

TELEFONO 6922891  
CASILLA 909

AGRICOLA E INMOBILIARIA LAS AGUSTINAS S.A.

TEATINOS 220 - OF.93  
SANTIAGO

Santiago, 23 de agosto de 2005.-

Señor  
Alejandro Ferreiro Yazigi  
Superintendente de Valores y Seguros  
P R E S E N T E



REF: AVISO DE INICIO Y PROSPECTO DE OFERTA PUBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES  
DE SOCIEDAD DE RENTA URBANA S.A., INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 689, POR  
AGRÍCOLA E INMOBILIARIA LAS AGUSTINAS S.A.

De nuestra consideración:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, envío a Ud. ejemplar del Prospecto de Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Sociedad de Renta Urbana S.A., inscripción Registro de Valores N° 689, por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.

Asimismo, adjunto encontrará copias del Aviso de Inicio de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones, publicado con esta fecha, en los diarios El Mercurio y La Tercera.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

2005 23.8

  
LUIS FELIPE GAZITÚA ACHONDO  
GERENTE GENERAL

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

# PROSPECTO

## OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES

por hasta 18.595.090 acciones, de

### SOCIEDAD DE RENTA URBANA S.A.

(Sociedad Anónima Abierta - Registro de Valores Nº 689 de fecha 15 de diciembre de 1999)

a un precio de \$700.- por acción.

Oferente

### AGRICOLA E INMOBILIARIA LAS AGUSTINAS S.A.

---

**LA OFERTA COMIENZA A LAS 00:00 DEL DÍA 24 DE AGOSTO DE 2005 Y EXPIRA A  
LAS 24:00 HORAS DEL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2005, A NO SER QUE SE  
PRORROGUE EL PLAZO DE LA OFERTA.**

---

Administrador de la Oferta  
**BICE Corredores Bolsa S.A.**

Santiago, 23 de Agosto de 2005

---

*El presente documento ha sido preparado por BICE Corredores de Bolsa S.A. en conjunto con Agricola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Oferta (como se define más adelante), para que cada accionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de participar en ella. Este documento es el "Prospecto" requerido por el Artículo 203 de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores y ha sido elaborado en atención a dichas normas y a las establecidas en la Norma de Carácter General Nº 104 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Este Prospecto contiene los términos y las condiciones de la oferta pública de adquisición de acciones emitidas por Sociedad de Renta Urbana S.A. y establece los procedimientos y mecanismos en virtud de los cuales los accionistas a los cuales se dirige esta Oferta (según se define más adelante) podrán dar en oferta sus acciones emitidas por Sociedad de Renta Urbana S.A. Por lo tanto, se ruega encarecidamente a las personas interesadas en dar en oferta sus acciones emitidas por Sociedad de Renta Urbana S.A., leer cuidadosamente este Prospecto y las instrucciones contenidas en él - en especial, ver Secciones 6.6 ("Características de la Oferta - Sistema de Materialización de la Oferta") y 8 ("Procedimiento para Aceptar la Oferta") - y, de ser necesario, requerir consejo o asesoría profesional independiente. Asimismo, si luego de leer este Prospecto usted tuviere dudas, o necesitare más información sobre los términos y condiciones de la Oferta (como se define más adelante), se le aconseja comunicarse a la brevedad con BICE Corredores de Bolsa S.A., a los teléfonos (2) 692-3406 y (2) 692-3407, o concurrir a las oficinas ubicadas en calle Teatinos 220, piso 11, Santiago. Los términos y condiciones de la Oferta están también contenidos en el Aviso de Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Sociedad de Renta Urbana S.A. publicado el 23 de Agosto de 2005, en los diarios El Mercurio y La Tercera.*

## INDICE

<b>Capítulo</b>	<b>Materia</b>	<b>Página</b>
1.	Resumen de la Oferta.	3
2.	Identificación de la Oferente.	5
3.	Identificación de los Controladores de la Oferente.	6
	Antecedentes Económicos y Financieros del Oferente y de su Controlador Directo.	6
4.	Relaciones Previas entre Renta Urbana y la Oferente.	9
5.	Plan de Negocios y Objetivo de la Oferta.	11
6.	Características de la Oferta.	12
7.	Precio y Condiciones de Pago.	14
8.	Procedimiento para Aceptar la Oferta.	15
9.	Revocación de la Oferta.	18
10.	Derecho a Retractación.	19
11.	Financiamiento de la Oferta.	19
12.	Garantía.	19
13.	Administrador de la Oferta.	19
14.	Asesores Independientes de la Oferente.	20
15.	Factores de Riesgo.	20
16.	Impacto de la Oferta sobre las acciones.	20
17.	Precio de Mercado y Dividendos	20
18.	Lugares de Información.	23
<b>ANEXOS</b>	<b>Nº 1: Aceptación de la Oferta y Orden de Venta</b> <b>Nº 2: Formulario de Recibo de Dinero, Cancelación y Finiquito</b> <b>Nº 3: Formulario de Retractación</b>	

## RESUMEN DE LA OFERTA.

Este documento es el prospecto (en adelante “Prospecto”) requerido por el Artículo 203 de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores (en adelante “LMV” o “Ley 18.045”) y ha sido elaborado en atención a dichas normas y a las establecidas en la Norma de Carácter General Nº 104 (en adelante “NCG 104”) de la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante “SVS”).

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA LAS AGUSTINAS S.A. (en adelante también indistintamente “Las Agustinas” o la “Oferente”), sociedad anónima cerrada, individualizada en el capítulo primero del presente Prospecto, publicó en los diarios El Mercurio y La Tercera, en sus respectivas ediciones del 23 de agosto de 2005, un aviso de inicio (en adelante “Aviso de Inicio”) de la oferta pública de adquisición de acciones (en adelante, la “Oferta”) emitidas por la sociedad anónima abierta SOCIEDAD DE RENTA URBANA S.A. (en adelante, “Renta Urbana”) de conformidad con las disposiciones del Título XXV de la LMV y la NCG 104 de la SVS. Renta Urbana está inscrita en el Registro de Valores de la SVS, bajo el número 689 de fecha 15 de diciembre de 1999. Hasta esta fecha Renta Urbana ha emitido válidamente un total de 66.179.000 acciones ordinarias, de una única y misma serie, nominativas y sin valor nominal (en adelante las “Acciones” o la “Acción”, según sea el caso).

Conforme las normas establecidas en el Título XXV de la LMV, la Oferta tiene el carácter de voluntaria, por cuanto no se verifican a su respecto ninguna de las causales que, de conformidad a la ley, harían obligatoria la misma.

En virtud de la Oferta, la Oferente ofrece comprar hasta 18.595.090 acciones representativas del 28,0982% del capital suscrito y pagado de Renta Urbana y que a la fecha de este Prospecto corresponden a la totalidad de las Acciones de propiedad de personas naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales, según este concepto se define en la Sección 2 de este Prospecto (en adelante los “Accionistas” o el “Accionista” según corresponda) y que sean ofrecidas en venta durante la vigencia de la Oferta (en adelante, las “Acciones Ofrecidas”, o la “Acción Ofrecida”, según sea el caso). La Oferta se hace por un precio de \$700.- por Acción (en adelante, el “Precio”).

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

La Oferta no considera mecanismos de prorrataeo por no ser necesarios, ni está sujeta a la adquisición de un número mínimo de Acciones a Adquirir para que sea declarada exitosa. En todo caso, la Oferta está sujeta a condiciones que, en caso de cumplirse, darán derecho a la Oferente a revocar la Oferta, las cuales se describen en la Sección 9 (“Revocación de la Oferta”) del Prospecto (en adelante, las “Condiciones”).

Los Accionistas podrán optar por vender sus Acciones, durante los 30 días corridos de vigencia de la Oferta (el “Período de Oferta”), que comienza el día 24 de Agosto y expira el 22 de septiembre de 2005. Para ello, deberán sujetarse a los procedimientos, términos y condiciones que se describen con mayor detalle en el capítulo 6 siguiente, “Características de la Oferta”. Cumplidas éstas, la Oferente publicará un aviso comunicando el resultado de la Oferta. Asimismo, durante el Período de Oferta, los

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

Esta Oferta se hace por un Precio de \$700.- por Acción. Este Precio representa aproximadamente un 44,03% sobre el precio bursátil de la Acción calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i), del número 5 del artículo 199 de la LMV que asciende a \$486.-, y un 26,81% respecto del valor de libros de la Acción, que al 30 de junio de 2005 era de \$ 552.-

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

El Precio correspondiente por las Acciones a Adquirir a que cada Accionista tenga derecho, respectivamente, se pagará en pesos, moneda nacional de curso legal en Chile, a contar del tercer día hábil siguiente a la fecha en que se publique el Aviso de Resultado, y no devengará intereses ni reajustes.

---

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

El proceso estará a cargo de BICE Corredores de Bolsa S.A., en su carácter de administrador de la Oferta (en adelante el “**Administrador**”).

---

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

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

Toda referencia a (\$) en este prospecto se entiende hecha a pesos chilenos, moneda corriente de curso legal en Chile.

AGRÍCOLA E INMOBILIARIA LAS AGUSTINAS S.A.

## 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA OFERENTE.

### 1.1 Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.

Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. es una sociedad anónima cerrada, rol único tributario Nº 83.104.900-6, domiciliada en calle Teatinos Nº 220, Oficina 93, comuna de Santiago. La sociedad se constituyó originalmente por transformación de la sociedad Inmobiliaria y Comercial Calle Las Agustinas Limitada y Compañía, según consta de escritura pública de fecha 13 de enero de 1989, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Enrique Morgan Torres, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha 9 de marzo de 1989 y rectificado según publicación del día 10 de marzo de 1989, e inscrito a fojas 6.196, Nº 3.035 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1989. En junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 7 de mayo de 2003, cuya acta se redujo a escritura pública de igual fecha, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, y cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha 4 de julio 2003, inscrito a fojas 18.752, Nº 14.307 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2003, se aprobó un nuevo texto refundido de los estatutos sociales.

El domicilio social de Las Agustinas es la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, sin perjuicio de las agencias, oficinas, sucursales o establecimientos que instale en otros puntos del país o del extranjero.

La sociedad tiene por objeto: Uno) La adquisición, enajenación, administración y explotación de bienes raíces y de toda clase de inversiones inmobiliarias, actividades que podrá desarrollar directamente o por medio de otras sociedades o asociaciones; Dos) La producción agropecuaria de cereales, oleaginosas, forrajeras; Tres) La crianza de ganado ovino, y la comercialización y exportación de su lana; Cuatro) La producción agropecuaria de olivos, nogales y otros frutos. Para el cumplimiento del objeto social, la sociedad podrá constituir, formar parte o adquirir derechos o acciones en sociedades de personas o de capital.

La administración de Las Agustinas le corresponde a un directorio de tres miembros, actualmente integrado por los señores Eliodoro Matte Larraín (Presidente), cédula nacional de identidad Nº 4.436.502-2; Bernardo Matte Larraín, cédula nacional de identidad Nº 6.598.728-7; y Jorge Gabriel Larraín Bunster, cédula nacional de identidad Nº 4.102.581-6, todos con domicilio en calle Teatinos Nº 220, Oficina 93, comuna de Santiago.

Adicionalmente, su principal ejecutivo es su gerente general don Luis Felipe Gazitúa Achondo, cédula nacional de identidad Nº 6.069.087-1, domiciliado en calle Teatinos Nº 220, Oficina 93, comuna de Santiago.

### 1.2 Participaciones en la propiedad de la Oferente.

Los actuales socios de la Oferente son: (i) Agrícola e Inmobiliaria Rapel Limitada, con el 99,9999% del capital social; y (ii) Inmobiliaria y Comercial Calle Las Agustinas Limitada, con el 0,0001% del capital social.

### 1.3 Participación de la Oferente en otras sociedades.

A la fecha de este Prospecto, además de las 41.648.806 acciones de Renta Urbana que posee la Oferente, equivalentes al 62,9336% de su capital social, Las Agustinas también cuenta con participaciones relevantes en el capital de las siguientes sociedades con el número de acciones que se indica: (i) 590.254 acciones de Empresas Copec S.A., equivalentes al 0,05% del capital social de dicha

sociedad; (ii) 8.199.966 acciones de Empresas Pizarreño S.A., equivalentes al 5,44% del capital social de dicha sociedad; y (iii) 1.487.351 acciones de Sociedad Agrícola La Rosa Sofruco S.A., equivalentes al 13,52% del capital social de dicha sociedad.

Las personas relacionadas con Las Agustinas son: Inversiones Nilo S.A., Agrícola e Inmobiliaria Rapel Limitada, Forestal Cañada S.A., Forestal Cañada del Nilo S.A., Forestal y Minera Cañadilla S.A., Forestal y Minera Cañadilla del Nilo Ltda., Forestal Bureo S.A., Inmobiliaria Rapel S.A., y los Controladores Finales, según se define más adelante.

## **2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS CONTROLADORES DE LA OFERENTE.**

Los controladores finales de la Oferente, son las siguientes personas (los “Controladores Finales”): (i) Doña Patricia Matte Larraín, Rol Único Tributario número 4.333.299-6, (ii) Don Eliodoro Matte Larraín, Rol Único Tributario número 4.436.502-2; y (iii) Bernardo Matte Larraín, Rol Único Tributario número 6.598.728-7. Los Controladores Finales están domiciliados para estos efectos en Teatinos 220, piso 9, Comuna y Ciudad de Santiago.

Los Controladores Finales controlan en partes iguales la sociedad Inversiones Nilo S.A., que a su vez, es titular del 99,99% de los derechos sociales de Agrícola e Inmobiliaria Rapel Limitada, accionista de la Oferente, con una participación equivalente al 99,9999% de su capital social.

Los Controladores Finales controlan, además, las siguientes entidades fiscalizadas por la SVS.: (i) Forestal, Constructora y Comercial del Pacífico Sur S.A.; (ii) Empresas CMPC S.A.; (iii) Inversiones CMPC S.A., (iv) Industrias Forestales S.A.; (v) Puerto Lirquén S.A.; (vi) Minera Valparaíso S.A.; (vii) Bicecorp S.A.; (viii) BICE Vida Compañía de Seguros S.A.; (ix) BICE Administradora General de Fondos S.A.; (x) Securizadora BICE S.A.; (xi) BICE Hipotecaria Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.; (xii) BICE Corredores de Bolsa S.A.; y (xiii) BICE Corredores de Seguros Limitada.

Asimismo, los Controladores Finales, en conjunto con otros grupos empresariales, a través de pactos de accionistas o de sociedades limitadas, participan en el control de: (i) Almendral S.A., (ii) Almendral Telecomunicaciones S.A., (iii) Empresa Nacional de Telecomunicaciones S.A., (iv) Entel PCS Telecomunicaciones S.A., (v) Entel Telefonía Móvil S.A., (vi) Entel Telefonía Personal S.A., (vii) Micarrier Telecomunicaciones S.A.; (viii) Compañía Industrial El Volcán S.A.; y (ix) Colbún S.A.

Los Controladores Finales controlan el grupo empresarial denominado en adelante “**Grupo Matte**”.

## **3. ANTECEDENTES ECONÓMICOS Y FINANCIEROS DE LA OFERENTE Y DE SU CONTROLADOR DIRECTO.**

### **3.1 Principales Actividades y Negocios.**

La Oferente es una sociedad que tiene como principal actividad la adquisición, enajenación, administración y explotación de bienes raíces y de toda clase de inversiones inmobiliarias, actividades que desarrolla directamente o por medio de otras sociedades o asociaciones, y cuyo principal activo son las acciones de Renta Urbana. No es intención de los Controladores Finales que la Oferente realice otras operaciones distintas de las que ha efectuado hasta la fecha de la Oferta.

Los Controladores Finales, junto con sus inversiones inmobiliarias en Renta Urbana, son accionistas mayoritarios de las sociedades anónimas que se han señalado en la Sección 2 anterior (“*Identificación del Controlador de la Oferente*”). Las principales actividades y negocios de los Controladores Finales

son: (i) Inversión en el negocio bancario, de seguros de vida y de servicios financieros; (ii) Inversión en el negocio forestal, la producción de celulosa y papel; (iii) Inversión en el negocio portuario; (iv) Inversión en el negocio inmobiliario; (v) Inversión en el negocio eléctrico y (vi) Inversión en el negocio de las telecomunicaciones.

### 3.2 Información Financiera.

A continuación se detalla la información financiera resumida de la Oferente, respecto de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2004. Esta información se encuentra preparada en base a los balances y estados de resultados para dichos períodos y se encuentran expresados en miles de pesos.

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

#### Balance General (en miles de pesos de Diciembre de 2004)

Activo (M\$)	Dic. 2004	Dic. 2003	Pasivos (M\$)	Dic. 2004	Dic. 2003
Activo circulante	144.384	98.778	Pasivo circulante	331	101.870
Activo fijo	1.123.658	1.116.547	Pasivo largo plazo	13.512.515	15.376.793
Otros activos	25.588.231	26.202.847	Capital y Reservas	11.951.168	10.113.931
			Utilidad del ejercicio	1.392.259	1.825.578
<b>Total activos</b>	<b>26.856.273</b>	<b>27.418.172</b>	<b>Total pasivos</b>	<b>26.856.273</b>	<b>27.418.172</b>

#### Estado de Resultados

En miles de pesos de Diciembre de 2004	Dic. 2004	Dic. 2003
Ingresos de explotación	-39.282	-23.321
Gastos de Administración	37.481	36.469
<b>Resultado Operacional</b>	<b>-76.763</b>	<b>-59.790</b>
Ingresos fuera de explotación	1.467.749	1.906.343
Corrección monetaria	1.273	-20.975
<b>Resultado No Operacional</b>	<b>1.469.022</b>	<b>1.885.368</b>
<b>Utilidad antes de impuesto</b>	<b>1.392.259</b>	<b>1.825.578</b>
<u>Impuesto a la renta</u>		
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>1.392.259</b>	<b>1.825.578</b>

## Índices financieros

		Dic. 2004	Dic. 2003
<b>Liquidez corriente (veces)</b>			
<u>Activo Circulante</u>	436,21	0,97	
<u>Pasivo Circulante</u>			
<b>Razón Ácida (veces)</b>			
<u>Activo Circulante - Existencias - Gastos anticipados</u>	436,21	0,97	
<u>Pasivo Circulante</u>			
<b>Rentabilidad del Capital (%)</b>			
<u>Utilidad del ejercicio</u>	10,4%	15,3%	
<u>Patrimonio</u>			

A continuación se detalla la información financiera resumida del controlador directo de la Oferente, Agrícola e Inmobiliaria Rapel Limitada, respecto de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2003 y 2004. Esta información se encuentra preparada en base a balances y estados de resultados para dichos períodos y se encuentran expresados en miles de pesos.

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

### Balance General (en miles de pesos de Diciembre de 2004)

<b>Activo (M\$)</b>	<b>Dic. 2004</b>	<b>Dic. 2003</b>	<b>Pasivos (M\$)</b>	<b>Dic. 2004</b>	<b>Dic. 2003</b>
Activo circulante	231.869	1.370.649	Pasivo circulante	78	80
Activo fijo	0	0	Pasivo largo plazo	17.789.003	19.231.978
Otros activos	19.425.957	19.539.330	Capital y Reservas	1.692.235	1.805.361
			Utilidad del ejercicio	176.510	-127.440
<b>Total activos</b>	<b>19.657.826</b>	<b>20.909.979</b>	<b>Total pasivos</b>	<b>19.657.826</b>	<b>20.909.979</b>

### Estado de Resultados

<b>En miles de pesos de Diciembre de 2004</b>	<b>Dic. 2004</b>	<b>Dic. 2003</b>
Ingresos de explotación	0	0
Gastos de Administración	1.810	1.765
<b>    Resultado Operacional</b>	<b>-1.810</b>	<b>-1.765</b>
Ingresos fuera de explotación	272.100	241.084
Corrección monetaria	-93.780	-366.759
<b>    Resultado No Operacional</b>	<b>178.320</b>	<b>-125.675</b>
<b>    Utilidad antes de impuesto</b>	<b>176.510</b>	<b>-127.440</b>
Impuesto a la renta		
<b>    Utilidad del Ejercicio</b>	<b>176.510</b>	<b>-127.440</b>

### Índices financieros

		Dic. 2004	Dic. 2003
<b>Liquidez corriente (veces)</b>			
<u>Activo Circulante</u>	2972,68	17133,11	
<u>Pasivo Circulante</u>			
<b>Razón Ácida (veces)</b>			
<u>Activo Circulante - Existencias - Gastos anticipados</u>	2972,68	17133,11	
<u>Pasivo Circulante</u>			
<b>Rentabilidad del Capital (%)</b>			
<u>Utilidad del ejercicio</u>	9,4%	-7,6%	
<u>Patrimonio</u>			

### **3.3 Clasificaciones de Riesgo.**

La Oferente no tiene clasificación de riesgo.

### **3.4 Cotización bursátil.**

La Oferente no cotiza sus valores en bolsas de valores.

## **4.- RELACIONES PREVIAS ENTRE RENTA URBANA Y LA OFERENTE.**

### **4.1 Propiedad de la Oferente en Renta Urbana.**

La Oferente es propietaria de 41.648.806 acciones íntegramente suscritas y pagadas de Renta Urbana, equivalentes al 62,9336% de su capital social.

#### **4.2 Forma y tiempo en que la Oferente adquirió acciones de Renta Urbana.**

A continuación se presenta información relativa a la fecha número de acciones y forma en que la Oferente adquirió las acciones de que es titular a la fecha de este Prospecto:

<b>Fecha</b> (Mes-Año)	<b>Nº Acciones</b>	<b>Forma</b> (En Bolsa – Fuera de Bolsa)
Oct-01	3.981.811	Fuera de Bolsa
Nov-01	186.718	Fuera de Bolsa
Oct-02	34.612.654	Fuera de Bolsa
Nov-02	1.918.051	Fuera de Bolsa
May-03	200.000	En Bolsa
Jun-03	457.786	En Bolsa
Jul-03	11.999	En Bolsa
Sep-03	101.594	En Bolsa
Abr-04	23.999	En Bolsa
Jun-04	44.355	En Bolsa
Oct-04	57.141	En Bolsa
Nov-04	15.179	En Bolsa
Dic-04	17.519	En Bolsa
Mar-05	20.000	En Bolsa
<b>Total</b>	<b>41.648.806</b>	

#### **4.3 Relaciones y contactos previos a la Oferta.**

##### **a) Relaciones previas entre Renta Urbana y la Oferente.**

A la fecha de este prospecto, los Controladores Finales son propietarios directa e indirectamente de 47.583.910 acciones de Renta Urbana, equivalentes al 71,9018% del total de las acciones de la sociedad, válidamente emitidas hasta esta fecha. Los Controladores Finales poseen y controlan estas acciones a través de las sociedades y personas que se señalan a continuación: (i) La Oferente, con un 62,9336% del capital social de Renta Urbana; (ii) Forestal, Construcción y Comercial del Pacífico Sur S.A., con un 5,7330% del capital social de Renta Urbana; (iii) Inmobiliaria y Forestal Chigualoco S.A., con un 1,6937% del capital social de Renta Urbana; (iv) Inmobiliaria Ñagué S.A., con un 1,4983% del capital social de Renta Urbana; (v) Jorge Gabriel Larraín Bunster con un 0,0432% del capital social de Renta Urbana; y (vi) don Eliodoro Matte Larraín, con un 0,0001% del capital social de Renta Urbana.

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

La Oferente es dueña de acciones de Renta Urbana y no ha tenido relaciones de negocios significativas con ésta en el pasado, excepto por su relación de control común ejercida por los Controladores Finales.

Dos de los siete miembros del Directorio de Renta Urbana se relacionan con la Oferente de la siguiente manera:

- El director señor Bernardo Matte Larraín es también director de Las Agustinas; y
- El director señor Jorge Gabriel Larraín Bunster es también director de Las Agustinas.

b) Contactos Previos a la Oferta.

A la fecha de este Prospecto, la Oferente, los Controladores Finales, Renta Urbana y sus filiales, han mantenido el contacto ordinario requerido para la gestión de los negocios propios de Renta Urbana. Ni la Oferente, sus filiales, su matriz ni los Controladores Finales han mantenido contactos con terceros que tengan una participación mayoritaria o intenten tenerla en Renta Urbana, distintos de los miembros del grupo controlador, en relación con esta Oferta, conforme lo indicado en la letra d) del número I.4 de la sección II de la NCG 104.

En todo caso, cabe destacar que don Bernardo Matte Larraín integrante de los Controladores Finales es director de Renta Urbana.

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

### 5.1 Plan de Negocios.

Dentro de los próximos doce meses, contados desde la presente Oferta, los Controladores Finales tienen la intención de reorganizar los activos inmobiliarios del grupo empresarial al cual pertenece Renta Urbana (Grupo Matte) con el objetivo de potenciar y optimizar la gestión del área inmobiliaria del grupo. Para ello, los activos y pasivos de Renta Urbana serán aportados mediante fusión por incorporación de Renta Urbana en la sociedad BICECORP S.A. o una filial de ésta (la “Fusión”), la cual, en definitiva, concentrará la mayor parte de los negocios inmobiliarios del grupo (el “Plan de Negocios”). Cabe señalar que, a esta fecha, BICECORP S.A. y sus filiales, en especial BICE Vida Compañía de Seguros S.A., agrupan una parte importante de los activos inmobiliarios del Grupo Matte.

De conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 18.046, de Sociedades Anónimas, la Fusión descrita en el párrafo anterior, daría origen a un derecho a retiro para aquellos accionistas de Renta Urbana que no asistan o voten en contra en la Junta Extraordinaria de Accionistas citada para aprobar la Fusión. Sin embargo, considerando la escasa transacción bursátil de las acciones de Renta Urbana, el precio a pagar a los accionistas que ejerzan su derecho a retiro sería equivalente al valor libro de las Acciones de que sean titulares a la fecha de la Junta Extraordinaria de Accionistas que apruebe la Fusión. A modo de información, de acuerdo a la FECU al 30 de Junio de 2005, el valor libro de las acciones de Renta Urbana era de \$552.- por acción.

En relación con lo anterior, de acuerdo a los antecedentes que los Controladores Finales han proporcionado a la Oferente, y sujeto a una estimación definitiva y a los informes periciales que en su oportunidad deban solicitarse, se ha estimado preliminarmente que, una vez aprobada la Fusión, y para el caso que ésta sea efectivamente en BICECORP, cada accionista de Renta Urbana tendría derecho a recibir 0,1333 acciones de BICECORP S.A. por cada acción de que sea titular en Renta Urbana, de acuerdo a la valoración de los activos y pasivos de ambas sociedades conforme a los estados financieros de ambas sociedades al 30 de junio de 2005.

Al respecto, cabe señalar que el precio bursátil de las acciones de BICECORP S.A., calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i), del número 5 del artículo 199 de la LMV que asciende a \$ 3.793.- por acción.

### 5.2 Objetivos Generales que se persiguen con la Oferta

El objetivo de la Oferente y los Controladores Finales al formular la Oferta a los accionistas de Renta Urbana que no formen parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales, y que no deseen participar en el Plan de Negocios, es otorgarles una alternativa de vender sus participaciones

accionarias a un precio sustancialmente mayor al precio bursátil y al precio del derecho a retiro en los términos señalados en la Sección 5.1 anterior.

### **5.3 Acuerdo con Accionistas y Antecedentes Relacionados.**

En relación con la presente Oferta, ni la Oferente, ni sus Controladores Finales, han suscrito ningún tipo de acuerdo con Renta Urbana, o con los demás Accionistas de Renta Urbana.

## **6.- CARACTERISTICAS DE LA OFERTA.**

### **6.1 Monto Total de la Operación.**

El monto total de la Oferta es de \$13.016.563.000.-, en caso de concretarse por parte de la Oferente la adquisición de hasta 18.595.090 acciones de Renta Urbana a adquirir, esto es, del 28,0982% del total de acciones de Renta Urbana, todo ello, conforme al Precio de la Oferta, y que a la fecha de este Prospecto corresponden a la totalidad de las Acciones de propiedad de personas naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales.

Se hace presente que con fecha 12 de agosto de 2005 el directorio de Renta Urbana acordó pagar a partir del día 14 de septiembre de 2005, un dividendo provisario con cargo a las utilidades del ejercicio 2005, por un monto equivalente a \$12,5.- por Acción. De conformidad al artículo 104 del Reglamento de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, los accionistas con derecho a recibir este dividendo serán quienes se encuentren inscritos como tales en el Registro de Accionistas de la sociedad, con cinco días hábiles de anticipación a la fecha acordada para su pago, esto es, el día 8 de septiembre de 2005.

Atendido que, conforme al artículo 212 de la LMV, la formalización de la enajenación de las Acciones Ofrecidas sólo se verificará el día en que se publique el Aviso de Resultado a que se refiere la Sección 6.4 siguiente, los accionistas de Renta Urbana que tengan derecho al dividendo provisario señalado en el párrafo anterior, y suscriban las Aceptaciones a que se refiere la Sección 6.6 siguiente, conservarán su derecho a percibir el referido dividendo.

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

La Oferta es una Oferta de compra por hasta 18.595.090 acciones de Renta Urbana, y que a la fecha de este Prospecto corresponden a la totalidad de las Acciones de propiedad de personas naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales, y que representan el 28,0982% del total de acciones de Renta Urbana.

La Oferta no se realiza en otros mercados porque las acciones de Renta Urbana sólo se encuentran listadas en Chile.

Atendido el carácter de la Oferta esta no considera mecanismos de prorr泄eo por no ser necesarios, ni está sujeta a la adquisición de un número mínimo de acciones de Renta Urbana para que sea declarada exitosa.

### **6.3 Vigencia de la Oferta.**

Bajo los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta (incluyendo, si la Oferta se llega a prorrogar o modificar), la Oferente aceptará para el pago y pagará todas las Acciones a Adquirir que se den en oferta válidamente entre la Fecha de Inicio (esto es, las 00:00 horas del día 24 de Agosto de 2005) hasta

las 24:00 horas del día 22 de Septiembre de 2005 (en adelante, la “**Fecha de Expiración**”), a menos que la Oferente, a su sola discreción, prorrogue el periodo durante el cual la Oferta permanezca abierta (en adelante, el “**Periodo de Oferta**”), en cuyo caso el término “Fecha de Expiración” significará la última fecha y hora en la cual la Oferta, así prorrogada por la Oferente, deba expirar.

La Oferente se reserva desde luego, la facultad de optar discrecionalmente por prorrogar la Fecha de Expiración y con ello extender el Periodo de Oferta, en los términos de la LMV, decisión que será comunicada, haciendo clara indicación de la extensión de tal prórroga, mediante aviso destacado que se publicará durante el Periodo de Oferta, en los mismos diarios en que se publicó el Aviso de Inicio.

#### **6.4 Resultado de la Oferta**

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

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

#### **6.5 Accionistas a quienes se dirige la Oferta**

La Oferta se dirige a todos los accionistas de Renta Urbana que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales.

#### **6.6 Sistema de Materialización de la Oferta**

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

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

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

Las Acciones Ofrecidas respecto de las cuales se acepte esta Oferta deberán encontrarse inscritas a nombre del Accionista aceptante, totalmente pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, usufructos, condiciones suspensivas o resolutorias y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida o limite su libre cesión, transferencia, o el ejercicio pleno de los derechos que confieran a su titular (en adelante, “**Gravámenes**”). El Accionista, asimismo, deberá

cumplir con los requisitos fijados por Renta Urbana como necesarios para dar curso a los traspasos de Acciones a Adquirir.

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

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

El Administrador recibirá las Aceptaciones en las oficinas de Santiago, ubicadas en calle Teatinos 220, piso 11, Santiago, entre las 09:00 y 18:00 horas de lunes a viernes durante el Periodo de Oferta. El Periodo de Oferta no considera para la recepción de Aceptaciones los días sábado, domingo o festivos, salvo aviso en contrario.

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

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

## **7.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO.**

### **7.1. Precio de la Oferta**

El Precio de la Oferta por cada Acción a Adquirir es la suma de \$700.-, pagadero en pesos, moneda de curso legal en Chile.

Este Precio representa aproximadamente un 44,03% sobre el precio bursátil de la Acción calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i), del número 5 del artículo 199 de la LMV que asciende a \$486.-, y un 26,81% respecto del valor de libros de la Acción, que al 30 de junio de 2005 era de \$552.-

La Oferente podrá, a su sola discreción, aumentar el Precio durante el plazo de vigencia de la Oferta, comunicando dicha circunstancia mediante aviso destacado a ser publicado en los mismos diarios en que se publicó el Aviso de Inicio.

## **7.2 Forma de Pago**

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

## **7.3 Plazo y Lugar de Pago**

El Precio que corresponda pagar por las Acciones a Adquirir a que tenga derecho cada Accionista, respectivamente, se pagará a contar del tercer día hábil siguiente a la fecha en que se publique el Aviso de Resultado, en las oficinas del Administrador, ubicadas en Teatinos 220, piso 11, Santiago, previa firma de un recibo de pago y finiquito.

## **8.- PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA.**

### **8.1 Formalidades para Concurrir a la Oferta y Documentación Necesaria**

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

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

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

- (i) suscribir y entregar al Administrador la Aceptación por la totalidad de las Acciones Ofrecidas que se ofrezcan en venta;
- (ii) entregar al Administrador el o los títulos por las Acciones Ofrecidas que se ofrecen, en caso de estar en su poder, y además un certificado emitido por el departamento de acciones de Renta Urbana o por el Depósito Central de Valores (en adelante, el "DCV"), según corresponda, en que conste el total de Acciones Ofrecidas de propiedad del Accionista, el número de Acciones Ofrecidas cuyos títulos se encuentran en custodia de Renta Urbana, el número de Acciones Ofrecidas de primera emisión, y la existencia de Gravámenes que las afecten;
- (iii) exhibir su cédula de identidad u otro documento que acredite la misma y entregar al Administrador una fotocopia de tal documento por ambos lados, firmada por el Accionista oferente la que quedará en poder del Administrador;
- (iv) en caso de actuar representado, exhibir y entregar al Administrador copia del mandato vigente con facultades suficientes de representación, otorgado o autorizado ante notario público en Chile;
- (v) entregar, debidamente firmado por el Accionista vendedor, el correspondiente traspaso de Acciones Ofrecidas, en que figure como vendedor el Accionista y el Administrador como comprador;
- (vi) llenar la "ficha de cliente", de acuerdo a las normas dictadas por la SVS;

- (vii) suscribir una solicitud de ingreso de valores a la custodia del Administrador;
- (viii) exhibir y entregar todos aquellos antecedentes adicionales que se requieran a fin de acreditar la facultad y capacidad del Accionista oferente para enajenar las Acciones Ofrecidas; y
- (ix) en caso de Accionistas mujeres, podrá requerírseles, según su estado civil y régimen matrimonial, adjuntar fotocopia de libreta de matrimonio o certificado de matrimonio en el que conste la separación de bienes, fotocopia de cédula de identidad del cónyuge, 3 últimas liquidaciones de sueldo de la mujer o su última declaración de impuesto a la renta y/o una declaración jurada.

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

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

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

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

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

### **8.2 Aceptaciones de la Oferta**

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

- (i) que el Precio de venta es de \$ 700.- por cada Acción a Adquirir, se pagará en pesos, moneda nacional, a partir del tercer día hábil siguiente a la fecha en que se publique el Aviso de Resultado, y que no devengará intereses ni reajustes;
- (ii) que la Aceptación es irrevocable a partir de la Fecha de Expiración;
- (iii) que autoriza al Administrador para completar los antecedentes del traspaso de Acciones Ofrecidas conforme a lo establecido en esta Oferta; y
- (iv) que por el traspaso firmado por los Accionistas o Corredores de Bolsa, se autoriza al Administrador para registrar a su nombre, por cuenta del Accionista, las acciones que se individualizan en la Aceptación en el registro de accionistas de Renta Urbana, con el objeto de facilitar la ejecución de la Aceptación. Este procedimiento se realiza a fin de facilitar el proceso operativo de la Oferta y no supone la intención del Administrador de adquirir para sí las acciones que se la ha ordenado vender.

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

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

### **8.3 Lugar y Plazo para Aceptación de Oferta**

Los accionistas de Renta Urbana podrán aceptar la Oferta en las oficinas del Administrador ubicadas en calle Teatinos 220, piso 11, Santiago y en las oficinas de cualquier otro corredor de bolsa, dentro del Periodo de Oferta, de lunes a viernes (excepto feriados), entre las 9:00 y las 18:00 horas.

### **8.4 Devolución de Acciones Ofrecidas en caso de Fracasar la Oferta o por No Haberse Aceptado en Forma**

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

En el evento que la Oferente revoque la Oferta en forma previa a la Fecha de Expiración, conforme a lo establecido en este Prospecto (ver Sección 9 "Revocación de la Oferta"), el Administrador restituirá a

la custodia de Renta Urbana las Acciones Ofrecidas que se recibieron para ese efecto, ya sea de un corredor de bolsa o de personas que las hayan presentado directamente al Administrador, tan pronto como notifique el hecho de haberse cumplido alguna de las Condiciones de revocación. De esta manera, el Accionista podrá retirar los títulos representativos de sus Acciones Ofrecidas, y la restante documentación adjuntada a la Aceptación, según corresponda, directamente del departamento de acciones de Renta Urbana.

## 9.- REVOCACIÓN DE LA OFERTA.

### 9.1 Plazo de la Oferta

La Oferta estará vigente por el plazo señalado en la Sección 6.3 (“Características de la Oferta – Vigencia de la Oferta”) de este Prospecto.

### 9.2 Condiciones de Revocación de la Oferta

No obstante cualquier otra disposición de la Oferta, no se podrá obligar a la Oferente a aceptar para el pago, ni a pagar las Acciones Ofrecidas, pudiendo en tal caso la Oferente, poner término y revocar la Oferta, si en cualquier momento durante o después del 24 de Agosto de 2005 y antes de la fecha de publicación del Aviso de Resultado, llegara a ocurrir alguna de las siguientes Condiciones:

- (i) que exista cualquier acción, proceso o demanda, investigación, actual o amenazada o que exista cualquier disposición legal o reglamentaria o resolución judicial alguna que se considere aplicable a la Oferta y que razonablemente tenga por efecto: (A) controvertir la legalidad de la Oferta; (B) hacer ilegal, prohibir, impedir, completar o retrasar de forma importante la consumación de la Oferta; (C) modificar sustancialmente los términos de la Oferta, incluyendo, pero no limitado a, hacer la Oferta más onerosa para la Oferente; (D) buscar obtener la indemnización por daños materiales, directa o indirectamente relacionados con la Oferta; (E) prohibir o limitar la propiedad u operaciones de la Oferente o limitar todo o parte de los negocios o bienes de Renta Urbana (o de cualquiera de sus filiales) o buscar imponer cualquier limitación material en la capacidad de la Oferente para dirigir sus negocios o poseer sus bienes y en particular, las Acciones; (F) exigir a la Oferente enajenar las Acciones; o
- (ii) que haya ocurrido: (A) el establecimiento de una suspensión general de las transacciones y cotizaciones de las Acciones en cualquier bolsa de valores o una limitación en los precios de las Acciones, por más de un día; (B) el comienzo o amenaza de guerra u hostilidades armadas importantes u otra calamidad nacional o internacional que involucre directa o indirectamente a Chile;
- (iii) que desde la fecha de la vigencia de la Oferta, ocurriera un evento tal que pudiera traer un cambio importante adverso en la condición financiera, legal, de negocios, de los bienes, activos, pasivos o resultados de Renta Urbana y/o de sus filiales.

Las Condiciones se establecen para el único beneficio de la Oferente y podrán hacerse valer por la Oferente, o la Oferente podrá renunciar a ellas, en su totalidad o en parte, en cualquier momento, a su sola discreción. El que la Oferente, en cualquier momento, no ejercite ninguna de los derechos a revocar la Oferta de acuerdo con las Condiciones, no podrá considerarse como una renuncia a tales derechos.

En el evento que la Oferta sea revocada conforme a los términos de este Prospecto, se seguirá el procedimiento descrito en la Sección 8.4 (“Procedimiento para Aceptar la Oferta – Devolución de

acciones en caso de fracasar la Oferta o por no haberse aceptado en forma") para la restitución de las Acciones Ofrecidas.

La revocación de la Oferta, si la hubiera, será comunicada a los accionistas mediante aviso destacado, publicado en los mismos diarios de publicación del Aviso de Inicio, dentro de los dos días siguientes a la fecha en que se hubiere verificado la Condición.

#### **10.- DERECHO DE RETRACTACIÓN**

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

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

Tan pronto como el Accionista respectivo manifieste, durante el Periodo de Oferta, por escrito su voluntad de retractarse al Administrador, éste, luego de recibida la comunicación, restituirá a la custodia de Renta Urbana las Acciones Ofrecidas que se recibieron para ese efecto y se seguirá el procedimiento descrito en la Sección 8.4 ("Procedimiento para Aceptar la Oferta – Devolución de Acciones Ofrecidas en caso de Fracasar la Oferta o por No Haberse Aceptado en Forma") para la restitución de las Acciones Ofrecidas.

#### **11.- FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA**

La Oferente financiará el monto total de la Oferta descrito anteriormente en este Prospecto con recursos propios disponibles y de liquidez inmediata.

La validez de esta Oferta no está condicionada a la obtención de financiamiento alguno.

#### **12.- GARANTÍA**

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

#### **13.- ADMINISTRADOR DE LA OFERTA**

La Oferente actuará, para todos los efectos de la Oferta, a través de BICE Corredores de Bolsa S.A., Corredora de Bolsa, rol único tributario N° 79.532.990-0, domiciliada en calle Teatinos 220, piso 11, Santiago (atención señores Ramiro Fernández Zanetti y Patricio Sandoval Fernández-Velarde).

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

#### **14.- ASESORES INDEPENDIENTES DE LA OFERENTE**

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

- (a) El Estudio de abogados Alcaíno | Rodríguez | Sahli, rol único tributario N° 86.501.600-K, domiciliados en calle Bandera 206, piso 7, Santiago; y
- (b) BICE Corredores de Bolsa S.A., corredora de bolsa, rol único tributario N° 79.532.990-0, domiciliado en calle Teatinos 220, piso 11, Santiago.

#### **15.- FACTORES DE RIESGO**

En opinión de la Oferente y de sus asesores para la realización de esta Oferta, atendida la modalidad de pago del Precio por Acción Ofrecido y el hecho que la Oferta es sólo hasta por el 28,0982% de las Acciones de que no son propietarios los Controladores Finales, y sin perjuicio de las Condiciones, no existen riesgos vinculados a la Oferta.

Sin perjuicio de lo anterior, los Accionistas interesados en aceptar la Oferta deben tener presente lo siguiente: (i) Que el Precio puede ser superior al precio de adquisición de las Acciones Ofrecidas por los Accionistas correspondientes, de manera que los Accionistas que se encuentren en esta situación y que efectivamente vendan Acciones a Adquirir bajo esta Oferta, pueden verse afectos al pago de los impuestos de la Ley de la Renta que gravan la ganancia de capital. La Oferente no podrá subrogarse en los beneficios tributarios de que gozaren los Accionistas previo a la venta de las Acciones a Adquirir; y (ii) bajo los términos de esta Oferta, el Precio es fijo, en pesos, moneda de curso legal en Chile, de modo que la fluctuación al alza de la inflación en la economía chilena puede también afectar negativamente el Precio.

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

#### **16.- IMPACTO DE LA OFERTA SOBRE LAS ACCIONES**

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

#### **17.- PRECIO DE MERCADO Y DIVIDENDOS**

##### **17.1 Precio y Volúmenes Bursátiles de Renta Urbana**

Las acciones de Renta Urbana se transan en la Bolsa de Comercio de Santiago, la Bolsa Electrónica de Chile y la Bolsa de Corredores de Valparaíso. La Acción se transa bajo el símbolo de "RENTURBANA".

A continuación se describe la información bursátil proporcionada por las diferentes bolsas de valores antes indicadas, relativa a Precios y volúmenes transados (en moneda de cada fecha) sobre las Acciones durante el período entre enero de 2003 y el 18 agosto de 2005:

**Bolsa de Comercio de Santiago**

<b>Fecha</b>	<b>Unidades</b>	<b>Monto (\$)</b>	<b>Precio Promedio</b>	<b>Precio Cierre</b>
Ene-03	8.000	3.608.000	451,00	451,00
Feb-03	-	-	-	-
Mar-03	52.344	24.392.304	466,00	466,00
Abr-03	638	293.480	460,00	460,00
May-03	208.736	92.018.560	440,84	440,00
Jun-03	75.108	33.052.920	440,07	450,00
Jul-03	71.999	29.039.580	403,33	400,00
Ago-03	26.181	10.563.400	403,48	410,00
Sep-03	8.319	3.411.395	410,07	410,00
Oct-03	29.191	11.776.400	403,43	400,00
Nov-03	7.600	3.040.000	400,00	400,00
Dic-03	29.442	11.482.380	390,00	390,00
Ene-04	-	-	-	-
Feb-04	8.021	3.288.610	410,00	410,00
Mar-04	10.087	4.135.670	410,00	410,00
Abr-04	50.990	20.902.890	409,94	410,00
May-04	18.730	7.738.635	413,17	415,00
Jun-04	91.554	38.482.119	420,32	425,20
Jul-04	76.831	33.237.890	432,61	435,00
Ago-04	-	-	-	-
Sep-04	4.878	2.121.930	435,00	435,00
Oct-04	72.592	31.863.225	438,94	440,00
Nov-04	16.104	7.085.760	440,00	440,00
Dic-04	31.053	13.750.915	442,82	445,00
Ene-05	1.500	667.500	445,00	445,00
Feb-05	871	388.031	445,50	445,50
Mar-05	20.801	9.360.450	450,00	450,00
Abr-05	2.617	1.177.650	450,00	450,00
May-05	15.123	6.956.580	460,00	460,00
Jun-05	2.500	1.150.000	460,00	460,00
Jul-05	19.158	9.355.530	488,34	500,00
Al 18-Ago-05	27.549	14.034.500	509,44	510,00

**Bolsa Electrónica de Chile**

<b>Fecha</b>	<b>Unidades</b>	<b>Monto (\$)</b>	<b>Precio Promedio</b>	<b>Precio Cierre</b>
Ene-03	-	-	-	-
Feb-03	-	-	-	-
Mar-03	-	-	-	-
Abr-03	-	-	-	-
May-03	-	-	-	-
Jun-03	383.218	168.615.920	440,00	440,00

Jul-03	-	-	-	-
Ago-03	-	-	-	-
Sep-03	101.594	41.653.540	410,00	410,00
Oct-03	-	-	-	-
Nov-03	-	-	-	-
Dic-03	-	-	-	-
Ene-04	-	-	-	-
Feb-04	-	-	-	-
Mar-04	-	-	-	-
Abr-04	-	-	-	-
May-04	-	-	-	-
Jun-04	-	-	-	-
Jul-04	-	-	-	-
Ago-04	5.412	2.354.220	435,00	435,00
Sep-04	-	-	-	-
Oct-04	-	-	-	-
Nov-04	-	-	-	-
Dic-04	-	-	-	-
Ene-05	-	-	-	-
Feb-05	-	-	-	-
Mar-05	-	-	-	-
Abr-05	-	-	-	-
May-05	-	-	-	-
Jun-05	-	-	-	-
Jul-05	-	-	-	-
Al 18-Ago-05	-	-	-	-

### Bolsa de Corredores de Valparaíso

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

### 17.2 Dividendos pagados por Renta Urbana

Las siguientes cantidades han sido pagadas como dividendos de Renta Urbana durante el periodo comprendido entre enero de 2003 a diciembre de 2004 (en pesos, moneda de curso legal en Chile, históricos):

Numero	Fecha	\$ por acción	Monto Dividendo (\$)
8	15-01-2003	13,00	860.327.000
9	14-05-2003	15,00	992.685.000
10	10-09-2003	12,00	794.148.000
11	14-01-2004	12,00	794.148.000
12	12-05-2004	12,50	827.237.500
13	09-09-2004	12,50	827.237.500

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

La política de dividendos aprobada por la junta ordinaria de accionistas para el año 2005, considera repartir un 65% de las utilidades líquidas del ejercicio como dividendo definitivo a los accionistas.

De conformidad con la ley chilena, a no ser que la unanimidad de los accionistas decida lo contrario, Renta Urbana (como sociedad anónima abierta) debe distribuir un dividendo mínimo en dinero por el equivalente al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, determinadas según los principios contables generalmente aceptados en Chile, salvo en el caso que Renta Urbana tenga pérdidas acumuladas.

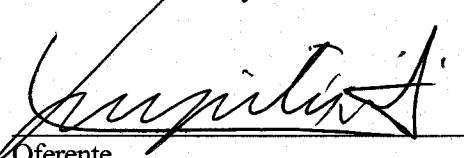
### 17.3 Estructura de propiedad de Renta Urbana

Los principales accionistas de Renta Urbana al 30 de junio de 2005 eran:

Nombre	Acciones	Porcentaje
Agroindustrial Las Agustinas S.A.	41.648.806	62,9336
Forestal Constructora y Comercial del Pacífico Sur S.A.	3.794.044	5,7330
Fundación Domingo Matte Mesías	2.166.056	3,2730
Inversiones Furvi Ltda.	2.155.123	3,2565
Inmobiliaria y Forestal Chigualoco S.A.	1.120.865	1,6937
Inmobiliaria Ñague S.A.	991.548	1,4983
Inversiones San Joaquín S.A.	763.273	1,1533
Inversiones San Pedro S.A.	710.198	1,0731
Sociedad del Canal del Maipo	537.371	0,8120
Inmobiliaria Las Gaviotas S.A.	532.227	0,8042
Instituto de Caridad Hermandad Dolores	483.713	0,7309
Manber S.A.	370.000	0,5591
<b>Total Mayores Accionistas</b>		<b>83,5207%</b>

### 18.- LUGARES DE INFORMACIÓN

Para mayores informaciones respecto de esta Oferta, los interesados podrán dirigirse a BICE Corredores de Bolsa S.A. en las oficinas ubicadas en calle Teatinos 220, piso 11, Santiago, de lunes a viernes (excepto feriados) entre las 9:00 y las 18:00 horas, y/o llamar a los teléfonos (2) 692-3406 y 692-3407. Todas las publicaciones que deban hacerse con ocasión de la Oferta se realizarán en los diarios El Mercurio y La Tercera.

  
Oferente

**AGRICOLA E INMOBILIARIA LAS AGUSTINAS S.A.**  
(sociedad anónima cerrada)

  
Administrador de la Oferta

**BICE CORREDORES DE BOLSA S.A.**  
(filial de Banco BICE)

ANEXO N° 1

ACEPTACIÓN DE LA OFERTA y ORDEN DE VENTA

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

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

Por el presente instrumento, acepto en forma pura y simple la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Sociedad de Renta Urbana S.A., efectuada por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A., en adelante la “Oferente”, según consta en el prospecto puesto a disposición del público conforme a la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores (el “Prospecto”) y en el Aviso de Inicio, publicado con fecha 23 de Agosto de 2005 en los diarios El Mercurio y La Tercera.

Declaro que las Acciones que, en este acto ofrezco en venta, se encuentran inscritas a mi nombre, totalmente pagadas, libre de prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, usufructos, condiciones suspensivas o resolutorias y, en general, de cualquier circunstancia que impida su libre cesión o transferencia.

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

Declaro conocer y aceptar expresamente los términos y condiciones contenidos en la Oferta, en especial y no limitativamente: (a) que el Precio ofrecido por la Oferente es de \$700.- por Acción; y (b) que el Precio se pagará dentro de los 3 días siguientes a la fecha en que se publique el Aviso de Resultado, en las oficinas del Administrador, ubicadas en calle Teatinos N° 220, piso 11, Santiago, previa firma de un recibo de pago y finiquito, conforme al Anexo N° 2 del Prospecto.

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

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

El presente instrumento se firma en dos ejemplares, de un mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del Accionista y otro en poder de Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.

---

pp. Agrícola e Inmobiliaria  
Las Agustinas S.A.

---

Accionista

**ANEXO N° 2**

**FORMULARIO DE RECIBO DE DINERO, CANCELACION Y FINIQUITO**

**NOMBRE ACCIONISTA**

**RUT**

**NOMBRE REPRESENTANTE**

**DIRECCION**

**TELEFONO**

**FECHA**

: \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_

1. Declaro que he recibido la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ pesos), correspondiente a la liquidación por la venta de \_\_\_\_\_ acciones de \_\_\_\_\_, las cuales ofrecí vender mediante la suscripción de la correspondiente Aceptación y Orden de Venta, en relación con la oferta pública de adquisición de acciones de Sociedad de Renta Urbana S.A. por parte de Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. (la "Oferta"), según ésta consta en el Prospecto puesto a disposición del público conforme a la Ley N° 18.045 y en el Aviso de Inicio, publicado con fecha 23 de Agosto de 2005 en los diarios El Mercurio y La Tercera.
2. Declaro asimismo que, en consecuencia, otorgo la cancelación respectiva y el más amplio, completo y definitivo finiquito de todas las obligaciones derivadas de la Oferta llevada a cabo por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A., en especial, la obligación relativa al pago del Precio, conforme se indica en el número precedente, renunciando a mayor abundamiento a cualquier acción que pudiese interponer en contra de Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. por este motivo.

---

Accionista Vendedor

---

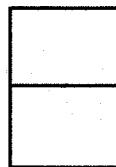
pp. Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.

**ANEXO N° 3**  
**FORMULARIO DE RETRACTACIÓN**

NOMBRE ACCIONISTA:  
NOMBRE REPRESENTANTE:  
DIRECCIÓN:  
ACCIONES DE [ ]:

RUT:  
RUT  
TELÉFONO  
FECHA:  
HORA:

1. Por medio de la suscripción del presente formulario de retractación, y en conformidad al Artículo 211 de la Ley N° 18.045, encontrándome dentro de plazo, vengo en retractarme de la Aceptación de la Oferta y Orden de venta (la “Aceptación”), en relación con la oferta pública de adquisición de acciones de Sociedad de Renta Urbana S.A. por parte de Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. (la “Oferta”), según ésta consta en el Prospecto puesto a disposición del público conforme a la Ley N° 18.045, y en el Aviso de Inicio, publicado con fecha 23 de Agosto de 2005 en los diarios El Mercurio y La Tercera.
2. La presente retractación se otorga respecto de las acciones ofrecidas vender, en los términos que se indican en el siguiente cuadro:



Retractación de la oferta de todas las acciones ofrecidas vender

Retractación de la oferta de \_\_\_\_\_ acciones ofrecidas vender

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

---

pp. Agrícola e Inmobiliaria  
Las Agustinas S.A.

---

Accionista

# OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE SOCIEDAD DE RENTA URBANA S.A. POR AGRICOLA E INMOBILIARIA LAS AGUSTINAS S.A.

**LA OFERTA EXPIRARÁ A LAS 24.00 HORAS, DEL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2005,  
A NO SER QUE LA OFERTA SE PRORROGUE.**

**SOCIEDAD DE RENTA URBANA S.A., es una Sociedad Anónima Abierta  
inscrita en el Registro de Valores bajo el Nº 689 con fecha 15 de diciembre de 1999.**

**Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.** (la "Oferente"), ofrece comprar hasta 18.595.090 acciones (las "Acciones a Adquirir") emitidas por Sociedad de Renta Urbana S.A. ("Renta Urbana"), representativas del 28,0982% del capital social de dicha sociedad, y que a la fecha del presente Aviso corresponden a la totalidad de las acciones de Renta Urbana de propiedad de personas naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales, según este concepto se define más adelante (en adelante los "Accionistas" o el "Accionista" según corresponda), a un precio de \$700.- (el "Precio") por acción ofrecida en venta (en adelante, las "Acciones Ofrecidas" o la "Acción Ofrecida" según sea el caso), en los términos de este Aviso (el "Aviso") y del prospecto (el "Prospecto") que describe con más detalle los términos de la oferta pública de adquisición de acciones (la "Oferta") puesto a disposición de los interesados desde la fecha de este Aviso.

Hasta esta fecha Renta Urbana ha emitido válidamente un total de 66.179.000 acciones ordinarias, de una única y misma serie, nominativas y sin valor nominal (en adelante las "Acciones" o la "Acción", según sea el caso). Conforme las normas establecidas en el Título XXV de la Ley Nº 18.045 de Mercado de Valores (la "Ley 18.045"), la presente Oferta tiene el carácter de voluntaria, por cuanto no se verifican a su respecto ninguna de las causales que, de conformidad a la ley, harían obligatoria la misma.

## 1. IDENTIFICACIÓN DE LA OFERENTE

La razón social de la Oferente es "Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.", una sociedad anónima cerrada, del giro inmobiliario, RUT Nº 83.104.900-6, domiciliada para todos los efectos legales en calle Teatinos Nº 220, Oficina 93, comuna de Santiago.

La Oferente es una sociedad controlada indirectamente y finalmente por doña Patricia Matte Larraín, don Eliodoro Matte Larraín y don Bernardo Matte Larraín (los "Controladores Finales"). La Oferente es propietaria de 41.648.806 acciones de Renta Urbana a la fecha de este Aviso, equivalente al 62,9336% de su capital social. La Oferente, en su calidad de accionista mayoritario y miembro del grupo controlador de Renta Urbana, participa en la administración de esta última, mediante la designación de los miembros de su directorio.

## 2. PLAN DE NEGOCIOS Y OBJETIVO DE LA OFERTA

Dentro de los próximos doce meses, contados desde la presente Oferta, los Controladores Finales tienen la intención de reorganizar los activos inmobiliarios del grupo empresarial al cual pertenece Renta Urbana (Grupo Matte), con el objetivo de potenciar y optimizar la gestión del área inmobiliaria del grupo. Para ello, los activos y pasivos de Renta Urbana serán aportados mediante fusión por incorporación de Renta Urbana en la sociedad BICECORP S.A. o una filial de ésta (la "Fusión"), la cual, en definitiva, concentrará la mayor parte de los negocios inmobiliarios del grupo (el "Plan de Negocios"). Cabe señalar que, a esta fecha, BICECORP S.A. y sus filiales, en especial BICE Vida Compañía de Seguros S.A., agrupan una parte importante de los activos inmobiliarios del Grupo Matte.

De conformidad a lo dispuesto en la Ley Nº 18.046, de Sociedades Anónimas, la Fusión descrita en el párrafo anterior, daría origen a un derecho a retiro para aquellos accionistas de Renta Urbana que no asistan o voten en contra en la Junta Extraordinaria de Accionistas citada para aprobar la Fusión. Sin embargo, considerando la escasa transacción bursátil de las acciones de Renta Urbana, el precio a pagar a los accionistas que ejerzan su derecho a retiro sería equivalente al valor libro de las Acciones de que sean titulares a la fecha de la Junta Extraordinaria de Accionistas que apruebe la Fusión. A modo de información, de acuerdo a la FECU al 30 de Junio de 2005, el valor libro de las acciones de Renta Urbana era de \$552.- por acción.

En relación con lo anterior, de acuerdo a los antecedentes que los Controladores Finales han proporcionado a la Oferente, y sujeto a una estimación definitiva y a los informes periciales que en su oportunidad deban solicitarse, se ha estimado preliminarmente que una vez aprobada la Fusión, y para el caso que ésta sea

para todos los efectos legales, la fecha de aceptación por los Accionistas y de formalización de cada enajenación de Acciones Ofrecidas, será el día en que se publique el Aviso de Resultado. La Oferta se dirige a todos los accionistas de Renta Urbana que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales.

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

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

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

Las Acciones Ofrecidas respecto de las cuales se acepte esta Oferta deberán encontrarse inscritas a nombre del Accionista aceptante, totalmente pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, usufructos, condiciones suspensivas o resolutorias y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida o limite su libre cesión, transferencia, o el ejercicio pleno de los derechos que confieren a su titular (en adelante, "Gravámenes"). El Accionista, asimismo, deberá cumplir con los requisitos fijados por Renta Urbana como necesarios para dar curso a los traspasos de Acciones a Adquirir.

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

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

El Administrador recibirá las Aceptaciones en las oficinas de Santiago, ubicadas en calle Teatinos Nº 220, piso 11, Santiago, entre las 09:00 y 18:00 horas de lunes a viernes durante el Periodo de Oferta. El Periodo de Oferta no considera para la recepción de Aceptaciones los días sábado, domingo o festivos, salvo aviso en contrario.

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

La Aceptación será eliminada del Registro para todos los efectos legales, en cualquiera de los siguientes casos: (i) que los documentos sean objetados por el departamento de acciones de Renta Urbana, (ii) que las Acciones Ofrecidas no se encuentren totalmente pagadas o libres de Gravámenes, o (iii) que no se cumplan las demás condiciones establecidas en la Aceptación.

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

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

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

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

Las sociedades administradoras de fondos fiscalizados por la SVS y las Administradoras de Fondos de Pensiones, todas en representación de los fondos que administran, que decidan participar en la Oferta enajenando Acciones a Adquirir, se regirán por las leyes y normas propias, por la Ley 18.045 y por las demás leyes y normas vigentes que les sean aplicables.

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

- (i) que el Precio de venta es de \$ 700.- por cada Acción a Adquirir, se pagará en pesos, moneda nacional, a partir del tercer día hábil siguiente a la fecha en que se publique el Aviso de Resultado, y que no devengará intereses ni reajustes;
- (ii) que la Aceptación es irrevocable a partir de la Fecha de Expiración;
- (iii) que autoriza al Administrador para completar los antecedentes del traspaso de Acciones Ofrecidas conforme a lo

adquirirán en BICECORP S.A., cada accionista de Renta Urbana tendría derecho a recibir 0,1333 acciones de BICECORP S.A. por cada acción de que sea titular en Renta Urbana, de acuerdo a la valorización de los activos y pasivos de ambas sociedades, conforme a los estados financieros de ambas sociedades al 30 de junio de 2005.

Al respecto, cabe señalar que el precio bursátil de las acciones de BICECORP S.A. calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i), del N°5, del artículo 199 de la Ley 18.045, que asciende a \$3.793.- por acción.

El objetivo de la Oferente y los Controladores Finales al formular la Oferta a los accionistas de Renta Urbana que no formen parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales, y que no deseen participar en el Plan de Negocios, es otorgarles una alternativa de vender sus participaciones accionarias a un precio sustancialmente mayor al precio bursátil y al precio del derecho a retiro en los términos señalados en el párrafo precedente.

En relación con la presente Oferta, ni la Oferente, ni sus Controladores Finales, han suscrito ningún tipo de acuerdo con Renta Urbana, o con los demás Accionistas de Renta Urbana.

### 3. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

El monto total de la Oferta es de \$ 13.016.563.000.-, en caso de concretarse por parte de la Oferente la adquisición de hasta 18.595.090 acciones de Renta Urbana a adquirir, esto es, del 28,0982% del total de acciones de Renta Urbana, todo ello, conforme al Precio de la Oferta, y que a la fecha de este Aviso corresponden a la totalidad de las Acciones de Propiedad de persona naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales.

Se hace presente que con fecha 12 de Agosto de 2005 el directorio de Renta Urbana acordó pagar a partir del día 14 de Septiembre de 2005, un dividendo provisario con cargo a la utilidades del ejercicio 2005, por un monto equivalente a \$12,5.- por Acción. De conformidad al artículo 104 del Reglamento de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, los accionistas con derecho a recibir este dividendo serán quienes se encuentren inscritos como tales en el Registro de Accionistas de la sociedad, con cinco días hábiles de anticipación a la fecha acordada para su pago, esto es, el día 8 de septiembre de 2005.

Atendido que, conforme al artículo 212 de la Ley 18.045, la formalización de la enajenación de las Acciones Ofrecidas sólo se verificará el día en que se publique el Aviso de Resultado señalado más adelante, los accionistas de Renta Urbana que tengan derecho al dividendo provisario señalado en el párrafo anterior, y suscriban las Aceptaciones señaladas más adelante, conservarán su derecho a percibir el referido dividendo.

La Oferta es una Oferta de compra por hasta 18.595.090 acciones de Renta Urbana, y que a la fecha de este Aviso corresponden a la totalidad de las Acciones de propiedad de personas naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales y que representan el 28,0982% del total de las acciones de Renta Urbana.

La Oferta no se realiza en otros mercados porque las acciones de Renta Urbana sólo se encuentran listadas en Chile.

Atendido el carácter de la Oferta, ésta no considera mecanismos de prorratoe por no ser necesarios, ni está sujeta a la adquisición de un número mínimo de acciones de Renta Urbana para que sea declarada exitosa.

Bajo los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta (incluyendo, si la Oferta se llega a prorrogar o modificar), la Oferente aceptará para el pago y pagará todas las Acciones a Adquirir que se den en oferta válidamente entre la Fecha de Inicio (esto es, las 00:00 horas del día 24 de Agosto de 2005) hasta las 24:00 horas del día 22 de Septiembre de 2005 (en adelante, la "Fecha de Expiración"), a menos que la Oferente, a su sola discreción, prorrogue el período durante el cual la Oferta permanezca abierta (en adelante, el "Período de Oferta"), en cuyo caso el término "Fecha de Expiración" significará la última fecha y hora en la cual la Oferta, así prorrogada por la Oferente, deba expirar.

La Oferente se reserva desde luego, la facultad de optar discrecionalmente por prorrogar la Fecha de Expiración y con ello extender el Período de Oferta, en los términos de la Ley 18.045, decisión que será comunicada, haciendo clara indicación de la extensión de tal prórroga, mediante aviso destacado que se publicará durante el Período de Oferta, en los mismos diarios en que se publicó este Aviso de Inicio.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 212 de la Ley 18.045, la Oferente comunicará el resultado de la Oferta mediante el Aviso de Resultado que se publicará al tercer día siguiente a la Fecha de Expiración, en los mismos diarios en que se publicó este Aviso de Inicio (en adelante, el "Aviso de Resultado"). En caso de no publicarse el Aviso de Resultado, se aplicarán las disposiciones del artículo 212 de la Ley 18.045.

atendida la falta de cumplimiento con normas legales o reglamentarias o con las prácticas vigentes en Chile para la inscripción de un traspaso de acciones en los registros de accionistas de sociedades anónimas abiertas. Para presentar una nueva Aceptación, el Accionista deberá subsanar tales defectos durante la vigencia de la Oferta y si no lo hace se entenderá para todos los efectos legales que ha declinado participar en la Oferta.

### 4. PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO

El Precio de la Oferta por cada Acción a Adquirir es la suma de \$700.-, pagadero en pesos, moneda de curso legal en Chile.

Este Precio representa aproximadamente un 44,03% sobre el precio en bolsa de la Acción calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i), del número 5 del artículo 199 de la Ley N° 18.045 que asciende a \$486.-, y un 26,81% respecto del valor de libros de la Acción, que al 30 de Junio de 2005 era de \$552.-

La Oferente podrá, a su sola discreción, aumentar el Precio durante el plazo de vigencia de la Oferta, comunicando dicha circunstancia mediante aviso destacado a ser publicado en los mismos diarios en que se publicó este Aviso de Inicio.

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

El Precio que corresponda pagar por las Acciones a Adquirir a que tenga derecho cada Accionista, respectivamente, se pagará a contar del tercer día hábil siguiente a la fecha en que se publique el Aviso de Resultado, en las oficinas del Administrador, ubicadas en Teatinos N° 220, piso 11, Santiago, previa firma de un recibo de pago y finiquito.

### 5. PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA

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

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

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

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

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

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

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

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

(vi) llenar la "ficha de cliente", de acuerdo a las normas dictadas por la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante, la "SVS");

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

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

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

establecido en esta Oferta; y

(iv) que por el traspaso firmado por los Accionistas o Corredores de Bolsa, se autoriza al Administrador para registrar a su nombre, por cuenta del Accionista, las acciones que se individualizan en la Aceptación en el registro de accionistas de Renta Urbana, con el objeto de facilitar la ejecución de la Aceptación. Este procedimiento se realiza a fin de facilitar el proceso operativo de la Oferta y no supone la intención del Administrador de adquirir para sí las acciones que se la ha ordenado vender.

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

El Administrador procederá a cerrar el Registro a la Fecha de Expiración, instante a partir del cual las Aceptaciones serán irrevocables conforme a la Ley 18.045.

Los accionistas de Renta Urbana podrán aceptar la Oferta en las oficinas del Administradora ubicadas en calle Teatinos N° 220, piso 11, Santiago y en las oficinas de cualquier otro corredor de bolsa, dentro del Período de Oferta, de lunes a viernes (excepto feriados), entre las 9:00 y las 18:00 horas.

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

En el evento que la Oferente revoque la Oferta en forma previa a la Fecha de Expiración (ver Párrafo 6 "Revocación de la Oferta"), el Administrador restituirá a la custodia de Renta Urbana las Acciones Ofrecidas que se recibieron para ese efecto, ya sea de un corredor de bolsa o de personas que las hayan presentado directamente al Administrador, tan pronto como notifique el hecho de haberse cumplido alguna de las Condiciones de revocación que se indican más adelante (las "Condiciones"). De esta manera, el Accionista podrá retirar los títulos representativos de sus Acciones Ofrecidas, y la restante documentación adjuntada a la Aceptación, según corresponda, directamente del departamento de acciones de Renta Urbana.

### 6. REVOCACIÓN DE LA OFERTA

La Oferta estará vigente por el plazo señalado en el Párrafo 3 del presente Aviso. No obstante cualquier otra disposición de la Oferta, no se podrá obligar a la Oferente a aceptar para el pago, ni a pagar las Acciones Ofrecidas, pudiendo en tal caso la Oferente, poner término y revocar la Oferta, si en cualquier momento durante o después del 24 de Agosto de 2005 y antes de la fecha de publicación del Aviso de Resultado, llegara a ocurrir alguna de las siguientes Condiciones:

(i) que exista cualquier acción, proceso o demanda, investigación, actual o amenazada o que exista cualquier disposición legal o reglamentaria o resolución judicial alguna que se considere aplicable a la Oferta y que razonablemente tenga por efecto: (A) controvertir la legalidad de la Oferta; (B) hacer ilegal, prohibir, impedir, completar o retrasar de forma importante la consumación de la Oferta; (C) modificar sustancialmente los términos de la Oferta, incluyendo, pero no limitado a, hacer la Oferta más onerosa para la Oferente; (D) buscar obtener la indemnización por daños materiales, directa o indirectamente relacionados con la Oferta; (E) prohibir o limitar la propiedad u operaciones de la Oferente o limitar toda o parte de los negocios o bienes de Renta Urbana (o de cualquiera de sus filiales) o buscar imponer cualquier limitación material en la capacidad de la Oferente para dirigir sus negocios o poseer sus bienes y en particular, las Acciones; (F) exigir a la Oferente enajenar las Acciones; o

(ii) que haya ocurrido: (A) el establecimiento de una suspensión general de las transacciones y cotizaciones de las Acciones en cualquier bolsa de valores o una limitación en los precios de las Acciones, por más de un día; (B) el comienzo o amenaza de guerra u hostilidades armadas importantes u otra calamidad nacional o internacional que involucre directa o indirectamente a Chile; o

(iii) que desde la fecha de la vigencia de la Oferta, ocurriera un evento tal que pudiera traer un cambio importante adverso en la condición financiera, legal, de negocios, de los bienes, activos, pasivos o resultados de Renta Urbana y/o de sus filiales.

# OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE SOCIEDAD DE RENTA URBANA S.A. POR AGRICOLA E INMOBILIARIA LAS AGUSTINAS S.A.

LA OFERTA EXPIRARÁ A LAS 24.00 HORAS, DEL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2005,  
A NO SER QUE LA OFERTA SE PRORROGUE.

**SOCIEDAD DE RENTA URBANA S.A., es una Sociedad Anónima Abierta  
inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 689 con fecha 15 de diciembre de 1999.**

**Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.** (la "Oferente"), ofrece comprar hasta 18.595.090 acciones (las "Acciones a Adquirir") emitidas por Sociedad de Renta Urbana S.A. ("Renta Urbana"), representativas del 28,0982% del capital social de dicha sociedad, y que a la fecha del presente Aviso corresponden a la totalidad de las acciones de Renta Urbana de propiedad de personas naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales, según este concepto se define más adelante (en adelante los "Accionistas" o el "Accionista" según corresponda), a un precio de \$700.- (el "Precio") por acción ofrecida en venta (en adelante, las "Acciones Ofrecidas" o la "Acción Ofrecida" según sea el caso), en los términos de este Aviso (el "Aviso") y del prospecto (el "Prospecto") que describe con más detalle los términos de la oferta pública de adquisición de acciones (la "Oferta") puesto a disposición de los interesados desde la fecha de este Aviso.

Hasta esta fecha Renta Urbana ha emitido válidamente un total de 66.179.000 acciones ordinarias, de una única y misma serie, nominativas y sin valor nominal (en adelante las "Acciones" o la "Acción", según sea el caso).

Conforme las normas establecidas en el Título XXV de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores (la "Ley 18.045"), la presente Oferta tiene el carácter de voluntaria, por cuanto no se verifican a su respecto ninguna de las causales que, de conformidad a la ley, harían obligatoria la misma.

## 1. IDENTIFICACIÓN DE LA OFERENTE

La razón social de la Oferente es "Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.", una sociedad anónima cerrada, del giro inmobiliario, RUT N° 83.104.900-6, domiciliada para todos los efectos legales en calle Teatinos N° 220, Oficina 93, comuna de Santiago.

La Oferente es una sociedad controlada indirectamente y finalmente por doña Patricia Matte Larraín, don Elio-doro Matte Larraín y don Bernardo Matte Larraín (los "Controladores Finales"). La Oferente es propietaria de 41.648.806 acciones de Renta Urbana a la fecha de este Aviso, equivalente al 62,9336% de su capital social. La Oferente, en su calidad de accionista mayoritario y miembro del grupo controlador de Renta Urbana, participa en la administración de esta última, mediante la designación de los miembros de su directorio.

## 2. PLAN DE NEGOCIOS Y OBJETIVO DE LA OFERTA

Dentro de los próximos doce meses, contados desde la presente Oferta, los Controladores Finales tienen la intención de reorganizar los activos inmobiliarios del grupo empresarial al cual pertenece Renta Urbana (Grupo Matte), con el objetivo de potenciar y optimizar la gestión del área inmobiliaria del grupo. Para ello, los activos y pasivos de Renta Urbana serán aportados mediante fusión por incorporación de Renta Urbana en la sociedad BICECORP S.A. o una filial de ésta (la "Fusión"), la cual, en definitiva, concentrará la mayor parte de los negocios inmobiliarios del grupo (el "Plan de Negocios"). Cabe señalar que, a esta fecha, BICECORP S.A. y sus filiales, en especial BICE Vida Compañía de Seguros S.A., agrupan una parte importante de los activos inmobiliarios del Grupo Matte.

De conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 18.046, de Sociedades Anónimas, la Fusión descrita en el párrafo anterior, daría origen a un derecho a retiro para aquellos accionistas de Renta Urbana que no asistan o voten en contra en la Junta Extraordinaria de Accionistas citada para aprobar la Fusión. Sin embargo, considerando la escasa transacción bursátil de las acciones de Renta Urbana, el precio a pagar a los accionistas que ejerzan su derecho a retiro sería equivalente al valor libro de las Acciones de que sean titulares a la fecha de la Junta Extraordinaria de Accionistas que apruebe la Fusión. A modo de información, de acuerdo a la FECU al 30 de Junio de 2005, el valor libro de las acciones de Renta Urbana era de \$552.- por acción.

En relación con lo anterior, de acuerdo a los antecedentes que los Controladores Finales han proporcionado a la Oferente, y sujeto a una estimación definitiva y a los informes periciales que en su oportunidad deban solicitarse, se ha estimado preliminarmente que, una vez aprobada la Fusión, y para el caso que ésta sea efectivamente en BICECORP S.A., cada accionista de Renta Urbana tendría derecho a recibir 0,1333 acciones de BICECORP S.A. por cada acción de que sea titular en Renta Urbana, de acuerdo a la valorización de los activos y pasivos de ambas sociedades, conforme a los estados financieros de ambas sociedades al 30 de junio de 2005.

Al respecto, cabe señalar que el precio bursátil de las acciones de BICECORP S.A. calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i), del N°5, del artículo 199 de la Ley 18.045, que asciende a \$3.793.- por acción.

El objetivo de la Oferente y los Controladores Finales al formular la Oferta a los accionistas de Renta Urbana que no formen parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales, y que no deseen participar en el Plan de Negocios, es otorgarles una

alternativa de vender sus participaciones accionarias a un precio sustancialmente mayor al precio bursátil y al precio del derecho a retiro en los términos señalados en el párrafo precedente.

En relación con la presente Oferta, ni la Oferente, ni sus Controladores Finales, han suscrito ningún tipo de acuerdo con Renta Urbana, o con los demás Accionistas de Renta Urbana.

## 3. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

El monto total de la Oferta es de \$ 13.016.563.000.-, en caso de concretarse por parte de la Oferente la adquisición de hasta 18.595.090 acciones de Renta Urbana a adquirir, esto es, del 28,0982% del total de acciones de Renta Urbana, todo ello, conforme al Precio de la Oferta, y que a la fecha de este Aviso corresponden a la totalidad de las Acciones de Propiedad de persona naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales.

Se hace presente que con fecha 12 de Agosto de 2005 el directorio de Renta Urbana acordó pagar a partir del día 14 de Septiembre de 2005, un dividendo provisoriamente con cargo a la utilidades del ejercicio 2005, por un monto equivalente a \$12,5.- por Acción. De conformidad al artículo 104 del Reglamento de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, los accionistas con derecho a recibir este dividendo serán quienes se encuentren inscritos como tales en el Registro de Accionistas de la sociedad, con cinco días hábiles de anticipación a la fecha acordada para su pago, esto es, el día 8 de septiembre de 2005.

Atendido que, conforme al artículo 212 de la Ley 18.045, la formalización de la enajenación de las Acciones Ofrecidas sólo se verificará el día en que se publique el Aviso de Resultado señalado más adelante, los accionistas de Renta Urbana que tengan derecho al dividendo provisoriamente señalado en el párrafo anterior, y suscriban las Aceptaciones señaladas más adelante, conservarán su derecho a percibir el referido dividendo.

La Oferta es una Oferta de compra por hasta 18.595.090 acciones de Renta Urbana, y que a la fecha de este Aviso corresponden a la totalidad de las Acciones de propiedad de personas naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales y que representan el 28,0982% del total de las acciones de Renta Urbana.

La Oferta no se realiza en otros mercados porque las acciones de Renta Urbana sólo se encuentran listadas en Chile.

Atendido el carácter de la Oferta, ésta no considera mecanismos de prorrroga por no ser necesarios, ni está sujeta a la adquisición de un número mínimo de acciones de Renta Urbana para que sea declarada exitosa.

Bajo los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta (incluyendo, si la Oferta se llega a prorrogar o modificar), la Oferente aceptará para el pago y pagará todas las Acciones a Adquirir que se den en oferta válidamente entre la Fecha de Inicio (esto es, las 00:00 horas del día 24 de Agosto de 2005) hasta las 24:00 horas del día 22 de Septiembre de 2005 (en adelante, la "Fecha de Expiración"), a menos que la Oferente, a su sola discreción, prorrogue el periodo durante el cual la Oferta permanezca abierta (en adelante, el "Periodo de Oferta"), en cuyo caso el término "Fecha de Expiración" significará la última fecha y hora en la cual la Oferta, así prorrogada por la Oferente, deba expirar.

La Oferente se reserva desde luego, la facultad de optar discrecionalmente por prorrogar la Fecha de Expiración y con ello extender el Periodo de Oferta, en los términos de la Ley 18.045, decisión que será comunicada, haciendo clara indicación de la extensión de tal prorroga, mediante aviso destacado que se publicará durante el Periodo de Oferta, en los mismos diarios en que se publicó este Aviso de Inicio.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 212 de la Ley 18.045, la Oferente comunicará el resultado de la Oferta mediante el Aviso de Resultado que se publicará al tercer día siguiente a la Fecha de Expiración, en los mismos diarios en que se publicó este Aviso de Inicio (en adelante, el "Aviso de Resultado"). En caso de no publicarse el Aviso de Resultado, se aplicarán las disposiciones del artículo 212 de la Ley 18.045.

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

La Oferta se dirige a todos los accionistas de Renta Urbana que no forman parte del grupo empresarial controlado por los Controladores Finales.

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

Las actividades y procedimientos para llevar a cabo la Oferta se harán fuera de bolsa de valores, esto es, directamente a través del Administrador de la Oferta.

Para estos efectos, los accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán suscribir y entregar al Administrador el instrumento denominado "Aceptación de la Oferta y Orden de Venta" (en adelante, la "Aceptación" o las "Aceptaciones" según corresponda).

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

Las Acciones Ofrecidas respecto de las cuales se acepte esta Oferta deberán encontrarse inscritas a nombre del Accionista aceptante, totalmente pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, usufructos, condiciones suspensivas o resolutorias y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida o limite su libre cesión, transferencia, o el ejercicio pleno de los derechos que confieren a su titular (en adelante, "Gravámenes"). El Accionista, asimismo, deberá cumplir con los requisitos fijados por Renta Urbana como necesarios para dar curso a los traspasos de Acciones a Adquirir.

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

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

El Administrador recibirá las Aceptaciones en las oficinas de Santiago, ubicadas en calle Teatinos N° 220, piso 11, Santiago, entre las 09:00 y 18:00 horas de lunes a viernes durante el Periodo de Oferta. El Periodo de Oferta no considera para la recepción de Aceptaciones los días sábado, domingo o festivos, salvo aviso en contrario.

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

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

## 4. PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO

El Precio de la Oferta por cada Acción a Adquirir es la suma de \$700.-, pagadero en pesos, moneda de curso legal en Chile.

Este Precio representa aproximadamente un 44,03% sobre el precio en bolsa de la Acción calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i), del número 5 del artículo 199 de la Ley N° 18.045 que asciende a \$486.-, y un 26,81% respecto del valor de libros de la Acción, que al 30 de Junio de 2005 era de \$552.-

La Oferente podrá, a su sola discreción, aumentar el Precio durante el plazo de vigencia de la Oferta, comunicando dicha circunstancia mediante aviso destacado a ser publicado en los mismos diarios en que se publicó este Aviso de Inicio.

El Precio que corresponda pagar por las Acciones a Adquirir a que tenga derecho cada Accionista, respectivamente, se pagará en pesos, moneda nacional de curso legal en Chile, a través del