

Miércoles 21 de noviembre de 2012

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
Superintendencia de Valores y Seguros
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 144'
Santiago
Chile



2012110149135

21/11/2012 - 11:19

Operador: OJORQUE

División Control Financiero Valores

SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROSRef: Informa inicio de oferta pública de adquisición de acciones.

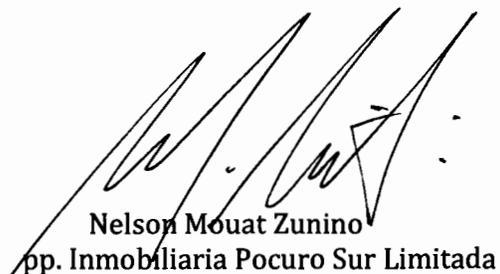
De nuestra consideración,

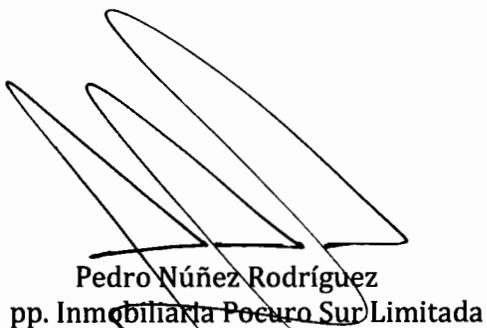
De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, adjuntamos a esta presentación:

- a) Copia de inicio de oferta pública de adquisición de acciones de la sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. publicado con fecha 21 de noviembre de 2012, por Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, en los diarios de circulación nacional El Mercurio y El Mostrador.
- b) Copia del prospecto que contiene los términos y condiciones de la oferta pública de adquisición de acciones de la sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. hecha por Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada.

Hacemos presente a usted que una copia del prospecto referido se encuentra a disposición del público en general en las oficinas del Administrador de la oferta, la sociedad Invertironline - FIT Corredores de Bolsa S.A. ubicadas en calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco, su sede en Santiago ubicada en calle Magdalena número 140, piso 22, comuna de Las Condes; y en las oficinas del oferente Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, ubicadas en calle Claro Solar número 523, comuna y ciudad de Temuco.

Atentamente,


Nelson Mouat Zunino
pp. Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada


Pedro Núñez Rodríguez
pp. Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada

21/11/2012
FMS

PROSPECTO

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES

DE

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.

SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA

INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N°299

POR

INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA

INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA (EL “OFERENTE”) OFRECE COMPRAR LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. POR EL PRECIO DE \$ 2.130.000,00 POR ACCIÓN, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE INDICAN EN EL PRESENTE PROSPECTO Y EN EL AVISO CORRESPONDIENTE.

El presente prospecto ha sido preparado por Invertironline-FIT Corredores de Bolsa (en adelante el “Administrador de la Oferta”) en conjunto con el Oferente, con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la oferta que se describe en el mismo, para que cada uno de los accionistas de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., independientemente, evalúe y decida acerca de la conveniencia de participar en la misma. La información financiera utilizada en la elaboración del presente prospecto, de carácter público, no ha sido verificada independientemente por el Administrador de la Oferta ni por el Oferente, de forma que éstos no se hacen responsables de ella. Los términos y condiciones de la oferta están contenidos en el aviso de oferta pública de adquisición de acciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. publicado en los diarios El Mercurio y El Mostrador, sin perjuicio de las publicaciones adicionales voluntarias en otros diarios de circulación nacional o local, con fecha 21 de Noviembre de 2012, así como en el presente prospecto

Asesor Financiero y Administrador de la Oferta



En caso de cualquier duda relativa al presente prospecto o a la oferta, los interesados pueden comunicarse con InvertirOnline-FIT Corredores de Bolsa S.A. en el teléfono (56-45) 963 550 y en su domicilio de calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco, o al teléfono (02) 827-2100 y su sede en Santiago ubicada en calle Magdalena 140, piso 22, comuna de Las Condes, Santiago, y las oficinas del oferente en la ciudad de Temuco ubicadas en calle Claro Solar número 523, comuna de Temuco, teléfono (56-45) 960 900.

Santiago, 21 de Noviembre de 2012

ÍNDICE

Resumen de la Oferta.....	1
1. Identificación del Oferente	2
a) El Oferente	2
b) Antecedentes del Oferente	2
2. Identificación del Controlador del Oferente	5
a) Controlador del Oferente	5
b) Antecedentes del Controlador del Oferente	6
c) Forma en que se ejerce el control	7
d) Entidades fiscalizadas por la SVS en que participa el Controlador.....	7
3. Antecedentes Económicos y Financieros del Oferente	7
a) Actividades y negocios	7
b) Información financiera.....	7
c) Clasificaciones de riesgo	8
d) Cotización de valores.....	8
4. Antecedentes Económicos y Financieros del Controlador del Oferente	8
a) Actividades y negocios	8
b) Información financiera.....	8
c) Clasificaciones de riesgo	9
d) Cotización de valores	9
5. Relaciones Previas.....	9
a) Porcentaje de la propiedad que posee Pocuro en IFCCSA	9
b) Relaciones significativas existentes con accionistas mayoritarios de IFCCSA	9
c) Contactos previos en relación con la Oferta	10
6. Objetivo de la Oferta	10
a) Objetivos generales	10
b) Plan de negocios.....	10
c) Acuerdos con accionistas.....	11
7. Características de la Oferta	11
a) Monto total de la operación	11
b) Acciones a que se refiere la Oferta.....	11

c)	Plazo de duración de la Oferta	12
d)	Aviso de Resultado de la Oferta.....	12
e)	Destinatarios de la Oferta.....	12
f)	Sistema de Materialización de la Oferta	12
8.	Precio y Condiciones de Pago.....	13
a)	Precio por acción.....	13
b)	Premio por control.....	13
c)	Forma de pago.....	14
d)	Plazo y lugar de Pago	14
9.	Procedimiento para Aceptar la Oferta	14
a)	Formalidades para la Aceptación de la Oferta y Documentos Necesarios	14
b)	Lugar y plazo para presentar aceptación de la oferta.....	16
c)	Devolución de valores	16
10.	Revocación o Caducidad de la Oferta	16
11.	Derecho de Retracción.....	18
12.	Financiamiento de la Oferta.....	19
13.	Garantía	19
14.	Administrador de la Oferta	19
15.	Asesores Independientes del Oferente.....	19
16.	Factores de riesgo.....	20
17.	Impacto de la Oferta sobre las Acciones	20
18.	Precio de Mercado y Dividendos	20
a)	Precio de mercado	20
b)	Dividendos	20
19.	Lugares de Información.....	21
20.	Publicación de Avisos	21
21.	Otra Información.....	21

RESUMEN DE LA OFERTA

INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA (en adelante también “Pocuro” o el “Oferente”), ofrece irrevocablemente y de conformidad con las disposiciones del Título XXV de la Ley 18.045, especialmente lo dispuesto en el artículo 202, y a lo establecido en la Norma de Carácter General N°104 de la Superintendencia de Valores y Seguros (“SVS”), comprar hasta un total de 2.400 acciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. rol único tributario N°92.552.000-4, inscrita en el Registro de Valores con el número 299 (en lo sucesivo también IFCCSA o la sociedad), correspondientes al 100% de las acciones de dicha compañía, a un precio de \$2.130.000,00.- por acción, sujeto a las condiciones y de acuerdo con los detalles que se indican en el presente prospecto y en el aviso de inicio correspondiente, publicado con fecha 21 de Noviembre de 2012, en los periódicos El Mercurio y El Mostrador, sin perjuicio de las publicaciones adicionales voluntarias en otros diarios de circulación nacional o local, en lo sucesivo “aviso de inicio”.

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., rol único tributario N°92.552.000-4, inscrita en el Registro de Valores con el número 299, (en lo sucesivo también “IFCCSA” o la “Sociedad”) es una sociedad que tiene por objeto la administración y explotación de campos de deportes para golf, equitación, rugby, tenis, gimnasio y de un Club House destinado a restaurant y local de eventos. Estas instalaciones son explotadas a través de una concesión a terceros. Adicionalmente, la Sociedad da en arrendamiento una parte de su terreno no ocupado por campos deportivos para actividades agrícolas y para una torre de telefonía. IFCCSA tiene su domicilio en calle Rudecindo Ortega N° 03951, Temuco, IX Región, Chile.

El Oferente actualmente no posee acciones en forma directa o indirecta en IFCCSA, ni tampoco participa ni directa ni indirectamente en su administración. Es intención del Oferente adquirir la totalidad de las acciones de IFCCSA en el precio de \$ 2.130.000,00 por acción, de acuerdo con los detalles que se indican en el presente prospecto y en el Aviso de Inicio. A la fecha del Aviso de Inicio, el capital de IFCCSA está dividido en 2.400 acciones de serie única, íntegramente suscritas y pagadas.

El presente documento corresponde al prospecto requerido por el artículo 203 de la Ley de Mercado de Valores (el “Prospecto”), y en él se contienen los términos y condiciones de la Oferta y se establecen los procedimientos y mecanismos en virtud de los cuales los accionistas de IFCCSA pueden aceptar la presente Oferta.

La presente Oferta se extiende por un plazo de 20 días corridos, comenzando a las 00:00 horas, hora de Chile Continental, del día 22 de Noviembre de 2012 y terminando a las 23.59 horas, hora de Chile Continental, del día 11 de Diciembre de 2012.

Los Oferentes comunicarán el resultado de la Oferta mediante avisos que publicarán en los diarios El Mercurio y El Mostrador, sin perjuicio de las publicaciones adicionales voluntarias en otros diarios de circulación nacional o local, el tercer día contado desde la Fecha su Vencimiento, de conformidad al artículo 212 de Ley de Mercado de Valores y las instrucciones de la SVS (el “Aviso de Resultado”).

En caso de cualquier duda relativa al Prospecto o a la Oferta, los interesados pueden comunicarse con Invertironline-FIT Corredores de Bolsa S.A., en el teléfono (56-45) 963 550 y en su domicilio de calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco, o al teléfono (02) 827-2100 y su sede en Santiago ubicada en calle Magdalena 140, piso 22, comuna de Las Condes, Santiago.

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

a) El Oferente

La Oferta es efectuada por INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA, rol único tributario 76.133.622-3, sociedad del giro de su denominación, con domicilio para estos efectos en calle Claro Solar número 523, de la comuna y ciudad de Temuco.

La propiedad de INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA se encuentra distribuida entre los siguientes socios: Inversiones Pocuro Limitada, rol único tributario 96.678.420-2, domiciliada en calle Santo Domingo número 1138, comuna y ciudad de Santiago, con un 80% de los derechos sociales; Sociedad de Inversiones Sophia Limitada, rol único tributario 76.135.530-9, domiciliada en calle Santo Domingo número 1138, comuna y ciudad de Santiago, con un 10% de los derechos sociales; y Sociedad de Inversiones Jardines del Norte Limitada, rol único tributario 77.248.250-7, con un 10% de los derechos sociales, domiciliada en calle Santo Domingo número 1138, comuna y ciudad de Santiago.

b) Antecedentes del Oferente

Constitución

INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA se constituyó por escritura pública de fecha 24 de Noviembre de 2010, otorgada ante la notario de Santiago doña María Gloria Acharán Toledo, cuyo extracto se inscribió a fojas 68.083, número 47.546, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2010 y se publicó en el Diario Oficial número 39.845 de fecha 28 de Diciembre de 2010.

Aclarada, rectificadora y complementada por escritura pública de fecha 17 de Enero de 2012, otorgada ante la notario de Santiago doña María Gloria Acharán Toledo, cuyo extracto se inscribió a fojas 5912, número 4.151, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2012.

Domicilio legal

El domicilio legal de INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA es el ubicado en calle Claro Solar número 523, comuna y ciudad de Temuco, Chile.

Objeto

El objeto de INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA es a) la compra, venta, arriendo, inversión, subdivisión, loteo de toda clase de bienes inmuebles. b) La construcción, venta y enajenación de toda clase de viviendas, sean casas habitación, departamentos, edificios de estacionamientos, de galpones industriales, de almacenamiento, bodegas, etcétera. c) El desarrollo y ejecución de toda clase de obras de urbanización. d) La prestación de servicios y consultorías en las actividades antes señaladas; y e) en general todos aquellos actos, negocios y contratos que los socios de común acuerdo determinen.

Administración

INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA es administrada por la sociedad INVERSIONES POCURO LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 96.678.420-2, don Pedro Juan Núñez Rodríguez, cédula nacional de identidad número 10.101.214-K, Gerente de Administración y Finanzas; don Nelson Mouat Zunino, cédula nacional de identidad número 11.471.984-6, Gerente Inmobiliario; ambos domiciliados en calle Nueva de Lyon número 0145, oficina 102, comuna de Providencia, Santiago; y don Erwin Müller Rolack, cédula nacional de identidad número 6.583.320-4, Gerente Zonal Sur, con domicilio en Claro Solar N° 523, comuna y ciudad de Temuco.

Fiscalización

El Oferente es una sociedad de responsabilidad limitada que no es fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Participación en otras sociedades

El Oferente no participa en la propiedad de otras sociedades.

Personas relacionadas con el Oferente

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores, las personas relacionadas con el Oferente son las siguientes:

- i) Sus gerentes y ejecutivos principales:
 - a. Pedro Juan Núñez Rodríguez, cédula nacional de identidad número 10.101.214-K, Gerente de Administración y Finanzas.
 - b. Nelson Mouat Zunino, cédula nacional de identidad número 11.471.984-6, Gerente Inmobiliario; ambos domiciliados en calle Nueva de Lyon número 0145, oficina 102, comuna de Providencia, Santiago.
 - c. Erwin Müller Rolack, cédula nacional de identidad número 6.583.320-4, Gerente Zonal Sur, con domicilio en Claro Solar N° 523, comuna y ciudad de Temuco.

- ii) Los cónyuges y parientes de éstos hasta el segundo grado de consanguinidad, así como toda entidad controlada, directamente o a través de otras personas, por cualquiera de ellos;

a. Pedro Juan Núñez Rodríguez:

Nombre	Parentesco	Rut
Perla del Carmen Rodríguez Orellana	Madre	2.729.261-5
Luis Hernán Núñez Rodríguez	Hermano	4.517.417-4
Perla del Carmen Núñez Rodríguez	Hermano	9.515.620-7
Roxana del Pilar Núñez Rodríguez	Hermana	9.629.867-6
Ana María Salgado Villarroel	Cónyuge	5.900.662-2
Francisca Javiera Núñez Salgado	Hija	18.023.953-7
Valentina Paz Núñez Salgado	Hija	19.672.530-k

b. Nelson Mouat Zunino:

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

c. Erwin Müller Rolack:

Nombre	Parentesco	Rut
Juana Federica Rolack Jara	Madre	2.004.286-9
Margot Elisa Müller Rolack	Hermana	4.517.417-4

Guillermo Enrique Müller Rolack	Hermano	6.326.166-1
Miriam Elisa Müller Rolack	Hermana	5.281.048-5
Norma Catalina Müller Rolack	Hermana	5.900.662-2
Maritza Johanna Müller Weisser	Hija	13.587.195-8
Paola Andrea Müller Weisser	Hija	13.817.700-9
Constanza Nicole Müller Fuenzalida	Hija	17.033.994-0
Catalina Francisca Müller Fuenzalida	Hija	18.164.454-0
Matías Erpel Müller	Nieto	23.762.026-7

iii) Las entidades del grupo empresarial al que pertenece, indicadas a continuación:

- Su matriz: Inversiones Pocuro Limitada, rol único tributario 96.678.420-2, domiciliada en calle Santo Domingo número 1138, comuna y ciudad de Santiago.
- Los socios minoritarios del oferente: Sociedad de Inversiones Sophia Limitada, rol único tributario 76.135.530-9 y Sociedad de Inversiones Jardines del Norte Limitada, rol único tributario 77.248.250-7, ambos domiciliados en calle Santo Domingo número 1138, comuna y ciudad de Santiago.

2. IDENTIFICACIÓN DEL CONTROLADOR DEL OFERENTE

a) Controlador del Oferente

El controlador del Oferente es INVERSIONES POCURO LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 96.678.420-2, que es directamente el titular del 80% de los derechos sociales, y se encuentra constituida y vigente de conformidad a las leyes chilenas. El domicilio de INVERSIONES POCURO LIMITADA está ubicado en calle Santo Domingo número 1138, comuna y ciudad de Santiago, Chile.

La propiedad de INVERSIONES POCURO LIMITADA se encuentra distribuida entre los siguientes socios: 1) don Emiliano Sironvalle Cortés, cédula nacional de identidad número 4.437.206-1, quien en calidad de usufructuario, posee un 48,125% de los derechos sociales y ejerce todos los derechos y facultades que le corresponden al socio de tales derechos sociales; 2) doña Olga Cordero Vallejos, cédula nacional de identidad número 6.196.798-2, quien en calidad de usufructuario posee un 33,750% de los derechos sociales y ejerce todos los derechos y facultades que le corresponden al socio de tales derechos sociales; 3) Sociedad Inversiones Sophia Limitada, rol único tributario 76.135.530-9, quien en calidad de nuda propietaria posee un 40,9375% de los derechos sociales; 4) Sociedad de Inversiones Jardines del Norte Limitada, rol único tributario 77.248.250-7, quien en calidad

de nuda propietaria posee un 40,9375% de los derechos sociales; 5) Sociedad de Inversiones Pehuén Limitada rol único tributario 77.248.280-9, quien en su calidad de propietario posee un 7,1875%; 6) Inversiones Los Robles Limitada, rol único tributario 77.248.270-1, quien en su calidad de propietario posee un 7,1875%; 7) don Cristian Sironvalle Cordero, cédula nacional de identidad número 9.857.050-0, quien en su calidad de propietario poseen un 3,750%.

INVERSIONES POCURO LIMITADA no tiene registrado ningún acuerdo de actuación conjunta respecto de INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA.

b) Antecedentes del Controlador del Oferente

Constitución

INVERSIONES POCURO LIMITADA fue constituida por escritura pública de fecha 6 de Noviembre de 1992, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot, bajo la razón social Inversiones Pocuro S.A. El extracto se inscribió a fojas 35.314, número 22119, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1992 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 18 de Diciembre de 1992.

Modificada por:

- a) Escritura pública de fecha 17 de Noviembre de 1997, otorgada ante el notario de Santiago don Enrique Tornero Figueroa. El extracto se inscribió a fojas 32.666 número 26.376, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1998 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 10 de Enero de 1998;
- b) Transformada a sociedad de responsabilidad limitada por escritura pública de fecha de fecha 5 de Julio de 2002, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. El extracto se inscribió a fojas 22.087 N° 18.040, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2002 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 29 de Agosto de 2.002;
- c) Por escritura pública de fecha de fecha 10 de Enero de 2003, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. El extracto se inscribió a fojas 1.546 número 1.276, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2003 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 22 de Enero de 2003;
- d) Por escritura pública de fecha de fecha 3 de Septiembre de 2004, otorgada ante el notario de Santiago don Félix Jara Cadot. El extracto se inscribió a fojas 34.429 número 25.674, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2002 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 29 de Agosto de 2004.

Domicilio legal

El domicilio de INVERSIONES POCURO LIMITADA está ubicado en calle Santo Domingo N° 1138, comuna y ciudad de Santiago, Chile.

Objeto

El Controlador del Oferente es una sociedad de inversiones y rentista de capitales mobiliarios e inmobiliarios en general.

c) Forma en que se ejerce el control

INVERSIONES POCURO LIMITADA es dueña de un 80% de los derechos sociales de INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA. El control lo ejerce, conforme se establece en la cláusula Cuarto de los estatutos sociales, mediante la administración y uso de la razón social.

d) Entidades fiscalizadas por la SVS en que participa el Controlador

El Controlador del Oferente no participa en ninguna entidad fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros.

3. ANTECEDENTES ECONÓMICOS Y FINANCIEROS DEL OFERENTE

a) Actividades y negocios

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

La presente oferta será financiada con recursos propios y/o fondos obtenidos de la Banca Local, de acuerdo a lo establecido en el punto 11 de este prospecto. En consecuencia, la oferta no está condicionada a la situación financiera y obtención de financiamiento alguno.

b) Información financiera.

A continuación se detalla información financiera consolidada resumida del oferente INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA., al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2012. Esta información se encuentra preparada en base a los balances para cada período, debidamente auditados, expresado en miles de pesos chilenos.

Inmobiliaria Pocuro Sur Ltda.

Información Financiera Resumida	30-06-2012	30-06-2011
	MS	MS
Balance		
Activo Corriente	9.119.914	503.943
Total Activos	9.588.892	503.943
Pasivo Corriente	5.199.016	0
Pasivo Largo Plazo	3.812.172	505.344
Patrimonio	577.704	-1.401
Total Pasivos y Patrimonio	9.588.892	503.943

c) Clasificaciones de riesgo

A esta fecha, ningún clasificador de riesgo ha emitido clasificaciones de riesgo relativas al Oferente

d) Cotización de valores

El Oferente es una sociedad de responsabilidad limitada de modo que no cotiza valores de su emisión en bolsas nacionales o extranjeras.

4. ANTECEDENTES ECONÓMICOS Y FINANCIEROS DEL CONTROLADOR DEL OFERENTE

a) Actividades y negocios

INVERSIONES POCURO LIMITADA, Controlador del Oferente, es una sociedad de inversiones y rentista de capitales mobiliarios e inmobiliarios en general.

b) Información financiera

A continuación se detalla información financiera consolidada resumida del controlador del oferente, INVERSIONES POCURO LIMITADA, al 30 de junio de 2011 y 30 de junio de 2012. Esta información se encuentra preparada en base a los balances para cada período, debidamente auditados, expresado en miles de pesos chilenos.

Inversiones Pocuro Limitada

Información Financiera Resumida	30-06-2012	30-06-2011
	M\$	M\$
Balance		
Activo Corriente	80.787.936	69.313.371
Total Activos	174.441.670	153.681.236
Pasivo Corriente	23.690.201	20.308.522
Pasivo Largo Plazo	34.263.951	22.314.802
Interés Minoritario	1.688.223	1.079.254
Patrimonio	114.799.295	109.978.658
Total Pasivos y Patrimonio	174.441.670	153.681.236

c) Clasificaciones de riesgo

A esta fecha, ningún clasificador de riesgo ha emitido clasificaciones de riesgo relativas al Controlador del Oferente.

d) Cotización de valores

El Controlador del Oferente es una sociedad de responsabilidad limitada de modo que no cotiza valores de su emisión en bolsas nacionales o extranjeras.

5. RELACIONES PREVIAS

a) Porcentaje de la propiedad que posee Pocuro en IFCCSA

El Oferente no posee acciones en forma directa o indirecta en IFCCSA, ni tampoco participa ni directa ni indirectamente en su administración.

b) Relaciones significativas existentes con accionistas mayoritarios de IFCCSA

No existe ningún tipo de relación entre el Oferente y los accionistas mayoritarios de IFCCSA.

c) Contactos previos en relación con la Oferta

Previo a la OPA y en relación a la oferta, el Oferente sostuvo contactos con los siguientes accionistas:

- 1) Gonzalo Benito Taladriz.
- 2) Marcelo Benito Taladriz.
- 3) Gonzalo Fuentes Gottschalk.
- 4) José Miguel García Echavarri.
- 5) Brian Leslie Trehern.
- 6) Juan Pablo Peña Puig.
- 7) Robert Vinet Homar.

Adicionalmente, con fecha 13 de noviembre el Oferente despachó carta dirigida al Directorio de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., con la finalidad de informar la preparación de la OPA por el 100% de las acciones de la Sociedad. Con fecha 14 de noviembre de 2012 se publicó la intención de OPA como noticia en el Diario Austral de Temuco.

6. OBJETIVO DE LA OFERTA

a) Objetivos generales

Mediante la Oferta, el Oferente pretende tomar el control de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., con el fin de modificar la sociedad y enajenar el terreno ubicado en Avenida Rudecindo Ortega 03951, e inscrito a fojas 1357 número 1407 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964, y/o realizar un proyecto inmobiliario habitacional con instalaciones deportivo-recreativas.

b) Plan de negocios

El desarrollo del proyecto se someterá a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Ilustre Municipalidad de Temuco en un plazo estimado de 36 meses desde aprobada la OPA y considera mantener la cancha de Golf, el *Club House*, piscina y zonas aledañas a éstas en una superficie máxima de 22 hectáreas.

Una vez aprobado el proyecto en la DOM de Temuco y obtenida la autorización de enajenación de parte de ésta, se dará la primera opción de compra a los actuales accionistas de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., del o los Lotes que en conjunto tendrán 22 hectáreas como máximo, que comprenderán la actual cancha de Golf, el Club House, la piscina y zonas aledañas a éstas, a un valor de UF 0,30 por m². Los Lotes que se adquieran de esta forma deberán ser utilizados para instalaciones recreativas y/o deportivas. La enajenación deberá materializarse dentro de los 12 meses siguientes a obtenida la

autorización de enajenar los lotes respectivos considerando la forma de pago en dinero efectivo.

Desde la toma de control de la Sociedad por parte del actual Oferente y hasta cumplida el plazo de 1 año posterior a la aprobación del proyecto Inmobiliario por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Temuco y la autorización de enajenar respectiva, se mantendrá su actual uso, sin perjuicio de los cánones, precios o cualquier otro concepto y monto que se cobre por su uso.

Vencido el plazo de un año desde obtenida la autorización de enajenación por la DOM y no habiéndose ejercido la opción referida por los actuales accionistas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA podrá disponer libremente, sin limitaciones ni gravámenes de ningún tipo, de las hasta 22 hectáreas ya indicadas.

No será requisito ser accionista de IFCCSA para utilizar las canchas de Golf y otras instalaciones deportivas y recreativas, ni tampoco lo podrán exigir así las ramas deportivas que utilizan actualmente las instalaciones ubicadas en el inmueble de IFCCSA.

El Oferente se reserva el derecho de modificar la Sociedad y reorganizarse, ya sea transformándola, dividiéndola, fusionándola, aportándola, absorbiéndola o de cualquier otra forma en que lo estime conveniente, procediendo a cancelar su inscripción en el Registro de Valores de la SVS.

c) Acuerdos con accionistas

No existen acuerdos previos con accionistas de la Sociedad.

7. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

a) Monto total de la operación

El monto total de la operación, en el caso de concretarse la adquisición del 100% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de IFCCSA, esto es, 2.400.- (dos mil cuatrocientas) acciones, será de \$5.112.000.000.- (cinco mil ciento doce millones de pesos), a razón de \$2.130.000.- (dos millones ciento treinta mil pesos) por cada acción.

b) Acciones a que se refiere la Oferta

La presente oferta de compra es por hasta 2.400.- (dos mil cuatrocientas) acciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., las que representan el 100% del total del capital accionario emitido, suscrito y pagado de la Sociedad. El Oferente se reserva el derecho a declarar exitosa la Oferta, en el evento de que al menos 1.680.- (mil seiscientos ochenta) acciones, equivalentes al 70% del capital de INMOBILIARIA FRONTERA

COUNTRY CLUB S.A., sean ofrecidas en venta al Oferente conforme a los términos y condiciones de esta Oferta. Se adquirirán de cada accionista aceptante todas aquellas acciones de su propiedad que desea vender al Oferente conforme a esta Oferta, sus términos y condiciones, sin aplicar por tanto ningún factor de prorratio.

La Oferta se refiere a todas las acciones suscritas y pagadas de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Considerando que sus acciones no se transan en mercados diferentes al chileno, la Oferta no se extiende a mercados que se encuentren fuera de Chile.

c) Plazo de duración de la Oferta

La presente Oferta se extiende por un plazo de 20 días corridos, comenzando a las 00:00 horas, hora de Chile Continental, del día 22 de Noviembre de 2012 y terminando a las 23.59 horas, hora de Chile Continental, del día 11 de Diciembre de 2012 (en lo sucesivo el "Período de Oferta").

El Oferente podrá, en caso de estimarlo conveniente, proceder a la prórroga del referido plazo en conformidad con la ley. En caso que el Oferente prorrogare el plazo de duración de la Oferta, lo comunicará a los interesados mediante un aviso que se publicará a más tardar el día del vencimiento del plazo original antes indicado, en los diarios El Mercurio y El Mostrador, sin perjuicio de las publicaciones adicionales voluntarias en otros diarios de circulación nacional o local.

d) Aviso de Resultado de la Oferta

Al tercer día de vencido el plazo de vigencia de la Oferta, o de su prórroga si la hubiera, el oferente publicará simultáneamente en los Diarios El Mercurio y El Mostrador, sin perjuicio de las publicaciones adicionales voluntarias en otros diarios de circulación nacional o local, un aviso comunicando el resultado de la Oferta (el "Aviso de resultado").

En el caso de resultar exitosa la presente Oferta, el Aviso de Resultado contendrá el número total de acciones que serán adquiridas por el Oferente y el porcentaje de control que se alcanzará producto de la presente oferta.

e) Destinatarios de la Oferta

La Oferta está dirigida a todos los accionistas de la sociedad INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.

f) Sistema de Materialización de la Oferta

La operación se llevará a cabo fuera de bolsa, mediante la utilización de un sistema computacional desarrollado, mantenido y operado por la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, disponible en los terminales de negociación del Administrador de la

Oferta, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 18:30 horas, excluyendo feriados, con excepción de la fecha de expiración de la Oferta, día en que se recibirán las aceptaciones por el Administrador de la Oferta hasta las 24:00 horas, en su domicilio ubicado en calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco,

Las personas que deseen vender sus acciones al Oferente con motivo de la Oferta y su correspondiente Aviso de Inicio, deberán presentar sus aceptaciones dentro del plazo de vigencia de la Oferta, en la forma que se indica en el capítulo Noveno siguiente.

La adquisición de las acciones ofrecidas comprar por parte del Oferente se materializará, en caso de ser declarada exitosa la Oferta, en la fecha de publicación del Aviso de de Resultado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 212 de la Ley de Mercado de Valores. La fecha de las aceptaciones y de la formalización de cada enajenación de valores será la de publicación del referido Aviso de Resultado.

En el caso de acciones que no sean adquiridas por el Oferente por no ajustarse a los términos y condiciones de la Oferta, los accionistas respectivos no tendrán derecho a ninguna clase de indemnización, pago o reembolso, ni ello implicará o traerá como consecuencia ninguna obligación o responsabilidad para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

En el evento de recibirse aceptaciones de la Oferta por el 100% de la Acciones, el Oferente se reserva el derecho de comprar para su Controlador u otra entidad filial de este último (otra sociedad), acciones que representen el 0,04% de total de las Acciones (1 acción) y evitar así la disolución de la Sociedad.

8. PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO

a) Precio por acción

El precio a pagar por las acciones que se ofrece comprar asciende a \$2.130.000.- (dos millones ciento treinta mil pesos) por cada acción, libre de comisión de Corredor de Bolsa. El precio se pagará en pesos, moneda nacional y no devengará intereses ni reajustes.

b) Premio por control

Se deja constancia que las acciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., no se transan en ninguna bolsa de valores, por lo que el único precio referencial es el valor libro de la Sociedad al 30 de Junio de 2012, equivalente a \$33.887,92.- (treinta y tres mil ochocientos ochenta y siete coma noventa y dos pesos).- por cada acción.

En consecuencia, el premio por control asciende a la suma de \$2.096.112,08 (dos millones noventa y seis mil ciento doce coma cero ocho pesos), equivalente a un 6.185,43% (seis mil ciento ochenta y cinco coma cuarenta y tres por ciento) sobre el valor libro antes citado.

c) Forma de pago

El precio por las acciones ofrecidas se pagará en pesos moneda nacional, mediante vale vista o transferencia electrónica de fondos a la cuenta que indique el accionista en la aceptación de la Oferta, según solicite el accionista.

d) Plazo y lugar de Pago

El precio por las acciones ofrecidas comprar se pagará siempre que la Oferta sea declarada exitosa, a contar del segundo día hábil bursátil siguiente a la publicación del Aviso de Comunicación de Resultado.

Dicho pago se realizará a los accionistas que vendieren sus acciones en virtud de aceptaciones dadas al Administrador de la Oferta, el pago se efectuará mediante transferencia electrónica a nombre del propio accionista, o bien, en el caso que no hubiere indicado ninguna cuenta, mediante vale vista emitido a nombre del respectivo accionista, el que quedará a su disposición y podrá ser retirado en cualquiera de las sucursales del Banco de Chile a lo largo del país.

9. PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA

a) Formalidades para la Aceptación de la Oferta y Documentos Necesarios

Las acciones objeto de la aceptación deberán encontrarse inscritas a nombre del aceptante en el Registro de Accionistas de IFCCSA, íntegramente pagadas y libres de todo tipo de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, condiciones suspensivas o resolutorias, derechos preferentes de terceros, derechos reales o personales, a favor de terceros oponibles al oferente y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida su libre cesión, transferencia o dominio.

El accionista que desee aceptar la Oferta deberá hacerlo únicamente durante el plazo de vigencia y deberá suscribir simultáneamente una orden escrita a firme de venta, sujeta a los términos y condiciones de la OPA, una orden de traspaso de las acciones a favor del Administrador de la Oferta, o bien a favor del corredor de bolsa al que recurra por la totalidad de las Acciones ofrecidas que desee vender, el que deberá cumplir con toda la normativa vigente, y a la vez suscribir una ficha de cliente y un contrato de custodia con el Administrador de la Oferta o con el corredor de bolsa correspondiente, debidamente firmado en conformidad con las normas respectivas, quienes efectuarán los trámites necesarios para ingresar a su custodia las acciones objeto de la aceptación y, en el caso de los corredores de bolsa distintos del Administrador de la Oferta, entregarlas a éste en los términos de esta Oferta.

Asimismo, dichos accionistas deberán entregar al Administrador de la Oferta o al corredor de bolsa que intervenga, los siguientes documentos:

1. Los títulos originales de las Acciones que desee vender y que obren en su poder, o bien un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones de

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., acreditando que el o los títulos se encuentran en poder de la Sociedad;

2. Un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., con una anticipación no superior a 10 días a la fecha de entrega al Administrador de la Oferta o al corredor de bolsa que intervenga, acreditando que ésta no tiene constancia en sus registros que las acciones objeto de la aceptación se encuentran afectadas por gravámenes, de modo que permitan que ellas puedan registrarse a nombre del Administrador de la Oferta o del respectivo corredor que intervenga;
3. Copia, por ambos lados, de la cédula de identidad del accionista persona natural o de su representante, en su caso, o bien del representante del accionista persona jurídica, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la aceptación. La circunstancia de ser dicha fotocopia fiel del original deberá ser certificada por un notario público o comprobada por el Administrador de la Oferta o por el correspondiente corredor de bolsa que intervenga;
4. Original o copia autorizada del mandato vigente con que actúen, en su caso, los representantes o apoderados de los accionistas, el que deberá contener facultades suficientes de representación, otorgado o autorizado ante notario público;
5. Copia autorizada de la totalidad de los antecedentes legales de los accionistas personas jurídicas, con inclusión de la totalidad de los documentos constitutivos de éstas, sus modificaciones, sus autorizaciones de existencia y demás resoluciones que sean pertinentes, así como copia autorizada de la totalidad de los documentos que acrediten la personería vigente de sus representantes; y
6. Copia autorizada de la totalidad de los antecedentes legales de los accionistas cuyas acciones se encontraren inscritas a nombre de comunidades o sucesiones, con inclusión de la totalidad de los documentos declarativos de éstas, sus modificaciones, así como las resoluciones y certificados que sean pertinentes y copia autorizada de la totalidad de los documentos que acrediten la personería vigente de sus representantes.

Adicionalmente a lo anterior, el accionista aceptante deberá contar con ficha de cliente y el contrato de custodia con el Administrador de la Oferta o el corredor de bolsa que corresponda, debidamente firmado en conformidad con las normativas respectivas, con certificado de vigencia reciente.

Los corredores de bolsa distintos del Administrador de la Oferta que participen en la Oferta, reunirán las acciones ingresadas a su custodia y las acciones propias y, según corresponda, formularán una o más aceptaciones al Administrador de la Oferta, las que deberán ser entregadas conjuntamente con los demás documentos singularizados en esta sección nueve.

Si el traspaso de acciones fuere objetado por cualquier motivo legal 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.

b) Lugar y plazo para presentar aceptación de la oferta

Los accionistas titulares de acciones que deseen aceptar la Oferta, deberán hacerlo únicamente durante el período de vigencia de la Oferta, formulando una orden sujeta a las formalidades expuestas en el literal anterior, que deberán entregar directamente al Administrador de la Oferta, en su domicilio ubicado en calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco, o en calle Magdalena número 140, piso 22, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. La aceptación deberá entregarse en los horarios bursátiles correspondientes, con excepción del último día de vigencia de la oferta, en el que se recibirá aceptaciones por el Administrador de la Oferta hasta las 24.00 horas, en su domicilio ubicado en calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco.

c) Devolución de valores

En el caso que la oferta no fuere exitosa, ya sea por haber fallado una o más de las condiciones a que se encuentra sujeta, que permiten su revocación o caducidad en los términos señalados en el apartado siguiente, por así disponerlo la autoridad competente o por cualquier otra causa, el administrador de la oferta restituirá a los accionistas aceptantes las acciones de IFCCSA que se recibieron, ya sea de un corredor de bolsa o de personas que las hayan presentado directamente. El oferente no adquirirá aquellas acciones de IFCCSA que sean ofrecidas en términos y condiciones distintas a los señalados en esta oferta. En tal evento, las acciones que no hubieren sido aceptadas, serán puestas a disposición de los accionistas respectivos inmediatamente junto con todos los documentos proporcionados por ellos, sin que se genere ningún derecho a indemnización, pago o reembolso para los accionistas que hayan aceptado la oferta, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

10. REVOCACIÓN O CADUCIDAD DE LA OFERTA

De conformidad con el artículo 210 de la Ley de Mercado de Valores, el Oferente sujeta la presente Oferta a las condiciones objetivas que se indican a continuación, las cuales deberán cumplirse con anterioridad a la publicación del Aviso de Resultado. En caso de fallar una o más de ellas, el Oferente podrá tener la Oferta por caducada y revocada a su solo arbitrio, en cualquier momento hasta antes de la publicación del Aviso de Resultado:

- a) Que el Oferente reciba y mantenga a su favor al término de la vigencia de este Oferta, aceptaciones de la presente Oferta por una cantidad de acciones no inferior a 1.680 acciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. conforme a los términos de esta Oferte, que representen el 70% del total de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de la Sociedad;
- b) Que no se haya solicitado ni declarado la quiebra de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. y/o cualquiera de sus filiales, o no se hubieren presentado proposiciones de convenio preventivo judicial o extrajudicial o de cualquier otra naturaleza, respecto de cualquiera de éstas, o solicitado por IFCCSA la designación de árbitro para la presentación de un convenio, o el inicio o amenaza de inicio de

- cualquier procedimiento concursal relacionado a situaciones de cesación de pago o insolvencia en cualquiera de las jurisdicciones donde Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y sus filiales operan;
- c) Que INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. (i) no se pague ni se proponga pagar devoluciones de capital o dividendos; (ii) no haya anunciado o acordado fusiones, divisiones, liquidaciones u otras operaciones de similar índole; y (iii) no registre ni efectúe colocación de nuevas acciones de pago emitidas en virtud del aumento de capital que a la fecha se encuentra pendiente de suscripción y pago.
 - d) Que INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. y/o cualquiera de sus filiales no haya acordado efectuar, ni haya efectuado enajenación o entrega del inmueble de propiedad de IFCCSA, individualizado en el plan de negocios contemplado en el punto 6. b) de este prospecto, en administración, usufructo, arrendamiento o a cualquier otro título, ni exista sobre dicho terreno medidas precautorias, litigios, sean éstos relativos a su dominio, posesión, tenencia material, otras acciones judiciales, administrativas o de cualquier índole, u otro gravamen o contingencia que pudiera entorpecer la administración, disposición o desarrollo del proyecto inmobiliario sobre dichos bienes.
 - e) Que las participaciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. en cualquiera de sus filiales informadas en sus Estados Financieros al 31 de marzo de 2011, no se encuentren afectas a cambio alguno de propiedad, ni que se generen obligaciones de compra o venta de tales acciones o derechos con terceros, sean o no como consecuencia del inicio de la Oferta o la adquisición de las Acciones por el Oferente;
 - f) Que no hayan ocurrido hechos ni se hayan presentado reclamos o dictado resoluciones judiciales o administrativas que puedan razonablemente aumentar los pasivos o afectar negativamente el patrimonio de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY Club S.A. y/o sus filiales, en forma individual o consolidada, en más de un 5% respecto del patrimonio informado en sus Estados Financieros al 31 de marzo de 2011, sin considerar los efectos informados al mercado por el Emisor con posterioridad a esa fecha y hasta el inicio de la Oferta;
 - g) Que no exista un riesgo de amenaza producto de cualquier hecho, ley, norma, regulación, resolución judicial o administrativa, orden o medida precautoria presentada, decretada, emitida, o que se estime aplicable a la Oferta, dictada por cualquier tribunal, organismo administrativo o cualquier otra entidad, que resulte o pueda resultar en un impedimento para la adquisición de las acciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. objeto de la presente Oferta y/o pretenda limitar de cualquier manera el dominio o la operación de cualquier parte sustancial del negocio de IFCCSA y/o de sus filiales; limite la capacidad del Oferente, de ejercer su derecho de dominio sobre las acciones que adquiriera en la Oferta; limite o afecte la capacidad de IFCCSA de ejercer el control y administrar sus filiales; o (y) modifique sustancialmente la Oferta, haciéndola más onerosa para el Oferente;
 - h) Que no haya ocurrido un caso fortuito, incluyendo pero no limitado al inicio o expansión de una guerra u hostilidades armadas de importancia u otra calamidad pública que directa o indirectamente involucre al Estado de Chile;
 - i) Que no haya ocurrido un cambio, evento o circunstancia que haya producido o se espere razonablemente que produzca un efecto material y adverso en las

condiciones legales, regulatorias, urbanísticas, financieras o económicas de los negocios, bienes, activos, pasivos, resultados u operaciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. y/o sus filiales, entendiéndose en este caso por “efecto material y adverso” la consecuencia negativa que implique un monto superior a \$ 50.000.000 (cincuenta millones de pesos chilenos).

En el evento de que la Oferta se tenga por caducada, el Oferente no estará obligado a aceptar la compra ni a efectuar el pago de las acciones que le hayan sido ofrecidas en venta, pudiendo en tal caso poner término y revocar la Oferta sin obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, administradores, agentes, asesores o representantes.

La revocación de la Oferta, si la hubiere, será comunicada a los accionistas a más tardar dentro de los 3 días siguientes a la fecha de expiración de ésta mediante aviso destacado, publicado en los mismos diarios de publicación del Aviso de Inicio.

Por su parte, en el evento que la Oferta sea revocada conforme a los términos de este prospecto, se procederá a la devolución de las acciones ofrecidas, de la manera que se indica en la sección 9.c) de este prospecto sin que se genere ningún derecho a indemnización, pago, reembolso para los accionistas que hayan aceptado la Oferta, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Se deja expresa constancia que estas condiciones han sido establecidas en beneficio único y exclusivo del Oferente, quien podrá renunciar a una o más de ellas a su discreción en cualquier tiempo.

11. DERECHO DE RETRACTACIÓN

Los accionistas que hubieren aceptado la Oferta podrán retractarse, total o parcialmente, hasta antes del vencimiento del plazo de vigencia de la Oferta, mediante comunicación escrita entregada por el accionista o el corredor que intervenga en las oficinas del Administrador de la Oferta, donde les serán restituidos inmediatamente al accionista o corredor que intervenga, según corresponda, sus acciones junto con todos los documentos proporcionados por ellos.

Asimismo, dichos accionistas tendrán derecho a retractarse de sus aceptaciones en el caso que el Oferente no publique el Aviso de Comunicación de Resultado dentro del plazo de tres días a que se refiere el inciso primero del artículo 212 de la Ley de Mercado de Valores, retractación que podrá hacerse efectiva únicamente hasta antes que dicho aviso sea efectivamente publicado, de conformidad esto último con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 212 de la Ley de Mercado de Valores.

12. FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA

La presente Oferta será financiada con recursos propios y/o fondos obtenidos a través de un crédito aprobado por el Banco de Chile por hasta el monto total de la OPA.

En consecuencia, la validez de esta Oferta no está condicionada a la obtención de financiamiento alguno

13. GARANTÍA

La presente Oferta no contempla una garantía en los términos del artículo 204 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores.

14. ADMINISTRADOR DE LA OFERTA

El Oferente actuará, para todos los efectos de la presente Oferta, a través de Invertironline-FIT Corredores de Bolsa S.A., sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.907.320-5, cuyo domicilio es calle Magdalena 140, piso 22, Las Condes, Santiago.

Para estos efectos, el Oferente ha conferido al Administrador de la Oferta facultades para actuar como su agente en la Oferta, para recibir las aceptaciones que se formulen por los accionistas de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., responder las consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta, realizar trasposos a la custodia de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., rechazar las aceptaciones y, en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar la Oferta.

15. ASESORES INDEPENDIENTES DEL OFERENTE

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

(i) Invertironline-FIT Corredores de Bolsa S.A., sociedad del giro de su denominación, rol único tributario 76.907.320-5, domiciliada en calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco, atención doña Emma Gloria Fuentealba Rettig y/o doña Gladys Calvo Navajas. Sucursal en Santiago ubicada en calle Magdalena 140, piso 22, Las Condes, Santiago, teléfono (56 2) 827-2100, atención doña Patricia Alejandra Pareja González.

(ii) Asesorías Chaves, Awad, Contreras & Schürmann Limitada, sociedad del giro de servicios legales, rol único tributario 76.155.653-3, domiciliada en calle Ismael Valdés

Vergara 670, piso 9, comuna y ciudad de Santiago, teléfono (56 2) 632 3644, atención don Miguel Schürmann Opazo, don Esteban Barra Olivares y/o don Pablo Araya Zacarías.

16. FACTORES DE RIESGO

En opinión del Oferente y sus asesores, atendido la modalidad de pago del precio y la forma de financiamiento, no existen riesgos vinculados a esta Oferta.

17. IMPACTO DE LA OFERTA SOBRE LAS ACCIONES

Si la Oferta resulta exitosa de modo que el Oferente logra comprar al menos el 70% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., en la forma indicada en el presente prospecto, probablemente la acción de la Sociedad disminuya su liquidez.

18. PRECIO DE MERCADO Y DIVIDENDOS

a) Precio de mercado

Las acciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., no se transan en ninguna bolsa de valores, por lo que el único precio referencial es el valor libro de IFCCSA, al 30 de Junio de 2012, equivalente a \$33.887,92.- (treinta y tres mil ochocientos ochenta y siete coma noventa y dos pesos).- por cada acción.

b) Dividendos

Los dividendos distribuidos por INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. durante los últimos 3 años contados desde Enero de 2010 a Octubre de 2012, son los siguientes:

Tipo	Monto (\$ por acción)	Fecha de pago
Dividendo Definitivo	\$ 683	09 de Febrero de 2010

La información señalada en las dos secciones precedentes ha sido tomada de documentos e informes públicos, los cuales no han sido auditados en forma independiente ni verificados por el Oferente o el Administrador de la Oferta, de manera que ni el Oferente ni el Administrador de la Oferta asumen responsabilidad alguna por la veracidad de dicha información, ni por la omisión de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., en revelar hechos o antecedentes que la afecten o que influyan su interpretación.

19. LUGARES DE INFORMACIÓN

Los interesados pueden obtener copias del presente Prospecto en:

- (i) El domicilio del Oferente, ubicado en calle Claro Solar N° 523, comuna y ciudad de Temuco.
- (ii) El domicilio del Administrador de la Oferta, ubicado en calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco, y en calle Magdalena 140, piso 22, Las Condes, Santiago.
- (iii) En la Superintendencia de Valores y Seguros, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449, comuna y ciudad de Santiago, y en su página web www.svs.cl.
- (iv) Bolsa de Comercio de Santiago, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en calle La Bolsa 64, comuna y ciudad de Santiago, de lunes a viernes entre 8.00 y 18.00 horas.
- (v) Bolsa de Corredores, Bolsa de Valores, cuyas oficinas se encuentran en Prat 798, Valparaíso, de lunes a viernes entre 9.00 y 18.00 horas.
- (vi) Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Huérfanos 770, piso 14, comuna y ciudad de Santiago, de lunes a viernes entre 9.00 y 18.00 horas.

Asimismo, los interesados pueden obtener mayores informaciones acerca de esta Oferta y del Oferente, en las oficinas de este último y en las oficinas del Administrador de la Oferta.

20. PUBLICACIÓN DE AVISOS

Toda publicación relativa a la Oferta a que se refiere este Prospecto, será publicada en los diarios El Mercurio y El Mostrador, sin perjuicio de otras publicaciones adicionales voluntarias.

21. OTRA INFORMACIÓN

Antecedentes adicionales pueden obtenerse en los lugares de información señalados en este prospecto.

**OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES Y CONTROL DE
INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.
POR INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA**

INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA (EL "OFERENTE") DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DEL TÍTULO XXV DE LA LEY N° 18.045 SOBRE MERCADO DE VALORES, OFRECE COMPRAR LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES Y ASÍ TOMAR EL CONTROL DE INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. (IFCCSA) POR EL PRECIO DE \$ 2.130.000,00 POR ACCIÓN, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ESTE AVISO DE INICIO Y DEL PROSPECTO PUESTO A DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS (LA "OFERTA").

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE Y PARTICIPACIÓN EN EL EMISOR

1.1. Identificación del oferente. INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA, R.U.T 76.133.622-3, sociedad del giro de su denominación, con domicilio para estos efectos en calle Claro Solar número 523, de la comuna y ciudad de Temuco.

1.2 Control sobre el oferente. El oferente es controlado por INVERSIONES POCURO LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 96.678.420-2, constituida y vigente de conformidad a las leyes chilenas.

1.3 Forma en que se ejerce el control. INVERSIONES POCURO LIMITADA es dueña de un 80% de los derechos sociales de INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA. El control lo ejerce, conforme se establece en la cláusula Cuarto de los estatutos sociales, mediante la administración y uso de la razón social.

2. OBJETIVO DE LA OFERTA

2.1 Objetivos generales. Mediante la Oferta, el Oferente pretende tomar el control de IFCCSA., con el fin de desarrollar directa o indirectamente un proyecto inmobiliario habitacional con instalaciones deportivo-recreativas en el terreno que hoy es de propiedad de IFCCSA, por el Oferente o cualquier entidad relacionada a éste. El Oferente se reserva el derecho de modificar la Sociedad y reorganizarse, ya sea transformándola, dividiéndola, fusionándola, aportándola, absorbiéndola o de cualquier otra forma en que lo estime conveniente, procediendo a cancelar su inscripción en el Registro de Valores de la SVS.

2.2 Plan de negocios. El desarrollo del proyecto se someterá a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Ilustre Municipalidad de Temuco en un plazo estimado de 36 meses desde aprobada la OPA y considera mantener la cancha de Golf, el *Club House*, piscina y zonas aledañas a éstas en una superficie máxima de 22 hectáreas.

Una vez aprobado el proyecto en la DOM de Temuco y obtenida la autorización de enajenación de parte de ésta, se dará la primera opción de compra a los actuales accionistas de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., del o los Lotes que en conjunto tendrán 22 hectáreas como máximo, que comprenderán la actual cancha de Golf, el Club House, la piscina y zonas aledañas a éstas, a un valor de UF 0,30 por m². Los Lotes que se adquieran de esta forma deberán ser utilizados para instalaciones recreativas y/o deportivas. La enajenación deberá materializarse dentro de los 12 meses siguientes a obtenida la autorización de enajenar los lotes respectivos considerando la forma de pago en dinero efectivo.

Desde la toma de control de la Sociedad por parte del actual Oferente y hasta cumplida el plazo de 1 año posterior a la aprobación del proyecto Inmobiliario por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Temuco y la autorización de enajenar respectiva, se mantendrá su actual uso, sin perjuicio de los cánones, precios o cualquier otro concepto y monto que se cobre por su uso.

Vencido el plazo de un año desde obtenida la autorización de enajenación por la DOM y no habiéndose ejercido la opción referida por los actuales accionistas de Inmobiliaria Frontera

Country Club S.A., INMOBILIARIA POCURO SUR LIMITADA podrá disponer libremente, sin limitaciones ni gravámenes de ningún tipo, de las hasta 22 hectáreas ya indicadas.

No será requisito ser accionista de IFCCSA para utilizar las canchas de Golf y otras instalaciones deportivas y recreativas, ni tampoco lo podrán exigir así las ramas deportivas que utilizan actualmente las instalaciones ubicadas en el inmueble de IFCCSA.

El Oferente se reserva el derecho de modificar la Sociedad y reorganizarse, ya sea transformándola, dividiéndola, fusionándola, aportándola, absorbiéndola o de cualquier otra forma en que lo estime conveniente, procediendo a cancelar su inscripción en el Registro de Valores de la SVS.

2.3 Acuerdos con accionistas. No existen acuerdos previos con accionistas de la Sociedad.

3. CARACTERISTICAS DE LA OFERTA

3.1 Monto total de la operación. En el caso de concretarse la adquisición del 100% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de IFCCSA, esto es, 2.400 acciones, será de \$5.112.000.000.-, a razón de \$2.130.000.- por cada acción.

3.2 Acciones a las que se refiere la Oferta y realización de la misma en otros mercados. La Oferta se refiere a todas las acciones suscritas y pagadas de IFCCSA, las cuales no se transan en mercados diferentes al chileno, por lo que la Oferta no se extiende a mercados que se encuentren fuera de Chile.

3.3 Cantidad de acciones que se pretende adquirir. El Oferente ofrece adquirir la totalidad de las acciones de IFCCSA, es decir, el 100% de sus acciones. Su capital, a la fecha de este aviso esta dividido en 2.400 acciones de serie única, íntegramente suscritas y pagadas.

3.4 Plazo de duración y condición de éxito de la Oferta. La presente Oferta se extiende por un plazo de 20 días corridos, comenzando a las 00:00 horas, hora de Chile Continental, del día 22 de Noviembre de 2012 y terminando a las 23.59 horas, hora de Chile Continental, del día 11 de Diciembre de 2012 (en lo sucesivo el "**Período de Oferta**"). El Oferente podrá, en caso de estimarlo conveniente, proceder a la prórroga del referido plazo en conformidad con la ley, lo que será comunicado al mercado mediante su publicación simultánea de avisos en los Diarios El Mercurio y El Mostrador. El Oferente se reserva el derecho a declarar exitosa la Oferta, en el evento de que al menos 1.680 acciones, equivalentes al 70% del capital de IFCCSA, sean ofrecidas en venta al Oferente conforme a los términos y condiciones de esta Oferta.

3.5 Fecha y diarios de publicación de la declaración de éxito o fracaso de la Oferta. Al tercer día de vencido el plazo de vigencia de la Oferta, o de su prórroga, el oferente publicará simultáneamente en los Diarios El Mercurio y El Mostrador, un aviso comunicando el resultado de la Oferta (el "**Aviso de Resultado**"). En el caso de resultar exitosa la presente oferta, el aviso de resultado contendrá el número total de acciones que serán adquiridas por el oferente y el porcentaje de control que se alcanzará producto de la presente oferta.

3.6 Destinatarios de la Oferta. La presente Oferta está dirigida a todos los accionistas de IFCCSA, que sean titulares de acciones durante su vigencia.

3.7 Materialización de la Oferta. La operación se llevará a cabo fuera de bolsa, mediante la utilización de un sistema computacional desarrollado, mantenido y operado por la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, disponible en los terminales de negociación del Administrador de la Oferta, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 18:30 horas, excluyendo feriados, con excepción de la fecha de expiración de la Oferta, día en que se recibirán las aceptaciones por el Administrador de la Oferta hasta las 23:59 horas, en su domicilio ubicado en calle Andrés Bello numero 949, comuna y ciudad de Temuco.

Las personas que deseen vender sus acciones al Oferente, deberán presentar sus aceptaciones dentro del plazo de vigencia de la Oferta, en la forma que se indica en la sección 5.

La adquisición de las acciones ofrecidas por parte del Oferente se materializará, en caso de ser declarada exitosa la Oferta, en la fecha de publicación del Aviso de Comunicación de Resultado. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 212 de la Ley de Mercado de Valores, la fecha de las aceptaciones y de la formalización de cada enajenación de valores será la de publicación del referido Aviso de Comunicación de Resultado.

En el caso de acciones que no sean adquiridas por el Oferente por no ajustarse a los términos y condiciones de la Oferta, los accionistas respectivos no tendrán derecho a ninguna clase de indemnización, pago o reembolso, ni ello implicará o traerá como consecuencia ninguna obligación o responsabilidad para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

En el evento de recibirse aceptaciones de la Oferta por el 100% de las Acciones, el Oferente se reserva el derecho de comprar para su Controlador u otra entidad filial de este último (otra sociedad), acciones que representen el 0,04% de total de las Acciones (1 acción) y evitar así la disolución de la Sociedad.

4. PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO

4.1 Precio por acción. El precio a pagar por las acciones que se ofrece comprar asciende a \$2.130.000.- por cada acción, libre de comisión de Corredor de Bolsa. El precio se pagará en pesos, moneda nacional y no devengará intereses ni reajustes.

4.2 Premio por control. Se deja constancia que las acciones de IFCCSA no se transan en ninguna bolsa de valores, por lo que el único precio referencial es el valor libro de la Sociedad al 30 de Junio de 2012, equivalente a \$33.887,92.- (treinta y tres mil ochocientos ochenta y siete coma noventa y dos pesos) por cada acción. En consecuencia, el premio por control asciende a la suma de \$2.096.112,08 (dos millones noventa y seis mil ciento doce coma cero ocho pesos), equivalente a un 6.185,43% (seis mil ciento ochenta y cinco coma cuarenta y tres por ciento) sobre el valor libro antes citado.

4.3 Forma de pago. El precio por las acciones ofrecidas se pagará en pesos moneda nacional, mediante vale vista o transferencia electrónica de fondos a la cuenta que indique el accionista en la aceptación de la Oferta, según lo solicite.

4.4 Plazo y lugar de Pago. El precio por las acciones ofrecidas comprar se pagará, siempre que la Oferta sea declarada exitosa, a contar del segundo día hábil bursátil siguiente a la publicación del Aviso de Comunicación de Resultado. Dicho pago se realizará a los accionistas que vendieren sus acciones en virtud de aceptaciones dadas al Administrador de la Oferta, el pago se efectuará mediante transferencia electrónica a nombre del propio accionista, o bien, en el caso que no se hubiera indicado ninguna cuenta, mediante vale vista emitido a nombre del respectivo accionista, el que quedará a su disposición y podrá ser retirado en cualquiera de las sucursales del Banco de Chile a lo largo del país.

5. PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA

5.1 Estado de las acciones. Las acciones objeto de la aceptación deberán encontrarse inscritas a nombre del aceptante en el Registro de Accionistas de IFCCSA, íntegramente pagadas y libres de todo tipo de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, condiciones suspensivas o resolutorias, derechos preferentes de terceros, derechos reales o personales, a favor de terceros oponibles al oferente y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida su libre cesión, transferencia o dominio.

5.2 Formalidades que deben cumplir los accionistas a la Oferta y documentación a ser presentada por ellos. El accionista que desee aceptar la Oferta deberá hacerlo únicamente durante el plazo de vigencia y deberá suscribir simultáneamente una orden escrita a firme de venta, sujeta a los términos y condiciones de la OPA, una orden de traspaso de las acciones a favor del Administrador de la Oferta, o bien a favor del corredor de bolsa al que recurra por la totalidad de las Acciones ofrecidas adquirir que desee vender, el que deberá

cumplir con toda la normativa vigente, y a la vez suscribir una ficha de cliente y un contrato de custodia con el Administrador de la Oferta, debidamente firmado en conformidad con las normas respectivas, quienes efectuarán los trámites necesarios para ingresar a su custodia las acciones objeto de la aceptación y, en el caso de los corredores de bolsa distintos del Administrador de la Oferta, entregarlas a éste en los términos de esta Oferta.

Asimismo, dichos accionistas deberán entregar al Administrador de la Oferta los siguientes documentos:

- i) Los títulos originales de las Acciones que desee vender y que obren en su poder, o bien un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., acreditando que el o los títulos se encuentran en poder de la Sociedad;
- ii) Un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones de INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A., con una anticipación no superior a 10 días a la fecha de entrega al Administrador de la Oferta o al corredor de bolsa que intervenga, acreditando que ésta no tiene constancia en sus registros que las acciones se encuentran afectadas por gravámenes, de modo que permitan que ellas puedan registrarse a nombre del Administrador de la Oferta;
- iii) Copia, por ambos lados, de la cédula de identidad del accionista persona natural o de su representante, en su caso, o bien del representante del accionista persona jurídica, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la aceptación. La circunstancia de ser dicha fotocopia fiel del original deberá ser certificada por un notario público o comprobada por el Administrador de la Oferta;
- iv) Original o copia autorizada del mandato vigente con que actúen, en su caso, los representantes o apoderados de los accionistas, el que deberá contener facultades suficientes de representación, otorgado o autorizado ante notario público;
- v) Copia autorizada de la totalidad de los antecedentes legales de los accionistas personas jurídicas, con inclusión de la totalidad de los documentos constitutivos de éstas, sus modificaciones, sus autorizaciones de existencia y demás resoluciones que sean pertinentes, así como copia autorizada de la totalidad de los documentos que acrediten la personería de sus representantes; y
- vi) Copia autorizada de la totalidad de los antecedentes legales de los accionistas cuyas acciones se encontraren inscritas a nombre de comunidades o sucesiones, con inclusión de la totalidad de los documentos declarativos de éstas, sus modificaciones, así como las resoluciones y certificados que sean pertinentes y copia autorizada de la totalidad de los documentos que acrediten la personería de sus representantes.

Adicionalmente a lo anterior, el accionista aceptante deberá contar con ficha de cliente y el contrato de custodia con el Administrador de la Oferta, debidamente firmado en conformidad con las normativas respectivas, con certificado de vigencia reciente.

Si el traspaso de acciones fuere objetado por cualquier motivo legal 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.

5.3 Lugar y plazo donde debe presentarse la aceptación de la Oferta. Los accionistas titulares de acciones que deseen aceptar la Oferta, deberán hacerlo únicamente durante el período de vigencia de la Oferta, formulando una orden sujeta a las formalidades expuestas en el numeral anterior, que deberán entregar directamente al Administrador de la Oferta, en su domicilio ubicado en calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco, o en calle Magdalena número 140, piso 22, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. La aceptación deberá entregarse en los horarios bursátiles correspondientes, con excepción del último día de vigencia de la oferta, en el que se recibirá aceptaciones por el Administrador de la Oferta hasta las 23.59 horas en su domicilio ubicado en calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco.

5.4 Devolución de valores. En el caso que la oferta no fuere exitosa, ya sea por haber fallado una o más de las condiciones a que se encuentra sujeta, que permiten su revocación o caducidad en los términos señalados en el apartado siguiente, por así disponerlo la autoridad competente o por cualquier otra causa, el administrador de la oferta restituirá a los accionistas aceptantes las acciones de IFCCSA que haya recibido. El Oferente no adquirirá aquellas acciones de IFCCSA que sean ofrecidas en términos y condiciones distintas a los señalados en esta Oferta. En tal evento las acciones que no hubieren sido aceptadas, serán puestas a disposición de los accionistas respectivos inmediatamente junto con todos los documentos proporcionados por ellos, sin que se genere ningún derecho a indemnización, pago o reembolso para los accionistas que hayan aceptado la Oferta, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

6. REVOCACIÓN O CAUSALES DE CADUCIDAD

De conformidad con el artículo 210 de la Ley de Mercado de Valores, el Oferente sujeta la presente Oferta a las condiciones objetivas que se indican a continuación, las cuales deberán cumplirse con anterioridad a la publicación del Aviso de Comunicación de Resultado. En caso de fallar una o más de ellas, el Oferente podrá tener la Oferta por caducada y revocada a su solo arbitrio, en cualquier momento hasta antes de la publicación del Aviso de Comunicación de Resultado:

- a) Que el Oferente reciba y mantenga a su favor al término de la vigencia de esta Oferta, aceptaciones de la presente Oferta por una cantidad de acciones no inferior a 1.680 acciones de IFCCSA conforme a los términos de esta Oferta, que representen el 70% del total de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de la Sociedad;
- b) Que no se haya solicitado ni declarado la quiebra de IFCCSA y/o cualquiera de sus filiales, o no se hubieren presentado proposiciones de convenio preventivo judicial o extrajudicial o de cualquier otra naturaleza, respecto de cualquiera de éstas, o solicitado por IFCCSA la designación de árbitro para la presentación de un convenio, o el inicio o amenaza de inicio de cualquier procedimiento concursal relacionado a situaciones de cesación de pago o insolvencia en cualquiera de las jurisdicciones donde IFCCSA y sus filiales operan;
- c) Que IFCCSA. (i) no se pague ni se proponga pagar devoluciones de capital o dividendos; (ii) no haya anunciado o acordado fusiones, divisiones, liquidaciones u otras operaciones de similar índole; y (iii) no registre ni efectúe colocación de nuevas acciones de pago emitidas en virtud del aumento de capital que a la fecha se encuentra pendiente de suscripción y pago.
- d) Que INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. y/o cualquiera de sus filiales no haya acordado efectuar, ni haya efectuado enajenación o entrega del inmueble de propiedad de IFCCSA, individualizado en el plan de negocios contemplado en el punto 6. b) del prospecto, en administración, usufructo, arrendamiento o a cualquier otro título, ni exista sobre dicho terreno medidas precautorias, litigios, sean éstos relativos a su dominio, posesión, tenencia material, otras acciones judiciales, administrativas o de cualquier índole, u otro gravamen o contingencia que pudiera entorpecer la administración, disposición o desarrollo del proyecto inmobiliario sobre dichos bienes.
- e) Que las participaciones de IFCCSA en cualquiera de sus filiales informadas en sus Estados Financieros al 31 de marzo de 2011, no se encuentren afectas a cambio alguno de propiedad, ni que se generen obligaciones de compra o venta de tales acciones o derechos con terceros, sean o no como consecuencia del inicio de la Oferta o la adquisición de las Acciones por el Oferente;
- f) Que no hayan ocurrido hechos ni se hayan presentado reclamos o dictado resoluciones judiciales o administrativas que puedan razonablemente aumentar los pasivos o afectar negativamente el patrimonio de IFCCSA y/o sus filiales, en forma individual o consolidada, en más de un 5% respecto del patrimonio informado en sus Estados Financieros al 31 de marzo de 2011, sin considerar los efectos informados al mercado por el Emisor con posterioridad a esa fecha y hasta el inicio de la Oferta;

- g) Que no exista un riesgo de amenaza producto de cualquier hecho, ley, norma, regulación, resolución judicial o administrativa, orden o medida precautoria presentada, decretada, emitida, o que se estime aplicable a la Oferta, dictada por cualquier tribunal, organismo administrativo o cualquier otra entidad, que resulte o pueda resultar en un impedimento para la adquisición de las acciones de IFCCSA objeto de la presente Oferta y/o pretenda limitar de cualquier manera el dominio o la operación de cualquier parte sustancial del negocio de IFCCSA y/o de sus filiales; limite la capacidad del Oferente, de ejercer su derecho de dominio sobre las acciones que adquiriera en la Oferta; limite o afecte la capacidad de IFCCSA de ejercer el control y administrar sus filiales; y/o modifique sustancialmente la Oferta, haciéndola más onerosa para el Oferente;
- h) Que no haya ocurrido un caso fortuito, incluyendo pero no limitado al inicio o expansión de una guerra u hostilidades armadas de importancia u otra calamidad pública que directa o indirectamente involucre al Estado de Chile;
- i) Que no haya ocurrido un cambio, evento o circunstancia que haya producido o se espere razonablemente que produzca un efecto material y adverso en las condiciones legales, regulatorias, urbanísticas, financieras o económicas de los negocios, bienes, activos, pasivos, resultados u operaciones de IFCCSA y/o sus filiales, entendiéndose en este caso por “efecto material y adverso” la consecuencia negativa que implique un monto superior a \$ 50.000.000 (cincuenta millones de pesos chilenos).

En el evento de que la Oferta se tenga por caducada, el Oferente no estará obligado a aceptar la compra ni a efectuar el pago de las acciones que le hayan sido ofrecidas en venta, pudiendo en tal caso poner término y revocar la Oferta sin obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, administradores, agentes, asesores o representantes.

La revocación de la Oferta, si la hubiere, será comunicada a los accionistas a más tardar dentro de los 3 días siguientes a la fecha de expiración de ésta mediante aviso destacado, publicado en los mismos diarios de publicación del Aviso de Inicio.

Por su parte, en el evento que la Oferta sea revocada conforme a los términos del prospecto, se procederá a la devolución de las acciones ofrecidas de la manera que se indica en la sección 9. c) del prospecto, sin que se genere ningún derecho a indemnización, pago, reembolso para los accionistas que hayan aceptado la Oferta, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Se deja expresa constancia que estas condiciones han sido establecidas en beneficio único y exclusivo del Oferente, quien podrá renunciar a una o más de ellas a su discreción en cualquier tiempo.

7. DERECHO DE RETRACTACIÓN

Los accionistas que hubieren aceptado la Oferta podrán retractarse, total o parcialmente, hasta antes del vencimiento del plazo de vigencia de la Oferta, mediante comunicación escrita entregada por el accionista en las oficinas del Administrador de la Oferta, donde les serán restituidos inmediatamente sus acciones junto con todos los documentos proporcionados por ellos.

Asimismo, dichos accionistas tendrán derecho a retractarse de sus aceptaciones en el caso que el Oferente no publique el Aviso de Comunicación de Resultado dentro del plazo de tres días a que se refiere el inciso primero del artículo 212 de la Ley de Mercado de Valores, retractación que podrá hacerse efectiva únicamente hasta antes que dicho aviso sea efectivamente publicado, de conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 212 de la Ley de Mercado de Valores

8. FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA

La presente Oferta es financiada con recursos propios y/o fondos obtenidos a través de un crédito aprobado por el Banco de Chile por hasta el monto total de la OPA.

En consecuencia, la validez de esta Oferta no está condicionada a la obtención de financiamiento alguno.

9. GARANTÍA

La presente Oferta no contempla una garantía en los términos del artículo 204 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores.

10. ADMINISTRADOR DE LA OFERTA

El Oferente actuará, para todos los efectos de la presente Oferta, a través de Invertironline-FIT Corredores de Bolsa S.A., sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.907.320-5, cuyo domicilio es calle Magdalena 140, piso 22, Las Condes, Santiago. Para estos efectos, el Oferente ha conferido al Administrador de la Oferta facultades para actuar como su agente en la Oferta, para recibir las aceptaciones que se formulen por los accionistas de IFCCSA, responder las consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta, realizar traspasos a la custodia de IFCCSA rechazar las aceptaciones y, en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar la Oferta.

Por otro lado en la formulación de la Oferta y según se detalla en el Prospecto, el Oferente ha contado con la asesoría independiente de (i) Invertironline-FIT Corredores de Bolsa S.A.; y (ii) Asesorías Chaves, Awad, Contreras & Schürmann Limitada.

11. LUGARES DE INFORMACIÓN

Los interesados pueden obtener copias del Prospecto en:

- (i) El domicilio del Administrador de la Oferta, en calle Andrés Bello número 949, comuna y ciudad de Temuco, o en su Sede en Santiago ubicada en calle Magdalena 140, piso 22, Las Condes, Santiago.
- (ii) El domicilio del Oferente, ubicado en calle Claro Solar N° 523, comuna y ciudad de Temuco.
- (iii) La Superintendencia de Valores y Seguros, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449, comuna y ciudad de Santiago, y en su página web www.svs.cl.
- (iv) La Bolsa de Comercio de Santiago, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en calle La Bolsa 64, comuna y ciudad de Santiago, de lunes a viernes entre 8.00 y 18.00 horas.
- (v) Bolsa de Corredores, Bolsa de Valores, cuyas oficinas se encuentran en Prat 798, Valparaíso, de lunes a viernes entre 9.00 y 18.00 horas.
- (vi) Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Huérfanos 770, piso 14, comuna y ciudad de Santiago, de lunes a viernes entre 9.00 y 18.00 horas.

12. OTRA INFORMACIÓN

Asimismo, los interesados pueden obtener mayores informaciones acerca de esta Oferta y del Oferente, en las oficinas de este último y en las oficinas del Administrador de la Oferta.