y Seguros de empresas que conforman *Grupos Empresariales*.

e) Participación en otras sociedades:

El Oferente tiene participación en las siguientes personas relacionadas:

| RUT          | SOCIEDAD                                        | % PARTICIPACION |           |         |
|--------------|-------------------------------------------------|-----------------|-----------|---------|
|              |                                                 | DIRECTO         | INDIRECTO | TOTAL   |
| 77.908.860-K | ADMINISTRADORA ACTIVOS INMOBILIARIOS UDEC LTDA. | 87.64%          | 12.36%    | 100.00% |
| 79.971.410-8 | CENTRO DE DESARROLLO INTEGRAL DEL NIÑO          | 99.00%          |           | 99.00%  |

<sup>1</sup> El oferente informa que el Director de la Universidad de Concepción el señor Aníbal Antonio Bórquez Pincheira falleció con fecha 22 de Noviembre de 2005, encontrándose en trámite las gestiones para la nueva designación de un nuevo director.

|              |                                                  |        |       |         |
|--------------|--------------------------------------------------|--------|-------|---------|
|              | LTDA.                                            |        |       |         |
| 96.544.210-3 | EDUCACION PROFESIONAL ATENEA S.A.                | 99.70% | 0.30% | 100.00% |
| 79.971.420-5 | EMPRESA CINE TEATRO CONCEPCION LTDA.             | 99.00% |       | 99.00%  |
| 77.029.400-2 | EMPRESA DE SERVICIOS TECNOLOGICOS LTDA.          | 95.00% | 5.00% | 100.00% |
| 95.902.000-0 | IMPRESORA LA DISCUSION S.A.                      | 99.86% |       | 99.86%  |
| 96.570.560-0 | INVERSIONES CAMPANIL S.A.                        | 99.99% |       | 99.99%  |
| 76.282.970-3 | INVERSIONES UDEC LTDA.                           | 99.90% |       | 99.90%  |
| 96.733.750-3 | OCTAVA COMUNICACIONES S.A.                       | 99.35% |       | 99.35%  |
| 77.707.250-1 | SERVICIOS DE CAPACITACION UDEC LTDA.             | 99.00% | 1.00% | 100.00% |
| 96.640.340-3 | SERVICIO DE PROCESAMIENTO DE DATOS EN LINEA S.A. | 99.99% |       | 99.99%  |
| 96.841.160-8 | SOCIEDAD EDUCACIONAL UDEC S.A.                   | 99.95% | 0.05% | 100.00% |
| 95.276.000-9 | SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UDEC S.A.        | 63.25% |       | 63.25%  |
| 76.406.900-5 | SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A.            | 66.25% |       | 66.25%  |
| 76.421.430-7 | UDEC ASESORIAS Y SERVICIOS LTDA.                 | 99.00% |       | 99.00%  |

## 2.2- Identificación del controlador del oferente.

La propiedad de la Universidad de Concepción se encuentra radicada en los 557 miembros de la Corporación Universidad de Concepción. Al ser una Corporación de Derecho Privado, ninguno de sus miembros ejerce control o tiene propiedad sobre la misma. Asimismo, cada uno de los 557 miembros tiene derecho a voz y a un voto en las Juntas de Socios, sin que ninguno de ellos se distinga del otro.

Por lo anterior, no puede decirse que exista algún miembro del Oferente que se encuentre comprendido en la definición de “controlador” contemplada en el art. 97 de la Ley de Mercado de Valores.

Todos los miembros de la Corporación están domiciliados en calle Víctor Lamas N° 1290, comuna y ciudad de Concepción, Chile.

## 3.- ANTECEDENTES ECONÓMICOS Y FINANCIEROS DEL OFERENTE.

### 3.1 Principales Actividades y Negocios.

La Universidad de Concepción fue fundada en 1920 y desde aquéllos años realiza, mayoritariamente, actividades relacionadas con su objeto y fin principal, el cual es impartir educación superior, expandir y difundir la cultura y los conocimientos académicos, humanistas, científicos y artísticos, inculcando la excelencia. Tiene como misión transmitir el saber con el propósito de formar graduados y profesionales de excelencia, creativos, críticos y sensibles a los

problemas de la sociedad, empleando programas de pre-grado estructurados en forma innovadora, muy actualizados y con metodologías de enseñanza y aprendizaje de última generación.

Su visión es ser reconocida como la Institución de Educación Superior del país con la mayor capacidad para adaptarse y adelantarse a los cambios sociales, económicos, ambientales y culturales de su entorno y, así, contribuir en forma importante e innovadora a la solución de los problemas que afectan al país y alcanzar una productividad científica.

En el cumplimiento de tal objetivo, la Universidad ha incursionado en diversas actividades económicas, como por ejemplo, invirtiendo en áreas de la tecnología, la educación técnica, la recreación deportiva, entre otras.

### 3.2 Información Financiera.

A continuación se detalla la información financiera resumida del Oferente en base consolidada respecto de los ejercicios anuales terminados el 31 de Diciembre de 2004 y 2005.

#### UNIVERSIDAD DE CONCEPCION Y FILIALES BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de

| ACTIVOS                                                 | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                         | M\$         | M\$         |
| ACTIVO CIRCULANTE                                       |             |             |
| Disponible                                              | 1.805.655   | 3.445.200   |
| Depósitos a plazo                                       | 722.913     | 707.304     |
| Valores negociables                                     | 1.818.303   | 2.064.259   |
| Deudores por venta (neto)                               | 8.028.679   | 7.846.905   |
| Documentos por cobrar (neto)                            | 4.628.378   | 3.964.715   |
| Deudores varios (neto)                                  | 7.058.824   | 3.983.048   |
| Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas | 4.880       | 77.914      |
| Existencias (neto)                                      | 864.554     | 1.341.897   |
| Impuestos por recuperar                                 | 556.857     | 619.309     |
| Gastos pagados por anticipado                           | 2.977.704   | 2.003.030   |

|                                                         |                     |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Otros activos circulantes                               | 12.229.655          | 8.026.168           |
| Total activo circulante                                 | 40.696.402          | 34.079.749          |
| <b>ACTIVO FIJO</b>                                      |                     |                     |
| Terrenos                                                | 17.404.778          | 19.116.000          |
| Construcciones y obras de infraestructura               | 67.023.608          | 65.549.855          |
| Maquinarias y equipos                                   | 56.050.396          | 51.873.361          |
| Otros activos fijos                                     | 39.752.389          | 37.101.761          |
| Mayor valor por retasación técnica del activo fijo      | 944.346             | 944.346             |
| <u>Menos: Depreciación acumulada</u>                    | <u>(84.316.981)</u> | <u>(78.411.311)</u> |
| Total activo fijo                                       | <u>96.858.536</u>   | <u>96.174.012</u>   |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>                                    |                     |                     |
| Inversiones en empresas relacionadas                    | 1.179.370           | -                   |
| Inversiones en otras sociedades                         | 11.444              | 11.444              |
| Mayor valor inversiones                                 | (2.359)             | (3.037)             |
| Deudores a largo plazo                                  | 6.589.457           | 4.102.611           |
| Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas | 3.699               | 3.779               |
| Intangibles                                             | 4.179.681           | 4.071.096           |
| Amortización de intangibles                             | (1.121.382)         | (811.286)           |
| Impuestos diferidos                                     | 193.784             | 98.344              |
| Otros                                                   | <u>10.800.170</u>   | <u>14.360.118</u>   |
| Total otros activos                                     | <u>21.833.864</u>   | <u>21.833.069</u>   |
| Total activos                                           | <u>159.388.802</u>  | <u>152.086.830</u>  |

Las Notas adjuntas N°s 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

Al 31 de diciembre de

|                                          |      |      |
|------------------------------------------|------|------|
| PASIVOS INTERES MINORITARIO Y PATRIMONIO | 2005 | 2004 |
|                                          | M\$  | M\$  |

## PASIVO CIRCULANTE

|                                                                                       |                   |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Obligaciones con bancos e instituciones financieras - corto plazo                     | 13.613.697        | 84 17.701        |
| Obligaciones con bancos e instituciones financieras largo plazo - porción corto plazo | 2.506.265         | 921.702          |
| Obligaciones a largo plazo con vencimiento dentro de un año                           | 1.843.618         | 1.786.461        |
| Dividendos por pagar                                                                  | 2.320             | 1.994            |
| Cuentas por pagar                                                                     | 7.980.606         | 7.755.855        |
| Documentos por pagar                                                                  | 1.043.915         | 2 865.078        |
| Acreedores varios                                                                     | 12.187.600        | 10.922.067       |
| Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas                                | 128.283           | 179.189          |
| Provisiones                                                                           | 4.267.709         | 4.082.628        |
| Retenciones                                                                           | 2.591.142         | 2.338.537        |
| Impuesto a la renta                                                                   | 2.401             | 2.977            |
| Ingresos percibidos por adelantado                                                    | 1.233.492         | 924.263          |
| Impuestos diferidos                                                                   | 4.972             | 7.853            |
| Otros pasivos circulantes                                                             | <u>3.849.241</u>  | <u>1.614.028</u> |
| Total pasivo circulante                                                               | <u>51.255.261</u> |                  |
| <u>41.820.333</u>                                                                     |                   |                  |

## PASIVO A LARGO PLAZO

|                                                        |                   |           |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| Obligaciones con bancos e instituciones financieras    | 4.301.986         | 2.577.387 |
| Documentos por pagar                                   | 826.566           | 1.389.078 |
| Acreedores varios                                      | 8.143.337         | 9.264.606 |
| Documentos y cuentas por pagar a empresas relacionadas | 43.239            | 44.796    |
| Provisiones                                            | 5.013.113         |           |
| 4.599.475                                              |                   |           |
| Otros pasivos alargo plazo                             | <u>27.184.525</u> |           |
| <u>30.855.231</u>                                      |                   |           |

|                            |                   |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Total pasivo a largo plazo | <u>45.512.766</u> | <u>48.730.572</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|

## INTERES MINORITARIO

|                |                |  |
|----------------|----------------|--|
| <u>442.815</u> | <u>448.938</u> |  |
|----------------|----------------|--|

## PATRIMONIO

|            |            |    |
|------------|------------|----|
| Patrimonio | 40.742.495 | 38 |
| 870.664    |            |    |

|                                                 |                    |              |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------|
| Otras reservas                                  | 19.916.222         |              |
| 2.0568.299                                      |                    |              |
| Utilidad del ejercicio                          | <u>1.513.120</u>   | <u>1.654</u> |
| <u>147</u>                                      |                    |              |
| Total patrimonio                                | <u>62.171.837</u>  |              |
| <u>61.093.110</u>                               |                    |              |
| Total pasivos, interés minoritario y patrimonio | <u>159.388.802</u> |              |
| <u>152.086.830</u>                              |                    |              |

UNIVERSIDAD DE CONCEPCION  
ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

|                                                |                                                        |             |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------|
|                                                | Por los ejercicios terminados<br>al 31 de diciembre de |             |
|                                                | <u>2005</u>                                            | <u>2004</u> |
|                                                | M\$                                                    | M\$         |
| RESULTADO OPERACIONAL                          |                                                        |             |
| Ingresos de explotación                        | 127.957.247                                            |             |
| 120.001.295                                    |                                                        |             |
| Costos de explotación                          | <u>(88.988.548)</u>                                    |             |
| <u>(79.417.148)</u>                            |                                                        |             |
| Margen de explotación                          | 38.968.699                                             |             |
| 40.584.147                                     |                                                        |             |
| Gastos de administración y ventas              | <u>(31.182.153)</u>                                    |             |
| <u>(33.320.909)</u>                            |                                                        |             |
| Resultado operacional                          | <u>7.786.546</u>                                       |             |
| <u>7.263.238</u>                               |                                                        |             |
| RESULTADO NO OPERACIONAL                       |                                                        |             |
| Ingresos financieros                           | 698.659                                                |             |
| 630.951                                        |                                                        |             |
| Utilidad en inversión en empresas relacionadas | 3.430                                                  | -           |
| Otros ingresos fuera de la explotación         | 1.482.129                                              |             |
| 686.975                                        |                                                        |             |
| Gastos financieros                             | <u>(6.386.334)</u>                                     |             |
| <u>(5.272.544)</u>                             |                                                        |             |
| Pérdida en inversión en empresas relacionadas  | <u>(21.671)</u>                                        | -           |

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Otros egresos fuera de la explotación<br>(1.869.726)         | (2.241.798) |
| Corrección monetaria<br>275.413                              | 315.592     |
| Diferencia de cambio<br>(79.708)                             | (202.201)   |
| Resultado no operacional<br>(5.628.639)                      | (6.352.194) |
| Resultado del ejercicio antes de impuesto renta<br>1.634.599 | 1.434.352   |
| Impuesto a la renta<br>30.194                                | 84.201      |
| Resultado antes de interés minoritario<br>1.664.793          | 1.518.553   |
| Interés minoritario<br>(11.326)                              | (6.110)     |
| Utilidad líquida del ejercicio<br>1.653.467                  | 1.512.443   |
| Amortización mayor valor de inversiones<br>680               | 677         |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO<br>1.654.147                          | 1.513.120   |

Las Notas adjuntas N°s 1 a 29 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

# UNIVERSIDAD DE CONCEPCION ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

|                                              | Por los ejercicios terminados<br>al 31 de diciembre de |             |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------|
|                                              | 2005<br>M\$                                            | 2004<br>M\$ |
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACION |                                                        |             |
| Utilidad del ejercicio                       | 1.513.120                                              | 1.654.147   |
| Utilidad en venta de activos fijos           | (639.120)                                              | (151.570)   |
| Pérdida en venta de inversiones              | -                                                      | 2.194       |

|                                                                   |           |             |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| Cargos (abonos) a resultados que no representan flujo de efectivo |           |             |
| Depreciación del ejercicio                                        | 6.297.741 | 6.381.030   |
| Amortización de intangibles                                       | 265.772   | 363.054     |
| Castigos y provisiones                                            | 1.635.858 | 1.974.204   |
| Utilidad devengada en inversiones en empresas relacionadas        | (3.430)   | -           |
| Pérdida devengada en inversiones en empresas relacionadas         | 21.671    | -           |
| Amortización mayor valor de inversiones                           | (677)     | (680)       |
| Corrección monetaria nota                                         | (315.592) | (275.413)   |
| Diferencia de cambia nota                                         | 202.201   | 79.708      |
| Otros abonos a resultado que no representan flujo do efectivo     | (338.757) | (1.447.703) |
| Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo     | 1.753.530 |             |
| 1.923.330                                                         |           |             |

Variación de activos, que afectan al flujo do efectivo (aumentos) disminuciones:

|                     |             |        |
|---------------------|-------------|--------|
| Deudores por ventas | (6.396.477) | (3.477 |
| 055)                |             |        |
| Existencias         | 2.124       |        |
| (99.603)            |             |        |
| Otros activos       | (4.489.750) |        |
| (3.601.225)         |             |        |

Variación de pasivos, que afectan al flujo de efectivo aumentos (disminuciones).

|                                                                              |         |             |
|------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| Cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación            | 616.321 | (2.989.970) |
| Intereses por pagar                                                          | 656 002 | 305.687     |
| Impuesto a la renta por pagar                                                | 158.490 | 11.472      |
| Otras cuentas por pagar relacionadas con resultados friera de la explotación | 189.440 | 1.910.070   |
| Impuesto al Valer Agregado y otros impuestos por pagar                       | 279.290 | 138.944     |
| Pérdida del interés minoritario                                              | 6.110   | 11.326      |

|                                                 |           |  |
|-------------------------------------------------|-----------|--|
| Flujo originado por actividades de la operación | 1.413.075 |  |
| 2.713.539                                       |           |  |

#### FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

|                                                       |              |   |
|-------------------------------------------------------|--------------|---|
| Obtención de préstamos                                | 32.266.216   |   |
| 25.188.609                                            |              |   |
| Obtención do otros préstamos de empresas relacionadas | 44.039       |   |
| 42.972                                                |              |   |
| Otras fuentes de financiamiento                       | 5.000        | - |
| Pago de préstamos                                     | (24.151.109) |   |
| (23.347.970)                                          |              |   |
| Pago de otros prestamos de empresas relacionadas      | (33.677)     |   |
| Otros desembolsos por financiamiento                  | -            |   |
| 18.648                                                |              |   |

|                                                                               |              |   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|---|
| Flujo neto originado por actividades de financiamiento<br>1.902.259           | 8.130.469    |   |
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN                                  |              |   |
| Ventas de activo fijo<br>2.312.721                                            | 690.088      |   |
| Ventado otras inversiones<br>3.744                                            | -            |   |
| Recaudación de otros préstamos a empresas relacionadas<br>364.232             | -            |   |
| Incorporación de activos fijos<br>(11.160.605)                                | (11.951.371) |   |
| Inversiones permanentes                                                       | (5.205)      | - |
| Otros desembolsos de inversión<br>(214.220)                                   | (35.976)     |   |
| Flujo utilizado en actividades de inversión<br>(8.694.128)                    | (11.302.464) |   |
| Flujo neto del ejercicio<br>(4.078.330)                                       | (1.750.120)  |   |
| EFFECTO DE LA INFLACIÓN SOBRE EL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE<br>(112.496) | (111.772)    |   |
| VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE<br>(4.190.826)             | (1.869.892)  |   |
| SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE<br>10.407.589                | 6.216.763    |   |
| SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE<br>6.216.763                   | 4.346.871    |   |

Las Notas adjuntas N°s 1 a 29 forman parte integral de estos estados

### 3.3 Clasificación de Riesgo.

Solvencia - BBB (Humphreys)

### 3.4 Clasificación Bursátil.

El Oferente no cotiza sus valores en bolsa alguna.

#### **4.- RELACIONES PREVIAS ENTRE LA SOCIEDAD OBJETO DE LA OFERTA Y EL OFERENTE.**

##### **4.1 Porcentaje de Propiedad del Emisor que posee el Oferente.**

El Oferente posee directamente 86.677.500 acciones del Emisor equivalentes al 66,727456% de su capital accionario. Por lo anterior, puede asegurar la mayoría absoluta de votos en las Juntas de Accionistas y elegir a la mayoría de los directores, correspondiendo, según la definición del artículo 97 de la Ley de Mercado de Valores, en su controlador.

##### **4.2 Forma y periodo en que el Oferente adquirió las Acciones.**

El Oferente adquirió las acciones que posee como resultado de la división de la SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A., sociedad respecto de la cual el Oferente tenía, a la fecha de su división 82.160.000 acciones. La SOCIEDAD RECREATIVA Y DEPORTIVA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN S.A. se dividió por acuerdo unánime de los accionistas presentes en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha cuatro de Noviembre del año 2005. Asimismo, el Oferente adquirió adicionalmente 4.517.500 acciones del Emisor mediante compras realizadas entre el día 26 de Junio y 4 de julio de 2006, todas debidamente informadas a la Superintendencia de Valores y Seguros.

##### **4.3 Relaciones significativas existentes entre los controladores del Oferente y el Emisor.**

El Oferente no tiene controlador, y es, a su vez, el controlador del Emisor.

##### **4.4 Contactos Previos.**

Debido a que el Oferente es el controlador y único accionista mayoritario del Emisor, las cercanas relaciones entre ambos han permitido que este último, a través de sus directores y ejecutivos, haya tomado conocimiento sobre la intención del Oferente en la adquisición de las acciones objeto de la Oferta.

#### **5.- OBJETIVO DE LA OFERTA Y PLANES DE NEGOCIOS.**

## 5.1 Objetivo de la Oferta.

El objetivo perseguido con la Oferta es el de cumplir con lo estipulado en el artículo 199 letra b) de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, que establece que *“deberán someterse al procedimiento de oferta contemplado en este Título, las siguientes adquisiciones de acciones, directas o indirectas, de una o más series, emitidas por una sociedad que haga oferta pública de las mismas(...): b) la oferta que el controlador deba realizar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 ter de la ley N° 18.046, siempre que en virtud de una adquisición llegue a controlar dos tercios o más de las acciones emitidas con derecho a voto de una sociedad o de la serie respectiva(...).*

En tal sentido, el Oferente efectúa una oferta a todos los accionistas del Emisor a fin de adquirir las restantes acciones del Emisor que no le pertenecen.

Cabe mencionar que el Oferente ya es el controlador del Emisor, debido a lo cual no pretende obtener el control de la misma mediante la presente Oferta.

Sin perjuicio de lo anterior, informamos lo siguiente:

El Plan De Negocios del Oferente, junto con realizar una administración eficiente de los activos del Emisor, consistirá en el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

El Oferente no tiene contemplado, en este momento, fusionar, reorganizar ni liquidar, a la SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. en los próximos 12 meses.

Si el desarrollo de los proyectos inmobiliarios señalados avanza de una manera expedita o se presenta una oportunidad de venta atractiva de parte de sus activos, en consideración a las condiciones de mercado futuras esperadas, el Oferente podría considerar liquidar una parte relevante de los activos del Emisor dentro de los próximos 12 meses.

El oferente no tiene contemplado cambios materiales en el Emisor que impliquen, respecto a su situación actual, limitaciones en la gestión, en el desarrollo de los negocios ni en los derechos de los Accionistas.

Las declaraciones relativas a hechos o actuaciones futuras están sujetas a contingencias, incertidumbres y otros factores no conocidos, que pueden hacer variar o modificar tales declaraciones. En consecuencia, las actuaciones futuras pueden hacer variar significativamente

las declaraciones hechas a esta fecha. El Oferente no asume, por lo tanto, responsabilidad alguna respecto de tales cambios producto de nuevas circunstancias o acontecimientos.

El Oferente declara que en el caso y en la oportunidad en que sea legalmente posible, se procederá a la cancelación de la inscripción del Emisor en el Registro de Valores que lleva la SVS.

## 5.2 Acuerdos con Accionistas.

No existe ningún acuerdo previo entre el Oferente y algún accionista del Emisor.

## 6.- CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

### 6.1 Monto total de la operación.

El Monto total de la Oferta es de \$662.567.260 (seiscientos sesenta y dos millones quinientos sesenta y siete mil doscientos sesenta pesos).

### 6.2 Acciones a la que se refiere la Oferta.

La presente Oferta se efectúa por 43.220.304 acciones del Emisor, de la única serie del Emisor. La Oferta solo se realiza en Chile, por cuanto las Acciones del Emisor no se transan en otros mercados.

No existe un monto mínimo que limite la cantidad de acciones que el Oferente está dispuesto a adquirir.

Se adquirirán de cada accionista aceptante todas aquellas Acciones de su propiedad que desee vender al Oferente conforme a esta Oferta, sin aplicar ningún factor o mecanismo de prorrateo.

### 6.3 Vigencia de la Oferta.

La Oferta comienza el día 22 de julio de 2006 a las 11:00 horas y vence el 19 de agosto de 2006 a las 21:00 horas. El Oferente no considera, hasta el momento, posibilidad de prórroga del plazo. En caso que el Oferente decida prorrogar el plazo de vigencia original de la Oferta, éste comunicará dicha circunstancia y la duración de la Prórroga mediante un aviso simultáneo y

destacado a ser publicado durante el periodo original de vigencia de la Oferta en los mismos diarios en los que se publicó el Aviso de Inicio.

#### 6.4 Resultado de la Oferta.

El aviso que informe el resultado de la Oferta se publicará al tercer día de vencido el Plazo de Vigencia de la Oferta o su Prórroga, si la hubiere, en adelante “el Aviso de Resultado”, en los mismos diarios en que se publica este Aviso.

#### 6.5 Accionistas a los cuales está dirigida la Oferta.

La oferta está dirigida a todos los Accionistas del Emisor, distintos del Oferente.

#### 6.6 Sistema de materialización de la Oferta.

La materialización de la oferta se realizará fuera de bolsa.

### 7. PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO:

#### 7.1 Precio de la Oferta.

El precio a pagarse por cada acción del Emisor será de \$15,33 (quince coma treinta y tres pesos) por acción. Este precio se pagará en pesos moneda nacional y no devengará intereses ni reajustes.

El objetivo de la presente Oferta no es obtener el control dado que el Oferente ya es el controlador del Emisor, razón por la cual no se ha contemplado el pago de un “premio por control”.

En consideración a que las Acciones no han sido objeto de transacción bursátil, no es posible determinar, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, el precio de mercado de las mismas. En consecuencia, tampoco es posible determinar un premio respecto al precio de mercado.

#### 7.2 Forma, Plazo y Lugar de Pago.

El precio se pagará al contado, con cheque nominativo, con recursos propios del Oferente.

El precio de las acciones quedará a disposición del accionista a contar del 2° día hábil siguiente a la fecha de la publicación del Aviso de Resultado, en las oficinas del Administrador ubicadas para estos efectos en calle Colo-Colo N° 592, Concepción, entre las 9:00 y las 17:30 horas de lunes a viernes, excluyendo festivos.

La Oferta no contempla ningún tipo de indemnización por atraso en el pago del precio.

#### 8. PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA:

##### a) Formalidades de la Oferta:

Los Accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán hacerlo únicamente durante el Plazo de Vigencia de ésta.

Al momento en que los Accionistas acepten la Oferta, las acciones que ofrezcan en venta al Oferente, deberán encontrarse debidamente inscritas a nombre del Accionista aceptante en el Registro de Accionistas del Emisor, totalmente pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, condiciones suspensivas o resolutorias, derechos preferentes de terceros, derechos reales o personales de terceros y, en general, libres de cualquier otra circunstancia que impida o limite la libre cesión o transferencia de las acciones (los "Gravámenes").

a.1) A los Accionistas **personas naturales** que deseen aceptar la Oferta y vender sus acciones deberán:

- (i) Suscribir una orden en firme de venta de sus Acciones ofrecidas vender, sujeta a los términos y condiciones de esta Oferta, la que deberán entregar directamente al Administrador, en sus oficinas ubicadas para estos efectos en Colo-Colo N° 592, Concepción entre las 11:00 y las 21:00 horas, de lunes a sábado inclusive.
- (ii) Suscribir un traspaso de acciones en el figurará el Accionista como vendedor y el Administrador como comprador, por la totalidad de las Acciones ofrecidas vender.

(iii) Entregar los siguientes documentos:

(a) el o los originales de los títulos de Acciones del Emisor que obren en su poder o un certificado que al efecto debe emitir el Departamento de Acciones del Emisor, acreditando que el o los títulos de las Acciones se encuentran depositados en dependencias del Emisor;

(b) copia, por ambos lados, de la cédula de identidad del Accionista, o su representante, en su caso, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la Aceptación. La circunstancia de ser esta fotocopia fiel del original deberá ser autorizada ante Notario Público en Chile (en adelante el "Notario");

(c) original o copia autorizada del poder vigente con que actúe el representante del Accionista, el que deberá contener facultades suficientes de representación para los efectos de vender las Acciones del Accionista, otorgado ante Notario.

(iv) Exhibir y entregar todos los antecedentes adicionales requeridos para acreditar su facultad y capacidad para enajenar las Acciones.

a.2) A los Accionistas personas jurídicas que deseen aceptar la Oferta y vender sus Acciones a través de *Finanzas y Negocios* deberán:

(i) Cumplir con los numerales (i), (ii), (iii) y (iv) del apartado a.1) anterior;

(ii) Exhibir la cédula de identidad del representante legal del Accionista y entregar una fotocopia del documento por ambos lados autorizada ante Notario, la que quedará en poder del Administrador de la Oferta;

(iii) Exhibir y entregar copia autorizada de los estatutos de la persona jurídica, y del poder vigente del representante que firma el traspaso y demás documentos de Aceptación, con facultades suficientes, otorgado o autorizado ante Notario.

Si un traspaso de acciones fuere objetado por cualquier motivo legal por el Departamento de Acciones del Emisor 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, debiendo restituirse de inmediato al Accionista los títulos y demás antecedentes que haya proporcionado, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para el Accionista, ni

implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Respecto de las acciones que el Oferente no esté obligado a adquirir por no ajustarse a los términos y condiciones de esta Oferta, o por haber sido esta revocada o declarada fallida, estas quedarán, junto con todos los demás documentos proporcionados por los Accionistas, a disposición de los Accionistas respectivos en forma inmediata, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para los accionistas, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

9.- CAUSALES DE CADUCIDAD O REVOCACIÓN DE LA OFERTA.

No existen.

10.- DERECHO DE RETRACTACIÓN.

Los Accionistas podrán retractarse de su Aceptación, sea total o parcialmente, por escrito mediante el documento denominado *Formulario de Revocación de Mandato y Retracción de la Oferta*, en adelante "el Formulario de Retracción". El plazo para retractarse vence a las 21:00 horas del último día del Plazo de Vigencia o de su Prórroga, si la hubiere, y el Formulario de Retracción deberá ser entregado en la oficinas del Administrador ubicadas para estos efectos en calle Colo-Colo 592, Concepción, entre las 11:00 y 21:00 horas.

En todo caso, si en el plazo señalado al efecto, el Oferente no publica el Aviso de Resultado, los accionistas tendrán derecho de retractarse hasta la fecha de publicación del referido aviso.

Tan pronto de presente el Formulario de Retracción de un Accionista, Finanzas y Negocios restituirá todos los documentos, traspasos y títulos que el Accionista que se retracte le haya entregado.

11.- FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA.

El Oferente financiará la Oferta con recursos propios que se encuentran actualmente disponibles.

12.- GARANTÍA.

La Oferta no contempla la existencia de garantía alguna.

13.- ADMINISTRADOR U ORGANIZADOR DE LA OFERTA.

El Administrador de la Oferta es Finanzas y Negocios Corredores de Bolsa S.A., Rol Único Tributario Número 95.319.000-1, corredores de bolsa, con domicilio en Isidora Goyenechea N° 3162, oficina 502, comuna de Las Condes, Santiago.

Actúa como Agente del Oferente para todos los efectos de la presente Oferta, estando facultado para llevar a cabo la operación y absolver toda consulta sobre la Oferta y su implementación.

Para estos efectos, el Oferente ha conferido al Administrador las siguientes facultades:

- a) actuar como su agente en la Oferta;
- b) recibir las Ordenes de Venta que se suscriban por los Accionistas;
- c) restituir los documentos y títulos de los accionistas que, habiendo concurrido a esta Oferta a través del Administrador, se haya retractado.
- d) responder las consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta; y
- e) en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar esta operación.

14.- ASESORES INDEPENDIENTES DEL OFERENTE.

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

- (i) Álvarez, Hinzpeter, Jana & Valle Abogados Limitada, Rol Único Tributario número 77.780.560-6. Atención: Señor Rodrigo Hinzpeter Kirberg.
- (ii) Finanzas y Negocios Corredores de Bolsa S.A., Rol Único Tributario Número 95.319.000-1, corredores de bolsa, con domicilio en Isidora Goyenechea N° 3162,

oficina 502, comuna de Las Condes, Santiago. Atención: Señor Luis Eguiguren  
Correa

15.- FACTORES DE RIESGO.

En opinión del Oferente y sus Asesores, no existen riesgos vinculados a esta Oferta.

16.- IMPACTO DE LA OFERTA SOBRE ACCIONES.

En opinión del Oferente, el impacto esperado de la Oferta sobre las Acciones del Emisor, es que, probablemente, la Acción del Emisor disminuya su liquidez en el mercado bursátil, afectando negativamente su precio.

17.- PRECIO DE MERCADO Y DIVIDENDOS.

Las acciones del Emisor a pesar de estar inscritas en la Bolsa Electrónica de Chile desde el 23 de Mayo de 2006, aún no tienen presencia bursátil, conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número 103 de la SVS, de 5 de enero de 2001.

Debido a la reciente constitución de la SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A., ésta no ha tenido la oportunidad de repartir dividendo alguno.

18.- LUGARES DE INFORMACIÓN.

Mayor información respecto de esta Oferta, podrán requerirse en las oficinas del Administrador indicadas en el punto 13 precedente o en calle Colo-Colo N° 592, Concepción, o llamar al teléfono (41) 266-256 o (41) 266 257, de Lunes a Sábado, entre las 11:00 horas y las 21:00 horas, durante el Plazo de Vigencia de la Oferta.

También se encontrará a disposición de los accionistas copia del Prospecto de la Oferta en las oficinas del Oferente, ubicadas en edificio Virginio Gómez, Piso 4, Barrio Universitario Concepción, y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Se aconseja a cada accionista consultar a sus respectivos asesores respecto de la venta de sus acciones, incluyendo los posibles efectos respecto de los beneficios tributarios contemplados en el artículo 57 bis de la Ley de Impuesto a la Renta.

19.- PUBLICACIÓN DE AVISOS.

Toda publicación relativa a la presente Oferta será efectuada en los diarios La Tercera y Las Últimas Noticias.

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN

# OFERTA PÚBLICA DE ADQUISIÓN DE ACCIONES

## AVISO DE INICIO

SOCIEDAD INMOBILIARA BELLAVISTA S.A.

("El Emisor")

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN

("El Oferente")

1. **Identificación del Oferente:**

Universidad de Concepción, Rol Único Tributario N° 81.494.400-K, con domicilio en calle Víctor Lamas N° 1290, Comuna y Ciudad de Concepción, en adelante "el Oferente". El Oferente no tiene controlador, toda vez que es una Corporación de Derecho Privado que tiene 557 miembros.

2. **Objetivo de la Oferta:**

Con fecha 4 de julio de 2006, mediante la celebración de contratos de compraventa, el Oferente alcanzó el 66,727456% de las acciones emitidas con derecho a voto del Emisor.

En virtud de lo anterior, el objetivo perseguido con la presente Oferta es cumplir con lo estipulado en el artículo 199 letra b) de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, que establece que *"deberán someterse al procedimiento de oferta contemplado en este Título, las siguientes adquisiciones de acciones, directas o indirectas, de una o más series, emitidas por una sociedad que haga oferta pública de las mismas(...): b) la oferta que el controlador deba realizar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 ter de la ley N° 18.046, siempre que en virtud de una adquisición llegue a controlar dos tercios o más de las acciones emitidas con derecho a voto de una sociedad o de la serie respectiva(...)."*

En tal sentido, el Oferente efectúa una oferta a todos los accionistas del Emisor a fin de adquirir las restantes acciones del Emisor que no le pertenecen.

3. **Características de la Oferta:**

a) **Monto total de la operación:** El monto total de la Oferta es de \$662.567.260 (seiscientos sesenta y dos millones quinientos sesenta y siete mil dos cientos sesenta pesos).

b) **Acciones a que se refiere la Oferta:** La presente Oferta se efectúa por 43.220.304 Acciones del Emisor (Acciones), de la única serie del Emisor. La Oferta solo se realiza en Chile, por cuanto las Acciones del Emisor no se transan en otros mercados.

c) **Cantidad de Acciones que se pretende adquirir, montos mínimos y máximos, porcentaje que representa sobre el capital suscrito del Emisor:** Se pretende adquirir 43.220.304 Acciones, representativas del 33,272544% del capital suscrito del Emisor.

d) **Mecanismo de prorrateo en la asignación de las Acciones:** No se contemplan montos mínimos de Acciones ni la aplicación de un factor de prorrateo, en atención a que se adquirirán de cada accionista aceptante todas aquellas acciones de su propiedad que desee vender al Oferente conforme a esta Oferta.

e) **Plazo de duración de la oferta, fecha y hora de inicio y de término. Prórroga de la Oferta:** La Oferta comienza el día 22 de julio de 2006 a las 11:00 horas (Fecha de Inicio) y vence el 19 de agosto de 2006 a las 21:00 horas (Fecha de Vencimiento) (Plazo de Vigencia). El Oferente no considera, hasta el momento, posibilidad de prórroga del Plazo de Vigencia. En caso que el Oferente decida prorrogar el Plazo de Vigencia, ("la Prórroga"), éste comunicará dicha circunstancia y la duración de la Prórroga mediante un aviso simultáneo y destacado a ser publicado durante el periodo original de vigencia de la Oferta en los diarios que se indican en el punto 12 de este Aviso de Inicio.

f) **Fecha y diarios en que se publicará el resultado de la oferta:** El aviso que informe el resultado de la Oferta se publicará al tercer día de vencido el Plazo de Vigencia de la Oferta o su Prórroga, si la hubiere, en adelante "el Aviso de Resultado", en los diarios que se indican en el punto 12 de este Aviso.

g) **Destinatarios de la Oferta:** La Oferta está dirigida a todos los accionistas del Emisor distintos al Oferente (Accionistas).

h) **Sistema para la materialización de la operación:** La materialización de la Oferta se realizará fuera de bolsa.

4. **Precio y condiciones de pago:**

a) **Precio a pagar por las Acciones:** El precio único, total y definitivo a pagarse por cada acción del Emisor será de \$15,33 (quince coma treinta y tres pesos) por acción. Este precio se pagará en pesos moneda nacional y no devengará intereses ni reajustes.

b) Premio por control en relación al precio de mercado: El Oferente ya es el controlador del Emisor. El precio por acción no considera premio por control según éste se define en la Ley de Mercado de Valores.

c) Forma de pago: El pago se hará al contado mediante cheque nominativo.

d) Plazo y lugar para el pago del precio de las acciones adquiridas: El precio de las acciones quedará a disposición del accionista a contar del 2° día hábil siguiente a la fecha de la publicación del Aviso de Resultado, en las oficinas del Administrador ubicadas para estos efectos en calle Colo-Colo N° 592, Concepción entre las 9:00 y las 17:30 horas de lunes a viernes, excluyendo festivos.

5. Procedimiento para aceptar la oferta:

a) Formalidades de la Oferta:

Los Accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán hacerlo únicamente durante el Plazo de Vigencia de ésta.

Al momento en que los Accionistas acepten la Oferta, las acciones que ofrezcan en venta al Oferente, deberán encontrarse debidamente inscritas a nombre del Accionista aceptante en el Registro de Accionistas del Emisor, totalmente pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, condiciones suspensivas o resolutorias, derechos preferentes de terceros, derechos reales o personales de terceros y, en general, libres de cualquier otra circunstancia que impida o limite la libre cesión o transferencia de las acciones (los "Gravámenes").

a.1) A los Accionistas **personas naturales** que deseen aceptar la Oferta y vender sus acciones deberán:

- (i) Suscribir una orden en firme de venta de sus Acciones ofrecidas vender, sujeta a los términos y condiciones de esta Oferta, la que deberán entregar directamente a *Finanzas y Negocios*, en sus oficinas ubicadas para estos efectos, en Colo-Colo N° 592, Concepción, entre las 11:00 y las 21:00 horas, de lunes a sábado inclusive.
- (ii) Suscribir un traspaso de acciones en el que figurará el Accionista como vendedor y el Administrador como comprador, por la totalidad de las Acciones ofrecidas vender.
- (iii) Entregar los siguientes documentos:

(a) el o los originales de los títulos de Acciones del Emisor que obren en su poder o un certificado que al efecto debe emitir el Departamento de Acciones del Emisor, acreditando que el o los títulos de las Acciones se encuentran depositados en dependencias del Emisor;

(b) copia, por ambos lados, de la cédula de identidad del Accionista, o su representante, en su caso, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la Aceptación. La circunstancia de ser esta fotocopia fiel del original deberá ser autorizada ante Notario Público en Chile (en adelante el "Notario");

(c) original o copia autorizada del poder vigente con que actúe el representante del Accionista, el que deberá contener facultades suficientes de representación para los efectos de vender las Acciones del Accionista, otorgado ante Notario.

(iv) Exhibir y entregar todos los antecedentes adicionales requeridos para acreditar su facultad y capacidad para enajenar las Acciones.

a.2) A los Accionistas personas jurídicas que deseen aceptar la Oferta y vender sus Acciones:

- (i) Cumplir con los numerales (i), (ii), (iii) y (iv) del apartado a.1) anterior;
- (ii) Exhibir la cédula de identidad del representante legal del Accionista y entregar una fotocopia del documento por ambos lados autorizada ante Notario, la que quedará en poder del Administrador de la Oferta;
- (iii) Exhibir y entregar copia autorizada de los estatutos de la persona jurídica, y del poder vigente del representante que firma el traspaso y demás documentos de Aceptación, con facultades suficientes, otorgado o autorizado ante Notario.

Si un traspaso de acciones fuere objetado por cualquier motivo legal por el Departamento de Acciones del Emisor 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, debiendo restituirse de inmediato al Accionista los títulos y demás antecedentes que haya proporcionado, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para el Accionista, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Respecto de las acciones que el Oferente no esté obligado a adquirir por no ajustarse a los términos y condiciones de esta Oferta, o por haber sido esta revocada o declarada fallida, estas quedarán, junto con todos los demás documentos proporcionados por los Accionistas, a disposición de los Accionistas respectivos en forma inmediata, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para los Accionistas, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

**6.- Causales de Caducidad o Revocación de la oferta.**

No existen.

**7.- Derecho de retractación.**

Los Accionistas podrán retractarse de su Aceptación, sea total o parcialmente, por escrito mediante el documento denominado *Formulario de Revocación de Mandato y Retracción de la Oferta*, en adelante "el Formulario de Retracción". El plazo para retractarse vence a las 21:00 horas del último día del Plazo de Vigencia o de su Prórroga, si la hubiere, y el Formulario de Retracción deberá ser entregado en la oficinas del Administrador ubicadas para estos efectos en calle Colo Colo 592, Concepción, entre las 11:00 y 21:00 horas.

En todo caso, si en el plazo señalado al efecto, el Oferente no publica el Aviso de Resultado, los accionistas tendrán derecho de retractarse hasta la fecha de publicación del referido aviso.

Tan pronto se presente el Formulario de Retracción de un Accionista, Finanzas y Negocios restituirá todos los documentos, traspasos y títulos que el Accionista que se retracte le haya entregado.

**8.- Financiamiento de la oferta.**

El Oferente financiará la Oferta con recursos propios que se encuentran actualmente disponibles.

**9.- Garantía.**

La Oferta no contempla la existencia de garantía alguna.

**10.- Administrador u organizador de la oferta.**

El Administrador de la Oferta es Finanzas y Negocios Corredores de Bolsa S.A., Rol Único Tributario Número 95.319.000-1, corredores de bolsa, con domicilio en Isidora Goyenechea N° 3162, comuna de Las Condes, Santiago.

Actúa como Agente del Oferente para todos los efectos de la presente Oferta, estando facultado para llevar a cabo la operación y absolver toda consulta sobre la Oferta y su implementación.

Para estos efectos, el Oferente ha conferido al Administrador las siguientes facultades:

- a) actuar como su agente en la Oferta;
- b) recibir las Ordenes de Venta que se suscriban por los Accionistas;
- c) restituir los documentos y títulos de los accionistas que, habiendo concurrido a esta Oferta a través del Administrador, se haya retractado.
- d) responder las consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta; y
- e) en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar esta operación.

**11.- Lugares de información:**

Mayor información respecto de esta Oferta, podrán requerirse en las oficinas del Administrador indicadas en el punto 10 precedente o en Colo-Colo N° 592, Concepción, o llamar al teléfono (41) 266-255 o (41) 266-256, de Lunes a Sábado, entre las 11:00 horas y las 21:00 horas, durante el Plazo de Vigencia de la Oferta.

También se encontrará a disposición de los accionistas copia del Prospecto de la Oferta en las oficinas del Oferente, ubicadas en edificio Virginio Gómez, Piso 4, Barrio Universitario Concepción, y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

**12.- Publicación de Avisos.**

Toda publicación relativa a la presente Oferta será efectuada en los diarios La Tercera y Las Últimas Noticias.

UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN



Torneo del Tour Europeo

## Perrot vuelve al golf en España

A las 10.00 de España (5 de la madrugada en Chile), Nicole Perrot volvía al golf competitivo. Luego de unas semanas de descanso en Chile, la viñamarina tenía tee de salida en el Catalonia Masters, en el Club de Golf D'aro, de Barcelona, el torneo que le servirá de preparación para el British Open, el mayor que se jugará dentro de un par de semanas.

"Lo bueno es que ya estoy casi completamente recuperada de un resfriado que me afectó mientras descansaba en Chile. Pero acá es todo verano y hace mucho calor", señaló la golfista, quien es una de las 10 especialistas del LPGA invitadas a este torneo del Ladies European Tour. "Estamos entre las montañas Gavarra, a 300 metros sobre el nivel del mar. No va a ser fácil", complementó respecto del campo catalán.

Después de este campeonato, que reparte 190 mil euros, Perrot jugará el Evian Masters, en Francia, el torneo con que se inicia el segundo semestre del LPGA, día en que el ranking volverá a cero y se iniciará una nueva oportunidad para la chilena de clasificarse a las finales del circuito femenino de golf.

Tiger Woods es uno de los sublídres del British Open y aunque partió la primera ronda con un *bogey*, hizo *eagle* en el hoyo 18

# El "Tigre" se eleva con un águila

► El tercer *major* de la temporada, que se está jugando en Liverpool, lo lidera Graeme McDowell, un norirlandés que no siempre destaca en el Tour Europeo, pero que "renace" luego de un accidente de tránsito.

Las cosas no parecían salir de buena manera ayer para Tiger Woods, en la primera jornada del British Open. El estadounidense, quien quería dejar atrás el corte fallido en el US Open, se enteraba temprano de que la lluvia haría retrasar las salidas en media hora.

THE OPEN CHAMPIONSHIP

## Un líder

| Pos. | Golista              | País   | Score | Par |
|------|----------------------|--------|-------|-----|
| 1    | Graeme McDowell      | NIR    | 66    | -6  |
| 2    | Greg Owen            | ING    | 67    | -5  |
|      | Anthony Wall         | ING    | 67    | -5  |
|      | Miguel Ángel Jiménez | ESP    | 67    | -5  |
|      | Keiichiro Fukubori   | JAP    | 67    | -5  |
|      | Tiger Woods          | EE.UU. | 67    | -5  |
| 7    | Marcus Fraser        | AUS    | 68    | -4  |
|      | S.K. Ho              | COR    | 68    | -4  |
|      | Mikko Ilonen         | FIN    | 68    | -4  |
|      | Mark Hensby          | AUS    | 68    | -4  |
|      | Sergio García        | ESP    | 68    | -4  |
|      | Mike Weir            | CAN    | 68    | -4  |
|      | Ernie Els            | RUS    | 68    | -4  |
|      | Jim Furyk            | EE.UU. | 68    | -4  |
|      | Tom Lehman           | EE.UU. | 68    | -4  |
|      | Carl Pettersson      | SUE    | 68    | -4  |
|      | Adam Scott           | AUS    | 68    | -4  |
|      | Ben Crane            | EE.UU. | 68    | -4  |
|      | Brett Rumford        | AUS    | 68    | -4  |

En un trío poco feliz junto a Nick Faldo, el ex número uno del mundo, con quien ha tenido más de un choque verbal, y el japonés del sombrero vaquero, Shingo Katayama, vio cómo perdía su primer *green* y anotaba un *bogey* en el hoyo uno. Encima, justo cuando Woods aparecía en el Royal Liverpool lo hacía también el viento, que no había molestado a nadie en las salidas de la mañana.

Pero así es la suerte y Woods no cayó en el desánimo que tuvo en el US Open (producto aquella vez de la reciente muerte de su padre), ni siquiera cuando se fue iba al bunker. Nunca más ensució su *score*, sino que marcó *birdies* en los hoyos cinco, nueve, 11 y 16, un rendimiento que lo dejaría entre los 20 primeros. Pero el Tigre quería más y con un "águila" venció la última bandera, el par cinco que fue puesto ahí por la organización (originalmente era el 16) para que definiera rondas. Y les resultó.

"Tuve tres hoyos para *birdie*, pero no quise golpear para uno abajo si no iba a resultar. Pero fue bueno salvar la arena y mantener el nivel hasta terminar la ronda de excelente manera", señaló Woods, quien comparte su posición con cuatro competidores, en una tabla muy apretada donde entre el líder



ESTE ES EL MOMENTO en que Tiger Woods emboca el "águila" en el hoyo 18. Fueron dos golpes menos que le permitieron al estadounidense quedar segundo y no 19°.

y el 50° hay sólo cuatro palos.

## El renacer de McDowell

En la punta está Graeme McDowell, quien hizo ayer seis *birdies* (tres de ellos seguidos). El norirlandés no es un jugador destacado del circuito europeo: en 2004, cuando ganó sus últimos torneos, finalizó el año sexto, su mejor rán-

king. En la presente temporada apenas alcanzó un octavo puesto.

"Sólo quiero estar allí arriba el domingo y disfrutar del último hoyo", comentó el puntero, dijo McDowell, quien se ha perdido gran parte de esta última temporada debido a las lesiones a la espalda que le dejó un accidente de tránsito, a principios de año.

## OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES

### AVISO DE INICIO SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. ("El Emisor") UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN ("El Oferente")

#### 1.- Identificación del Oferente:

Universidad de Concepción, Rol Único Tributario N° 81.494.400-K, con domicilio en calle Víctor Lamas N° 1290, Concha y Ciudad de Concepción, en adelante "El Oferente". El Oferente no tiene controlador, toda vez que es una Corporación de Derecho Privado que tiene 557 miembros.

#### 2.- Objetivo de la Oferta:

Con fecha 4 de julio de 2006, mediante la celebración de contratos de compraventa, el Oferente alcanzó el 66,727456% de las acciones emitidas con derecho a voto del Emisor.

En virtud de lo anterior, el objetivo perseguido con la presente Oferta es cumplir con lo estipulado en el artículo 199 letra b) de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, que establece que "deberán someterse al procedimiento de oferta contemplado en este Título, las siguientes adquisiciones de acciones, directas o indirectas, de una o más series, emitidas por una sociedad que haya ofrecido pública de las mismas... b) la oferta que el controlador debe realizar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 ter de la Ley N° 18.045, siempre que en virtud de una adquisición llegue a controlar dos tercios o más de las acciones emitidas con derecho a voto de una sociedad o de la serie respectiva...".

En tal sentido, el Oferente efectúa una oferta a todos los accionistas del Emisor a fin de adquirir las restantes acciones del Emisor que no le pertenecen.

#### 3.- Características de la Oferta:

- Monto total de la operación:** El monto total de la Oferta es de \$662.567.260 (seiscientos sesenta y dos millones quinientos sesenta y siete mil doscientos sesenta pesos).
- Acciones a que se refiere la Oferta:** La presente Oferta se efectúa por 43.220.304 Acciones del Emisor (Acciones), de la única serie del Emisor. La Oferta sólo se realiza en Chile, por cuanto las Acciones del Emisor no se transan en otros mercados.
- Cantidad de Acciones que se pretende adquirir, montos mínimos y máximos, porcentaje que representa sobre el capital suscrito del Emisor:** Se pretende adquirir 43.220.304 Acciones, representativas del 33,272544% del capital suscrito del Emisor.
- Mecanismo de prorroga en la adquisición de las Acciones:** No se contemplan montos mínimos de Acciones ni la aplicación de un factor de prorroga, en atención a que se adquirirá de cada accionista aceptante todas aquellas acciones de su propiedad que desee vender al Oferente conforme a esta Oferta.
- Plazo de duración de la oferta, fecha y hora de inicio y de término. Prórroga de la Oferta:** La Oferta comienza el día 22 de julio de 2006 a las 11:00 horas (Fecha de Inicio) y vence el 19 de agosto de 2006 a las 21:00 horas (Fecha de Vencimiento) (Plazo de Vigencia). El Oferente no considera, hasta el momento, posibilidad de prórroga del Plazo de Vigencia. En caso que el Oferente decida prorrogar el Plazo de Vigencia, ("la Prórroga"), éste comunicará dicha circunstancia y la duración de la Prórroga mediante un aviso simultáneo y destacado a ser publicado durante el periodo original de vigencia de la Oferta en los diarios que se indican en el punto 12 de este Aviso de Inicio.
- Fecha y diarios en que se publicará el resultado de la oferta:** El aviso que informe el resultado de la Oferta se publicará al tercer día de vencido el Plazo de Vigencia de la Oferta o su Prórroga, si la hubiere, en adelante "el Aviso de Resultado", en los diarios que se indican en el punto 12 de este Aviso.
- Destinatarios de la Oferta:** La Oferta está dirigida a todos los accionistas del Emisor distintos al Oferente (Accionistas).
- Sistema para la materialización de la operación:** La materialización de la Oferta se realizará fuera de bolsa.

#### 4.- Precio y condiciones de pago:

- Precio a pagar por las Acciones:** El precio lícito, total y definitivo a pagarse por cada acción del Emisor será de \$15,33 (quince coma treinta y tres pesos) por acción. Este precio se pagará en pesos moneda nacional y no devengará intereses ni reajustes.
- Premio por control en relación al precio de mercado:** El Oferente ya es el controlador del Emisor. El precio por acción no considera premio por control según éste se define en la Ley de Mercado de Valores.
- Forma de pago:** El pago se hará al contado mediante cheque nominativo.
- Plazo y lugar para el pago del precio de las acciones adquiridas:** El precio de las acciones quedará a disposición del accionista a contar del 2° día hábil siguiente a la fecha de la publicación del Aviso de Resultado, en las oficinas del Administrador ubicadas para estos efectos en calle Colo-Colo N° 592, Concepción entre las 9:00 y las 17:30 horas de lunes a viernes, excluyendo festivos.

#### 5.- Procedimiento para aceptar la oferta:

- Formalidades de la Oferta:** Los Accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán hacerlo únicamente durante el Plazo de Vigencia de ésta. Al momento en que los Accionistas acepten la Oferta, las acciones que ofrezcan en venta al Oferente, deberán encontrarse debidamente inscritas a nombre del Accionista aceptante en el Registro de Accionistas del Emisor, totalmente pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precaucionales, condiciones suspensivas o resolutorias, derechos preferentes de terceros, derechos nulos o personales de retención y, en general, libres de cualquier otra circunstancia que impida o limite la libre cesión o transferencia de las acciones (los "Gravámenes").
- A los Accionistas personas naturales que deseen aceptar la Oferta y vender sus acciones deberán:**
  - Suscribir un orden en firme de venta de sus Acciones ofrecidas vender, sujeta a los términos y condiciones de esta Oferta, la que deberá entregar directamente a Finanzas y Negocios, en sus oficinas ubicadas para estos efectos, en Colo-Colo N° 592, Concepción, entre las 11:00 y las 21:00 horas, de lunes a sábado inclusive.
  - Suscribir un trasapso de acciones en el que figure el Accionista como vendedor y el Administrador como comprador, por la totalidad de las Acciones ofrecidas vender.

#### (iii) Entregar los siguientes documentos:

- el o los originales de los títulos de Acciones del Emisor que obren en su poder o un certificado que al efecto debe emitir el Departamento de Acciones del Emisor, acreditando que el o los títulos de las Acciones se encuentran depositados en dependencias del Emisor;
- copio, por ambos lados, de la cédula de identidad del Accionista, o su representante, en su caso, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la Aceptación. La circunstancia de ser esta fotocopia fiel del original deberá ser autorizada ante Notario Público en Chile (en adelante el "Notario");
- original o copia autorizada del poder vigente con que actúe el representante del Accionista, el que deberá contener facultades suficientes de representación para los efectos de vender las Acciones del Accionista, otorgado ante Notario.

#### (iv) Exhibir y entregar todos los antecedentes adicionales requeridos para acreditar su facultad y capacidad para enajenar las Acciones.

#### a.2) A los Accionistas personas jurídicas que deseen aceptar la Oferta y vender sus Acciones:

- Cumplir con los comenates (i), (ii), (iii) y (iv) del apartado a.1) anterior;
- Exhibir la cédula de identidad del representante legal del Accionista y entregar una fotocopia del documento por ambos lados autorizada ante Notario, la que quedará en poder del Administrador de la Oferta;
- Exhibir y entregar copia autorizada de los estatutos de la persona jurídica, y del poder vigente del representante que firma el trasapso y demás documentos de Aceptación, con facultades suficientes, otorgado o autorizado ante Notario.

Si un trasapso de acciones fuere otorgado por cualquier motivo legal por el Departamento de Acciones del Emisor y no se acreditare que la oferta 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, debiendo constituirse de inmediato al Accionista los libros y demás antecedentes que haya proporcionado, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para el Accionista, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Respecto de las acciones que el Oferente no esté obligado a adquirir por no ajustarse a los términos y condiciones de esta Oferta, o por haber sido ésta revocada o declarada fallida, éstas quedarán, junto con todos los demás documentos proporcionados por los Accionistas, a disposición de los Accionistas respectivos en forma inmediata, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para los Accionistas, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

#### 6.- Causales de Caducidad o Revocación de la oferta.

No existen.

#### 7.- Derecho de retractación.

Los Accionistas podrán retractarse de su Aceptación, sea total o parcialmente, por escrito mediante el documento denominado Formulario de Revocación de Mandato y Retracción de la Oferta, en adelante "el Formulario de Retracción". El plazo para retractarse vence a las 21:00 horas del último día del Plazo de Vigencia o de su Prórroga, si la hubiere, y el Formulario de Retracción deberá ser entregado en las oficinas del Administrador ubicadas para estos efectos en calle Colo-Colo 592, Concepción, entre las 11:00 y 21:00 horas.

En todo caso, si en el plazo señalado al efecto, el Oferente no publica el Aviso de Resultado, los accionistas tendrán derecho de retractarse hasta la fecha de publicación del referido aviso.

Tan pronto se presente el Formulario de Retracción de un Accionista, Finanzas y Negocios restituirá todos los documentos, trasapso y títulos que el Accionista que se retracte le haya entregado.

#### 8.- Financiamiento de la oferta.

El Oferente financiará la Oferta con recursos propios que se encuentran actualmente disponibles.

#### 9.- Garantía.

La Oferta no contempla la existencia de garantía alguna.

#### 10.- Administrador u organizador de la oferta.

El Administrador de la Oferta es Finanzas y Negocios Corredores de Bolsa S.A., Rol Único Tributario Número 95.319.000-1, corredores de bolsa, con domicilio en Isidora Goyenechea N° 3162, comuna de Las Condes, Santiago.

Actúa como Agente del Oferente para todos los efectos de la presente Oferta, estando facultado para llevar a cabo la operación y absolver toda consulta sobre la Oferta y su implementación.

Para estos efectos, el Oferente ha conferido al Administrador las siguientes facultades:

- actuar como su agente en la Oferta;
- recibir las Ordenes de Venta que se suscriban por los Accionistas;
- restituir los documentos y títulos de los accionistas que, habiendo concurrido a esta Oferta a través del Administrador, se haya retractado;
- responder las consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta; y
- en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar esta operación.

#### 11.- Lugares de información:

Mayor información respecto de esta Oferta, podrán requerirse en las oficinas del Administrador indicadas en el punto 10 precedente o en Colo-Colo N° 592, Concepción, o llamar al teléfono (41) 266-255 o (41) 266-256, de Lunes a Sábado, entre las 11:00 horas y las 21:00 horas, durante el Plazo de Vigencia de la Oferta.

También se encontrará a disposición de los accionistas copia del Prospecto de la Oferta en las oficinas del Oferente, ubicadas en edificio Virgilio Gómez, Piso 4, Barrio Universitario Concepción, y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

#### 12.- Publicación de Avisos.

Toda publicación relativa a la presente Oferta será efectuada en los diarios La Tercera y Las Últimas Noticias.



Universidad de Concepción

Dejará en manos de abogados las disculpas exigidas por la Nin

# Marcos Silva y Cosita: "La furia de Paulina es demasiado intensa"

GIULIA VACCANI

**M**arcos Silva está dolido, a su manera, claro está, con Paulina Nin. Y no exactamente por las exigencias de la ex animadora de sacar de su programa chileno-argentino "Duro de domar" al peluche de su difunta perra Cosita, resucitada allí como notero, sino más bien por la acusación que le lanzó: ser un "alcohólico y drogadicto". "A cualquiera le duele porque fue fuerte enterarse así. Estoy en shock", dice

El conductor de "Duro de domar" dice que no quería generar polémica.

en ese tono sarcástico que lo lanzó a la fama junto a Marcelo Comparini en el nostálgico "Plaza Italia". "Por ella me enteré que soy alcohólico y drogadicto, cosa que no sabía, y debo estar complicado como para no enterarme ni yo mismo...", repite el animador. **-Puchas que te dolió.** **-Soy una persona bastante frágil.** **-¿Te gustan los ani-**

males? Ejemplos.

**-Claro. Tengo pajaritos que tuvieron crías. ¿Sirve? Tuve un gato y mis hijos tienen un perro también. Siempre ayudo a un animal en dificultades.**

**-¿Van a seguir con el personaje?**

**-Hay que hablar con la productora y el canal. También con el perro (notero)... supongo que algo haremos porque la furia de Paulina es**

demasiado intensa. Pero tal vez el perro nuestro no es quien dice ser. Porque ella tenía una perrita y el de nosotros es perrito.

**-¿Les hace bien esta polémica?**

**-No sé, no queríamos generar polémica, sino entretener. Es un perro de peluche, no real.**

**-Paulina dijo que si sacaban el personaje y se disculpaban, no se querellaba, ¿dispuesto?**

**-¿Y ella se va a disculpar porque me dijo alcohólico y drogadicto? No sé, dejémoslo a los abogados.**



Marcos dice que ayuda a todo animal en dificultades.

## OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES

### AVISO DE INICIO SOCIEDAD INMOBILIARIA BELLAVISTA S.A. (“El Emisor”) UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN (“El Oferente”)

#### 1.- Identificación del Oferente:

Universidad de Concepción, Rol Único Tributario N° 81.494.400-K, con domicilio en calle Víctor Lamas N° 1290, Comuna y Ciudad de Concepción, en adelante “el Oferente”. El Oferente no tiene controlador, toda vez que es una Corporación de Derecho Privado que tiene 557 miembros.

#### 2.- Objeto de la Oferta:

Con fecha 4 de julio de 2006, mediante la celebración de contratos de compraventa, el Oferente alcanzó el 66,72456% de las acciones emitidas con derecho a voto del Emisor.

En virtud de lo anterior, el objetivo perseguido con la presente Oferta es cumplir con lo estipulado en el artículo 199 letra b) de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, que establece que “deberán someterse al procedimiento de oferta contemplado en este Título, las siguientes adquisiciones de acciones, directas o indirectas, de una o más series, emitidas por una sociedad que haga oferta pública de las mismas... j) la oferta que el controlador deba realizar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 ter de la Ley N° 18.045, siempre que en virtud de una adquisición llegue a controlar dos tercios o más de las acciones emitidas con derecho a voto de una sociedad o de la serie respectiva...”

En tal sentido, el Oferente efectúa una oferta a todos los accionistas del Emisor a fin de adquirir las restantes acciones del Emisor que no le pertenecen.

#### 3.- Características de la Oferta:

a) **Monto total de la operación:** El monto total de la Oferta es de \$662.567.260 (seiscientos sesenta y dos millones quinientos sesenta y siete mil doscientos sesenta pesos).

b) **Acciones a que se refiere la Oferta:** La presente Oferta se efectúa por 43.220.304 Acciones del Emisor (Acciones), de la única serie del Emisor. La Oferta sólo se realiza en Chile, por cuanto las Acciones del Emisor no se transan en otros mercados.

c) **Cantidad de Acciones que se pretende adquirir, montos mínimos y máximos, porcentaje que representa sobre el capital suscrito del Emisor:** Se pretende adquirir 43.220.304 Acciones, representativas del 33,272544% del capital suscrito del Emisor.

d) **Mecanismos de pro rata en la asignación de las Acciones:** No se contemplan montos mínimos de Acciones ni la aplicación de que debe vender al Oferente conforme a esta Oferta.

e) **Plazo de duración de la oferta, fecha y hora de inicio y de término. Prórroga de la Oferta:** La Oferta comienza el día 22 de julio de 2006 a las 11:00 horas (Fecha de Inicio) y vence el 19 de agosto de 2006 a las 21:00 horas (Fecha de Vencimiento) (Plazo de Vigencia). El Oferente no considera, hasta el momento, posibilidad de prórroga del Plazo de Vigencia. En caso que el Oferente decida prorrogar el Plazo de Vigencia, (“la Prórroga”), éste comunicará dicha circunstancia y la duración de la Prórroga mediante un aviso simultáneo y destacado a ser publicado durante el periodo original de vigencia de la Oferta en los diarios que se indican en el punto 12 de este Aviso de Inicio.

f) **Fecha y horarios en que se publicará el resultado de la oferta:** El aviso que informe el resultado de la Oferta se publicará al tercer día de vencido el Plazo de Vigencia de la Oferta o su Prórroga, si la hubiere, en adelante “el Aviso de Resultado”, en los diarios que se indican en el punto 12 de este Aviso.

g) **Destinatarios de la Oferta:** La Oferta está dirigida a todos los accionistas del Emisor distintos al Oferente (Accionistas).

h) **Sistema para la materialización de la operación:** La materialización de la Oferta se realizará fuera de bolsa.

#### 4.- Precio y condiciones de pago:

a) **Precio a pagar por las Acciones:** El precio único, total y definitivo a pagarse por cada acción del Emisor será de \$15,33 (quince coma treinta y tres pesos) por acción. Este precio se pagará en pesos moneda nacional y no devengará intereses ni reajustes.

b) **Presión por control en relación al precio de mercado:** El Oferente ya es el controlador del Emisor. El precio por acción no considera premio por control según éste se defina en la Ley de Mercado de Valores.

c) **Forma de pago:** El pago se hará al contado mediante cheque nominativo.

d) **Plazo y lugar para el pago del precio de las acciones adquiridas:** El precio de las acciones quedará a disposición del accionista a contar del 2° día hábil siguiente a la fecha de la publicación del Aviso de Resultado, en las oficinas del Administrador ubicadas para estos efectos en calle Colo-Colo N° 592, Concepción entre las 9:00 y las 17:30 horas de lunes a viernes, excluyendo festivos.

#### 5.- Procedimiento para aceptar la oferta:

##### a) Formalidades de la Oferta:

Los Accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán hacerlo únicamente durante el Plazo de Vigencia de ésta.

Al momento en que los Accionistas acepten la Oferta, las acciones que ofrezcan en venta al Oferente, deberán encontrarse debidamente inscritas a nombre del Accionista aceptante en el Registro de Accionistas del Emisor, totalmente pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, condiciones suspensivas o resolutorias, derechos preferenciales de terceros, derechos reales o personales de terceros y, en general, libres de cualquier otra circunstancia que impida o limite la libre cesión o transferencia de las acciones (los “Gravámenes”).

b) A los Accionistas personas naturales que deseen aceptar la Oferta y vender sus acciones deberán:

- Suscribir una orden en firme de venta de sus Acciones ofrecidas vender, sujeta a los términos y condiciones de esta Oferta, la que deberá entregar directamente a Finanzas y Negocios, en sus oficinas ubicadas para estos efectos, en Colo-Colo N° 592, Concepción, entre las 11:00 y las 21:00 horas, de lunes a sábado inclusive.
- Suscribir un trasiego de acciones en el que figurará el Accionista como vendedor y el Administrador como comprador, por la totalidad de las Acciones ofrecidas vender.

#### (ii) Entregar los siguientes documentos:

- el o los originales de los títulos de Acciones del Emisor que obren en su poder o un certificado que al efecto debe emitir el Departamento de Acciones del Emisor, acreditando que el o los títulos de las Acciones se encuentran depositados en dependencias del Emisor;
- copias, por ambos lados, de la cédula de identidad del Accionista, o su representante, en su caso, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la Aceptación. La circunstancia de ser esta fotocopia fiel del original deberá ser autorizada ante Notario Público en Chile (en adelante el “Notario”);
- original o copia autorizada del poder vigente con que acredite el representante del Accionista, el que deberá contener facultades suficientes de representación para los efectos de vender las Acciones del Accionista, otorgado ante Notario;
- Exhibir y entregar todos los antecedentes adicionales requeridos para acreditar su facultad y capacidad para enajenar las Acciones.

#### a.2) A los Accionistas personas jurídicas que deseen aceptar la Oferta y vender sus Acciones:

- Cumplir con los ítems (i), (ii), (iii) y (iv) del apartado a.1) anterior;
- Exhibir la cédula de identidad del representante legal del Accionista y entregar una fotocopia del documento por ambos lados autorizada ante Notario, la que quedará en poder del Administrador de la Oferta;
- Exhibir y entregar copia autorizada de los estatutos de la persona jurídica, y del poder vigente del representante que firma el trasiego y demás documentos de Aceptación, con facultades suficientes, otorgado o autorizado ante Notario.

Si un trasiego de acciones fuere otorgado por cualquier motivo legal por el Departamento de Acciones del Emisor 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, debiendo restituirse de inmediato al Accionista los títulos y demás antecedentes que haya proporcionado, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para el Accionista, ni implicar obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Respecto de las acciones que el Oferente no esté obligado a adquirir por no ajustarse a los términos y condiciones de esta Oferta, o por haber sido ésta revocada o declarada fallida, éstas quedarán, junto con todos los demás documentos proporcionados por los Accionistas, a disposición de los Accionistas respectivos en forma inmediata, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para los Accionistas, ni implicar obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

#### 6.- Causales de Caducidad o Revocación de la oferta.

No existen.

#### 7.- Derecho de retractación.

Los Accionistas podrán retractarse de su Aceptación, sea total o parcialmente, por escrito mediante el documento denominado Formulario de Revocación de Mandato y Retracción de la Oferta, en adelante “el Formulario de Retracción”. El plazo para retractarse vence a las 21:00 horas del último día del Plazo de Vigencia o de su Prórroga, si la hubiere, y el Formulario de Retracción deberá ser entregado en las oficinas del Administrador ubicadas para estos efectos en calle Colo-Colo 592, Concepción, entre las 11:00 y 21:00 horas, si en el plazo señalado al efecto, el Oferente no publica el Aviso de Resultado, los accionistas tendrán derecho de retractarse hasta la fecha de publicación del referido aviso.

Tan pronto se presente el Formulario de Retracción de un Accionista, Finanzas y Negocios restituirá todos los documentos, trasiegos y títulos que el Accionista que se retracte le haya entregado.

#### 8.- Financiamiento de la oferta.

El Oferente financiará la Oferta con recursos propios que se encuentran actualmente disponibles.

#### 9.- Garantía.

La Oferta no contempla la existencia de garantía alguna.

#### 10.- Administrador o organizador de la oferta.

El Administrador de la Oferta es Finanzas y Negocios Corredores de Bolsa S.A., Rol Único Tributario Número 95.319.000-1, corredores de bolsa, con domicilio en Isidora Goyenechea N° 3162, comuna de Las Condes, Santiago.

Actúa como Agente del Oferente para todos los efectos de la presente Oferta, estando facultado para llevar a cabo la operación y absolver toda consulta sobre la Oferta y su implementación.

Para estos efectos, el Oferente ha conferido al Administrador las siguientes facultades:

- actuar como su agente en la Oferta;
- recibir los Ordenes de Venta que se suscriban por los Accionistas;
- restituir los documentos y títulos de los accionistas que, habiendo concurrido a esta Oferta a través del Administrador, se haya retractado;
- responder las consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta; y
- en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar esta operación.

#### 11.- Lugares de información:

Mayor información respecto de esta Oferta, podrán requerirse en las oficinas del Administrador indicadas en el punto 10 precedente o en Colo-Colo N° 592, Concepción, o llamar al teléfono (41) 266-255 o (41) 266-256, de Lunes a Sábado, entre las 11:00 horas y las 21:00 horas, durante el Plazo de Vigencia de la Oferta.

También se encontrará a disposición de los accionistas copia del Prospecto de la Oferta en las oficinas del Oferente, ubicadas en edificio Virgilio Gómez, Piso 4, Barrio Universitario Concepción, y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

#### 12.- Publicación de Avisos.

Toda publicación relativa a la presente Oferta será efectuada en los diarios La Tercera y Las Últimas Noticias.



Universidad de Concepción