

# INVERNOVA S.A.

ROL S.V.S N° 0663

Santiago, 7 de septiembre de 2015

Señor

Carlos Pavez Tolosa

Superintendente de Valores y Seguros

PRESENTE

Ref: HECHO ESENCIAL. Aprobación de Garantías a favor de Terceros y otros compromisos; Citación a Junta Extraordinaria de Accionistas.

Señor Superintendente:

La presente tiene por objeto comunicarle a usted, en carácter de Hecho Esencial, que el Directorio de Invernova S.A., en sesión extraordinaria de fecha 4 de septiembre de 2015, acordó por unanimidad:

- 1.- Aprobar los términos de dos "Comfort Letter" requeridas por el Banco de Chile para otorgar a Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., coligada de Invernova S.A., ciertos financiamientos relacionados con el mega proyecto "Chicauma ciudad Parque". Adjunto a la presente dos Anexos con los términos las "Comfort Letter" antes referidas.
- 2.- Someter al conocimiento de la Junta de Accionistas de la Sociedad, para su eventual aprobación, ciertos compromisos de Invernova S.A. contenidos en la propuesta de "Comfort Letter" requeridas por el Banco de Chile, dado que en opinión del Directorio dichos compromisos constituyen una especie de garantía a favor de terceros y, por lo tanto, son materia de Junta Extraordinaria de Accionistas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 57 número 5 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- 3.- Convocar a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 29 de septiembre de 2015, a las 09:30 horas, en el Edificio Consorcio Nacional de Seguros ubicado en Avenida El Bosque Sur 130, Piso 14, Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, con el objeto de conocer y resolver sobre los compromisos y garantías señaladas en el punto anterior.

Los avisos de convocatoria serán publicados en el periódico "lanacion.cl", los días 8, 15 y 22 de septiembre de 2015.

Esta comunicación se efectúa en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 e inciso 2° del artículo 10 de la Ley N° 18.045, por delegación del Directorio de la Compañía, por tratarse de un hecho esencial de la sociedad.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**INVERNOVA S.A.**

  
**Felipe Silva Méndez**  
**Gerente General**

cc: Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica de Chile  
Bolsa de Corredores de Valparaíso

Santiago, ..... de 2015

Señores  
Banco de Chile  
Presente

De nuestra consideración:

Hacemos referencia a los siguientes financiamientos, en adelante los "Créditos", solicitados al Banco de Chile por la sociedad Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (RUT: 76.007.019-K), relacionados al Megaproyecto Chicauma:

- A) Financiamiento por UF 682.729 hasta Noviembre de 2023, destinado al refinanciamiento de la compra de terrenos del proyecto, macro urbanizaciones, construcción de colector y planta elevadora de aguas servidas, y otros gastos, el que se podrá cursar mediante una operación o varias operaciones de leaseback, crédito de largo plazo y/o créditos comerciales de corto plazo.

Como es de su conocimiento, la actual estructura accionaria de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. se divide entre Inmobiliaria Brotec Icafal S.A. (RUT: 79.982.210-5) con un 50%, e Inversiones Lampa II S.A. (RUT: 76.037.163-7) con un 50%. Por su parte la propiedad de Inversiones Lampa II S.A. se divide entre: i) Invernova S.A. (RUT: 96.872.980-2) con un 30%; ii) FFV Inversiones S.A. (RUT: 99.542.140-2) con un 20%; iii) Inversiones Huechun Ltda. (RUT: 78.146.850-9) con un 7,24%; iv) Inmobiliaria La Cabaña S.A. (RUT: 96.788.950-4) con un 6,63%; v) Inversiones Santo Domingo S.A. (RUT: 96.704.880-1) con un 1,05%; vi) Inversiones Green Limitada (RUT: 96.949.800-6) con un 17,54%; y vii) Las Bardenas Chile S.A. (RUT: 96.949.780-8) con un 17,54%.

Por medio de la presente, y en nuestra calidad de accionistas indirectos de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., manifestamos nuestro compromiso irrevocable de:

1.- Mantener nuestra actual participación en la propiedad de Inversiones Lampa II S.A., concurriendo con nuestro voto favorable en las juntas de accionistas de esta última, para que mantenga la propiedad de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. No obstante, los accionistas indicados anteriormente, podremos transferir entre nosotros mismos parte de la propiedad, con una variación limitada a un 10% de nuestras actuales participaciones. Sobre ese porcentaje de variación interna, o en caso de un traspaso de propiedad a un tercero, sólo podremos realizarlo con la autorización y consentimiento previo del Banco de Chile o sus sucesores. En el evento que se produjere una infracción a la obligación antes indicada, nos comprometemos, a sólo requerimiento del Banco de Chile o sus sucesores, a pagar a prorrata de nuestras participaciones los créditos vigentes, salvo autorización previa y otorgada por escrito por el Banco.

2.- Mantener, mientras se encuentre vigente el financiamiento indicado en la letra A), una continua asesoría a Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. en todos los aspectos administrativos, financieros, crediticios y técnicos, velando especialmente por el cumplimiento de sus compromisos financieros.

3.- Votar favorablemente en las correspondientes instancias societarias de Inversiones Lampa II S.A., para que la empresa Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. sea de giro exclusivo del Megaproyecto Chicauma, y que no contraiga deudas directas ni indirectas con terceros sin el consentimiento previo y otorgado por escrito del Banco de Chile, o sus sucesores.

4.- Votar favorablemente en las correspondientes instancias societarias de Inversiones Lampa II S.A., para que la empresa Inmobiliaria Lampa Oriente S.A sólo pueda contraer nuevas obligaciones o créditos directos o indirectos con terceros, con el consentimiento previo y otorgado por escrito por el Banco de Chile, o sus sucesores. En el evento que se produjere una infracción a la obligación antes indicada, nos comprometemos, a sólo requerimiento del Banco de Chile, o sus sucesores, a pagar a prorrata de nuestras participaciones los créditos vigentes.

5.- Votar favorablemente en las correspondientes instancias societarias de Inversiones Lampa II S.A., para que la empresa Inmobiliaria Lampa Oriente S.A mantenga en todo momento un monto aportado mínimo equivalente al menor valor entre UF 700.000 y 1,8 veces el valor del saldo de deuda del financiamiento de largo plazo indicado en la letra A) por UF 682.729, de acuerdo a la tabla adjunta a continuación de este párrafo. Dicho monto será el comprendido por la suma entre el patrimonio de la empresa y el monto de las cuentas por pagar a los socios, subordinadas al Banco de Chile. Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. estará facultada para realizar retiros y/o pagos parciales de las cuentas por pagar a los socios, mientras mantenga deuda con el Banco de Chile o sus sucesores, siempre y cuando cuente con el monto aportado mínimo señalado anteriormente. La condición antes señalada regirá hasta que Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. haya cancelado la totalidad del crédito señalado en la letra A).

Año	Deuda (1) (UF)	Aporte Exigido (2) (UF)	Aporte//Deuda (veces)
08-06-2015	682.729	700.000	1,03
2015	631.034	700.000	1,11
2016	543.985	700.000	1,29
2017	456.936	700.000	1,53
2018	369.887	665.796	1,80
2019	282.836	509.104	1,80
2020	212.127	381.828	1,80
2021	141.418	254.552	1,80
2022	70.709	127.276	1,80
2023	-	-	

(1) Se entiende que el concepto de Deuda de Terreno, es la suma de la deuda de la "Planta Elevadora", mas la Deuda de Terreno propiamente tal.

(2) Corresponde a la suma de las cuentas por pagar de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. a sus socios mas el patrimonio de la sociedad

6.- Mientras no se cumpla la condición indicada en el punto 5, sólo podremos realizar retiros de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. con el consentimiento previo y otorgado por escrito por el Banco de Chile, o sus sucesores, y los excedentes de cada etapa deberán ser aportados al proyecto.

7.- Nos comprometemos a proporcionar oportunamente todos los recursos que el Proyecto demande por sobre el financiamiento aprobado, necesarios para su normal desarrollo y su completa finalización, a prorrata de nuestras participaciones. Para tales efectos, en caso de ser necesario, nos obligamos a concurrir con nuestro voto favorable en las juntas de accionistas de Inversiones Lampa II S.A. en que traten estas materias.

8.- Asimismo, manifestamos nuestro compromiso irrevocable de proveer a prorrata de nuestras participaciones, hasta la suma de UF 450.000, a través de aportes de capital y/o préstamos subordinados, de manera de dar cabal y oportuno cumplimiento al pago de las cuotas del crédito indicado en la letra A). Para tales efectos, en caso de ser necesario, nos obligamos a concurrir con nuestro voto favorable en las juntas de accionistas de Inversiones Lampa II S.A. en que traten estas materias.

En relación a los puntos 1.a y 4, y en el caso de que por cualquier motivo el Banco de Chile no autorice un traspaso de propiedad de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., o que no autorice que ésta última pueda contraer nuevas obligaciones directas o indirectas con terceros, entonces Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. quedará facultada para obtener un financiamiento en otro banco o institución financiera, con el objetivo de pagar los créditos vigentes en el Banco de Chile. En todo caso será necesario que el eventual cambio de propiedad no autorizado o que la nueva obligación con terceros no autorizada, se realicen simultáneamente o con posterioridad al pago de los créditos vigentes con el Banco de Chile, debiendo el Banco alzar a su vez las garantías a su favor.

Se deja constancia que la presente carta de compromiso reemplaza aquella firmada por representantes legales de Invernova S.A. con fecha 01 de septiembre de 2010.

Saluda atentamente a ustedes,

**Pedro Hurtado Vicuña**

en representación de Invernova S.A., Rut: 96.872.980-2  
(equivale a 15% de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A.)

**Juan Hurtado Vicuña**

Santiago, ..... de 2015

Señores  
Banco de Chile  
Presente

De nuestra consideración:

Hacemos referencia a los siguientes financiamientos, en adelante los "Créditos", solicitados al Banco de Chile por la sociedad Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (RUT: 76.007.019-K), relacionados al Megaproyecto Chicauma:

- A) Financiamiento por UF 682.729 hasta Noviembre de 2023, destinado al refinanciamiento de la compra de terrenos del proyecto, macro urbanizaciones, construcción de colector y planta elevadora de aguas servidas, y otros gastos, el que se podrá cursar mediante una operación o varias operaciones de leaseback, crédito de largo plazo y/o créditos comerciales de corto plazo.

Como es de su conocimiento, la actual estructura accionaria de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. se divide entre Inmobiliaria Brotec Icafal S.A. (RUT: 79.982.210-5) con un 50%, e Inversiones Lampa II S.A. (RUT: 76.037.163-7) con un 50%. Por su parte la propiedad de Inversiones Lampa II S.A. se divide entre: i) Invernova S.A. (RUT: 96.872.980-2) con un 30%; ii) FFV Inversiones S.A. (RUT: 99.542.140-2) con un 20%; iii) Inversiones Huechun Ltda. (RUT: 78.146.850-9) con un 7,24%; iv) Inmobiliaria La Cabaña S.A. (RUT: 96.788.950-4) con un 6,63%; v) Inversiones Santo Domingo S.A. (RUT: 96.704.880-1) con un 1,05%; vi) Inversiones Green Limitada (RUT: 96.949.800-6) con un 17,54%; y vii) Las Bardenas Chile S.A. (RUT: 96.949.780-8) con un 17,54%.

Por medio de la presente, y en nuestra calidad de accionistas indirectos de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., manifestamos nuestro compromiso irrevocable de:

1.- Mantener nuestra actual participación en la propiedad de Inversiones Lampa II S.A., concurriendo con nuestro voto favorable en las juntas de accionistas de esta última, para que mantenga la propiedad de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. No obstante, los accionistas indicados anteriormente, podremos transferir entre nosotros mismos parte de la propiedad, con una variación limitada a un 10% de nuestras actuales participaciones. Sobre ese porcentaje de variación interna, o en caso de un traspaso de propiedad a un tercero, sólo podremos realizarlo con la autorización y consentimiento previo del Banco de Chile o sus sucesores. En el evento que se produjere una infracción a la obligación antes indicada, nos comprometemos, a sólo requerimiento del Banco de Chile o sus sucesores, a pagar a prorrata de nuestras participaciones los créditos vigentes, salvo autorización previa y otorgada por escrito por el Banco.

2.- Mantener, mientras se encuentre vigente el financiamiento indicado en la letra A), una continua asesoría a Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. en todos los aspectos administrativos, financieros, crediticios y técnicos, velando especialmente por el cumplimiento de sus compromisos financieros.

3.- Votar favorablemente en las correspondientes instancias societarias de Inversiones Lampa II S.A., para que la empresa Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. sea de giro exclusivo del Megaproyecto Chicauma, y que no contraiga deudas directas ni indirectas con terceros sin el consentimiento previo y otorgado por escrito del Banco de Chile, o sus sucesores.

4.- Votar favorablemente en las correspondientes instancias societarias de Inversiones Lampa II S.A., para que la empresa Inmobiliaria Lampa Oriente S.A sólo pueda contraer nuevas obligaciones o créditos directos o indirectos con terceros, con el consentimiento previo y otorgado por escrito por el Banco de Chile, o sus sucesores. En el evento que se produjere una infracción a la obligación antes indicada, nos comprometemos, a sólo requerimiento del Banco de Chile, o sus sucesores, a pagar a prorrata de nuestras participaciones los créditos vigentes.

5.- Votar favorablemente en las correspondientes instancias societarias de Inversiones Lampa II S.A., para que la empresa Inmobiliaria Lampa Oriente S.A mantenga en todo momento un monto aportado mínimo equivalente al menor valor entre UF 700.000 y 1,8 veces el valor del saldo de deuda del financiamiento de largo plazo indicado en la letra A) por UF 682.729, de acuerdo a la tabla adjunta a continuación de este párrafo. Dicho monto será el comprendido por la suma entre el patrimonio de la empresa y el monto de las cuentas por pagar a los socios, subordinadas al Banco de Chile. Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. estará facultada para realizar retiros y/o pagos parciales de las cuentas por pagar a los socios, mientras mantenga deuda con el Banco de Chile o sus sucesores, siempre y cuando cuente con el monto aportado mínimo señalado anteriormente. La condición antes señalada regirá hasta que Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. haya cancelado la totalidad del crédito señalado en la letra A).

Año	Deuda (1) (UF)	Aporte Exigido (2) (UF)	Aporte // Deuda (veces)
08-06-2015	682.729	700.000	1,03
2015	631.034	700.000	1,11
2016	543.985	700.000	1,29
2017	456.936	700.000	1,53
2018	369.887	665.796	1,80
2019	282.836	509.104	1,80
2020	212.127	381.828	1,80
2021	141.418	254.552	1,80
2022	70.709	127.276	1,80
2023	-	-	

(1) Se entiende que el concepto de Deuda de Terreno, es la suma de la deuda de la "Planta Elevadora", mas la Deuda de Terreno propiamente tal.

(2) Corresponde a la suma de las cuentas por pagar de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. a sus socios mas el patrimonio de la sociedad

6.- Mientras no se cumpla la condición indicada en el punto 5, sólo podremos realizar retiros de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. con el consentimiento previo y otorgado por escrito por el Banco de Chile, o sus sucesores, y los excedentes de cada etapa deberán ser aportados al proyecto.

7.- Nos comprometemos a proporcionar oportunamente todos los recursos que el Proyecto demande por sobre el financiamiento aprobado, necesarios para su normal desarrollo y su completa finalización, a prorrata de nuestras participaciones. Para tales efectos, en caso de ser necesario, nos obligamos a concurrir con nuestro voto favorable en las juntas de accionistas de Inversiones Lampa II S.A. en que traten estas materias.

8.- Asimismo, manifestamos nuestro compromiso irrevocable de proveer a prorrata de nuestras participaciones, hasta la suma de UF 450.000, a través de aportes de capital y/o préstamos subordinados, de manera de dar cabal y oportuno cumplimiento al pago de las cuotas del crédito indicado en la letra A). Para tales efectos, en caso de ser necesario, nos obligamos a concurrir con nuestro voto favorable en las juntas de accionistas de Inversiones Lampa II S.A. en que traten estas materias.

En relación a los puntos 1.a y 4, y en el caso de que por cualquier motivo el Banco de Chile no autorice un traspaso de propiedad de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., o que no autorice que ésta última pueda contraer nuevas obligaciones directas o indirectas con terceros, entonces Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. quedará facultada para obtener un financiamiento en otro banco o institución financiera, con el objetivo de pagar los créditos vigentes en el Banco de Chile. En todo caso será necesario que el eventual cambio de propiedad no autorizado o que la nueva obligación con terceros no autorizada, se realicen simultáneamente o con posterioridad al pago de los créditos vigentes con el Banco de Chile, debiendo el Banco alzar a su vez las garantías a su favor.

Se deja constancia que la presente carta de compromiso reemplaza aquella firmada por representantes legales de Invernova S.A. con fecha 01 de septiembre de 2010.

Saluda atentamente a ustedes,

**Pedro Hurtado Vicuña**

en representación de Invernova S.A., Rut: 96.872.980-2  
(equivale a 15% de Inmobiliaria Lampa Oriente S.A.)

**Juan Hurtado Vicuña**