

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES DE MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. POR EL FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO MARBELLA CHILE (Artículo 69 ter Ley N° 18.046)

LA OFERTA EXPIRARÁ A LAS 24.00 HORAS DEL DÍA 11 DE DICIEMBRE 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" o el "Fondo"), ofrece comprar hasta 2.756.- acciones (las "Acciones a Adquirir") emitidas por Marbella Country Club S.A. ("Marbella Country Club") y que a la fecha del presente Aviso corresponden a la totalidad de las acciones de Marbella Country Club que no son de propiedad del Oferente, representativas del 26% 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 \$ 953.615.- (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).

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE Y SU ADMINISTRADORA.

El Fondo de Inversión Privado Marbella Chile es un fondo de inversión privado, de aquéllos regulados en el Título VII de la Ley N° 18.815, administrado por la sociedad Marbella Chile S.A. (la "Administradora") y cuyo reglamento interno fue aprobado por la 5ª 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 para estos efectos 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 es propietario de 7.844.- acciones de Marbella Country Club, equivalentes al 74% de su capital social. Asimismo, la sociedad Inmobiliaria Baquedano Limitada, aportante del Oferente y accionista de la Administradora, es dueña de una acción de Marbella Country Club. El Oferente, en su calidad de accionista mayoritario y controlador de Marbella Country Club, actualmente no participa en la administración de esta última, pero tiene poder para asegurar la mayoría de los votos y la junta de accionistas y elegir a la mayoría de los directores.

2. OBJETIVO DE LA OFERTA.

El objetivo del Oferente al formular la Oferta es dar cumplimiento a la obligación de efectuar una oferta pública de adquisición de acciones, establecida en el artículo 69 ter de la Ley 18.046, como consecuencia de haber el Fondo superado el control de dos tercios de Acciones emitidas con derecho a voto, producto de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Marbella Country Club realizada por el Fondo con fecha 9 de septiembre de

2007, finalizada el día 8 de octubre de 2007 y cuyo aviso de resultado fuera publicado con fecha 11 de octubre de 2007, en los Diarios Las Últimas Noticias y El Mostrador.

Por tanto, el Oferente ofrece comprar las restantes 2.756.- Acciones, que son representativas del 26% del capital suscrito y pagado de Marbella Country Club y que a la fecha de este Aviso no son de propiedad del Oferente, y que sean ofrecidas en venta durante el Periodo de vigencia de la Oferta.

No existe límite mínimo de Acciones a Adquirir dadas en oferta, para declarar la Oferta como exitosa.

En relación con la presente Oferta, ni el Oferente, ni sus Controladores Finales, han suscrito ningún tipo de acuerdo con Marbella Country Club, o con los demás Accionistas de Marbella Country Club.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.

El monto total de la Oferta es de \$2.628.162.940.- en caso de concretarse por parte del Oferente la adquisición de 2.756.- acciones de Marbella Country Club a adquirir, esto es, del 26 % del total de acciones de Marbella Country Club, todo ello, conforme al Precio de la Oferta, y que a la fecha de este Prospecto corresponden a la totalidad de las Acciones que no son de propiedad del Oferente.

La Oferta es una Oferta de compra por hasta 2.756.- acciones de Marbella Country Club, y que a la fecha de este Prospecto corresponden a la totalidad de las Acciones que no son de propiedad del Oferente y que representan el 26% del total de 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 esta no considera mecanismos de prorrogo por no ser necesarios, ni está sujeta a la adquisición de un número mínimo de 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 11 de noviembre de 2007) hasta las 24:00 horas del día 11 de diciembre de 2007 (en adelante, la "Fecha de Expiración").

La oferta no será prorrogable.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 212 de la Ley 18.045, 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 el Aviso de Inicio. 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 Marbella Country Club distintos del Oferente.

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).

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"). 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 calle Avenida Apoquindo N° 3.721, piso 15, Las Condes, Santiago, entre las 09:00 y 18:00 horas de lunes a viernes durante el Periodo de vigencia de la Oferta. Sin perjuicio de lo anterior, el día 11 de diciembre de 2007, se recibirán aceptaciones hasta las 24:00 horas. El Periodo de vigencia de la 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 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 libres de Gravámenes, o (iii) que no se pueda registrar las Acciones Ofrecidas a nombre del Administrador atendida la falta de cumplimiento de 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 \$953.615.-, pagadero en pesos, moneda de curso legal en Chile.

Este Precio representa aproximadamente un 19,2% por sobre el último precio de transacción bursátil de la Acción, efectuada el 1° de agosto de 2006, a \$800.000.- y corresponde aproximadamente al valor de libros de la Acción calculado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento de Sociedades Anónimas, que al 11 de octubre de 2007 ascendía a \$ 953.614,3923.-

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 Avenida 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 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 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 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 registrarán 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 \$ 953.615.- 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 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 le 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 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. Sin perjuicio de lo anterior, si se tratare del día 11 de diciembre de 2007, podrán aceptar la oferta hasta las 24:00 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 sujetas a algún Gravamen o 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 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 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 disponibles y de liquidez inmediata respecto de 1.050 acciones de Marbella Country Club ofrecidas comprar, en caso que se presenten Aceptaciones hasta dicho número de Acciones. Si se presentaren más de 1.050.- Aceptaciones de la Oferta, el pago de éstas últimas se financiará con recursos provenientes de aportes de capital de los aportantes del Fondo.

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

9. GARANTÍA.

La Oferta no considera la existencia de garantía alguna en los términos del artículo 204 de la Ley 18.045.

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 INVERSIÓN PRIVADO MARBELLA CHILE

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

