

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. POR EL FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO MARBELLA CHILE

**LA OFERTA EXPIRARÁ A LAS 24.00 HORAS, DEL DÍA 8 DE OCTUBRE DE
2007.**

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

(Sociedad Anónima Abierta - Registro de Valores N° 624 de fecha 12 de agosto de
1997)

El Fondo de Inversión Privado Marbella Chile, administrado por Marbella Chile S.A. (el “Oferente”), ofrece comprar hasta 10.599 acciones (las “**Acciones a Adquirir**”) emitidas por Marbella Country Club S.A. (“**Marbella Country Club**”), representativas del 99,99% del capital social de dicha sociedad, a sus respectivos propietarios, personas naturales o jurídicas (en adelante los “**Accionistas**” o el “**Accionista**” según corresponda), a un precio de UF 3,0118.- (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 Marbella Country Club ha emitido válidamente un total de 10.600 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 “**LMV**”), la presente Oferta tiene el carácter de obligatoria, por cuanto tiene por objeto tomar el control de Marbella Country Club, conforme lo establecido en la letra (a) del artículo 199 de la LMV.

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE Y SU ADMINISTRADORA

El Fondo de Inversión Privado Marbella Chile es un fondo de inversión privado, de aquellos regulados en el Título VI de la Ley N° 18.815, administrado por la sociedad Marbella Chile S.A. (la “**Administradora**”) y cuyo reglamento interno fue aprobado por la quinta sesión de directorio de esta última, con fecha 31 de agosto de 2007, cuya acta se redujo a escritura pública con la misma fecha, en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente.

Por su parte, Marbella Chile S.A. es una sociedad anónima cerrada cuyo objeto contempla la administración de fondos de inversión privados, rol único tributario N° 76.919.650-1, domiciliada en la ciudad de Santiago, Av. Apoquindo 4.775, of. 1.003, Las Condes.

El Oferente y su Administradora son controlados indirectamente y finalmente por don Jaime, Oscar y Andrés, todos ellos de apellidos Lería Chateau, (los “**Controladores Finales**”). El Oferente no posee acciones de Marbella Country Club a la fecha de este Aviso, y por ende, no participa en la administración de esta última.

2. OBJETIVO DE LA OFERTA Y PLAN DE NEGOCIOS.

El objetivo del Oferente y los Controladores Finales al formular la Oferta a los accionistas de Marbella Country Club, es tomar el control de esta última, adquiriendo la casi totalidad de las acciones en que se divide su capital social, con el objeto de comercializarlas conjuntamente con inmuebles del loteo privado conocido como Complejo Turístico Marbella resort, ubicado en el sector de Maitencillo, comuna de Puchuncaví, Quinta Región. Junto con la adquisición y control de las acciones de Marbella Country Club, Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo, comprará y adquirirá la totalidad de los terrenos que conforman el resto no transferido de dicho loteo privado y la totalidad de las acciones en que se divide el capital de la compañía de agua Servicios Sanitarios Marbella S.A. (“Sesamar”), que presta servicios de agua potable y distribución de aguas servidas en el resort. Con el propósito antes indicado, Marbella Chile S.A. prometió comprar y adquirir los referidos terrenos y acciones de Sesamar, al Banco de Chile, a Santander Leasing S.A., a Santander Factoring S.A. y al Banco del Desarrollo en virtud del contrato de promesa celebrado por escritura pública otorgada con fecha 29 de junio de 2007 en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, modificado por escritura pública otorgada en esa misma notaría con fecha 10 de agosto de 2007, contrato mediante el cual también prometió comprar al Banco de Chile 7.344 acciones emitidas por Marbella Country Club, de propiedad de esa última institución bancaria. Asimismo, el Oferente tiene la intención de desarrollar proyectos inmobiliarios en el referido loteo y comercializarlos junto con acciones de Marbella Country Club, cuyo dominio, posesión o usufructo da derecho a sus accionistas a postular y adquirir la calidad de socios de la Corporación Marbella Country Club, que explota el club de golf e instalaciones deportivas ubicado dentro del referido resort, todo ello, siempre y cuando éstos cumplan con los requisitos establecidos en los estatutos de dicha entidad.

Dentro de los próximos doce meses contados desde la presente Oferta y una vez adquirido el control de Marbella Country Club S.A. y la propiedad de los terrenos y acciones de Sesamar antes referidos, los Controladores Finales tienen la intención de realizar inversiones en el paisajismo del resort, remodelar su acceso, mejorar su cancha de golf y organizar actividades deportivas y culturales en el referido complejo turístico. (el “**Plan de Negocios**”).

3. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

El monto total de la Oferta es de UF 31.922,0682.-, en caso de concretarse por parte del Oferente la adquisición de hasta 10.599 acciones de Marbella Country Club a adquirir, esto es, del 99,99% del total de acciones de Marbella Country Club, todo ello, conforme al Precio de la Oferta.

La Oferta es una Oferta de compra por hasta 10.599 acciones de Marbella Country Club, y que a la fecha del Prospecto y de este Aviso corresponden a la totalidad de las Acciones de Marbella Country Club.

La Oferta no se realiza en otros mercados porque las acciones de Marbella Country Club sólo se encuentran listadas en Chile.

Atendido el carácter de la Oferta ésta no considera mecanismos de prorrateo por no ser necesarios, y está sujeta a la adquisición de un mínimo de 7.344 acciones de Marbella Country Club para que sea declarada exitosa.

Bajo los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta, el 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 9 de septiembre de 2007) hasta las 24:00 horas del día 8 de octubre de 2007 (en adelante, la “Fecha de Expiración”).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 212 de la LMV, el 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 LMV.

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 Marbella Country Club.

El 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 del Prospecto.

Respecto de las Acciones Ofrecidas que no sean adquiridas por el Oferente por no ajustarse las Aceptaciones a los términos y condiciones de la Oferta, o por no ser aceptados por Marbella Country Club los traspasos respectivos a nombre del Administrador, ya sea por deficiencias de forma o por razones de fondo, 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 del 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”). Sin perjuicio de lo anterior, Marbella Chile S.A., actuando por el Fondo, se reserva el derecho de comprar y adquirir Acciones Ofrecidas afectas a medidas precautorias, siempre y cuando el Accionista se obligue a su alzamiento dentro del plazo para el pago de las Acciones a Adquirir o la enajenación se autorice o consienta en conformidad con lo establecido en el artículo 1.464 del Código Civil. El Accionista, asimismo, deberá cumplir con los requisitos fijados por Marbella Country Club 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 Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago, entre las 09:00 y 18:00 horas de lunes a viernes, salvo feriados, durante el Periodo de Oferta. El Periodo de Oferta no considera 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 Marbella Country Club, con el fin de que se inscriba en el registro de accionistas de Marbella Country Club, 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 Marbella Country Club, (ii) que las Acciones Ofrecidas no se encuentren totalmente pagadas, 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 UF 3,0118.-, pagadero en su equivalente en pesos, moneda de curso legal en Chile.

Este Precio representa aproximadamente un 93,132% bajo el último precio de transacción en bolsa de la Acción, efectuada el 1° de agosto de 2006 a \$800.000.-, equivalente a esa fecha a UF 43,85.

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.

El Precio que corresponda pagar por las Acciones a Adquirir a que tenga derecho cada Accionista, respectivamente, se pagará dentro del plazo que vence el 13 de junio de 2008, en las oficinas del Administrador, ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, 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 Marbella Country Club 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 Marbella Country Club, 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.

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 Marbella Country Club 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 Marbella Country Club, 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.

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 UF 3,0118.- por cada Acción a Adquirir y se pagará en su equivalente en pesos, moneda nacional, dentro del plazo que vence el 13 de junio de 2008, y que no devengará intereses;

(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 Marbella Country Club, 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.

Los accionistas de Marbella Country Club podrán aceptar la Oferta en las oficinas del Administrador ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago y en las oficinas de cualquier otro corredor de bolsa, dentro del Periodo de Oferta, de lunes a viernes (no 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 Marbella Country Club 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 pendientes de pago.

6. OFERTA NO REVOCABLE

La Oferta no podrá ser revocada por el Oferente y estará vigente por el plazo señalado en el párrafo 3 del presente Aviso.

7. DERECHO A RETRACTACIÓN

Los Accionistas de Marbella Country Club 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 el 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 Marbella Country Club las Acciones Ofrecidas que se recibieron para ese efecto y se seguirá el procedimiento descrito en el Párrafo 5 de este Aviso para la restitución de las Acciones Ofrecidas.

8. FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA

El Oferente financiará el monto total de la Oferta descrito anteriormente en este Aviso con recursos propios.

9. GARANTÍA

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

10. ADMINISTRADOR DE LA OFERTA

El Oferente actuará, para todos los efectos de la Oferta, a través de Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa, rol único tributario N° 84.177.300-4, domiciliada en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago (atención Sra Gabriela Riveros tel 4905134 y Sr. Mauricio Mondaca tel 4905470).

Para estos efectos, el 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 Marbella Country Club y, en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar la operación.

11. LUGARES DE INFORMACIÓN

Para mayores informaciones respecto de esta Oferta, los interesados podrán dirigirse a Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa en las oficinas ubicadas en Av. Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago, de lunes a viernes, no feriados, entre las 9:00 y las 18:00 horas, y/o llamar al teléfono (2) 4905100. Todas las publicaciones que deban hacerse con ocasión de la Oferta se realizarán en los diarios Las Últimas Noticias y El Mostrador.

**MARBELLA CHILE S.A., actuando por el
FONDO DE INVERSION PRIVADO MARBELLA CHILE**

Administrador de la Oferta
CELFIN CAPITAL S.A. CORREDORES DE BOLSA