

## **AVISO DE INICIO**

### **OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES**

**DE**

**VIÑA SAN PEDRO TARAPACÁ S.A.**  
SOCIEDAD ANÓNIMA ABIERTA

INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y  
SEGUROS N° 393

**POR**

**CCU INVERSIONES S.A.**

CCU INVERSIONES S.A. ("**CCU Inversiones**") OFRECE COMPRAR UN TOTAL DE 13.103.203.129 ACCIONES DE VIÑA SAN PEDRO TARAPACÁ S.A. ("**VSPT**"), EQUIVALENTES AL 100% DE LAS ACCIONES EMITIDAS POR DICHA SOCIEDAD QUE NO SON DE PROPIEDAD DE CCU INVERSIONES, A UN VALOR DE \$7,8 (**SIETE COMA OCHO PESOS) POR ACCIÓN**, MEDIANTE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE INDICAN EN EL PRESENTE AVISO (el "**Aviso de Inicio**") Y EN EL PROSPECTO CORRESPONDIENTE (el "**Prospecto**"), PUESTO A DISPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS Y DEMÁS PERSONAS QUE ORDENA LA LEY N° 18.045 DE MERCADO DE VALORES Y LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS (la "**Oferta**").

El administrador de la Oferta es Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa (el "**Administrador de la Oferta**").

#### **1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE Y PARTICIPACIÓN EN EL EMISOR.**

El oferente es **CCU INVERSIONES S.A.**, Rol Único Tributario N° 76.593.550-4, del giro de su denominación, con domicilio en Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva N° 1500, Comuna de Renca, Santiago.

El controlador de CCU Inversiones es **COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 90.413.000-1, que es directa e indirectamente (a través de Millahue S.A., Rol Único Tributario N° 91.022.000-4) propietaria de acciones de CCU Inversiones, equivalentes al 99,97% de las acciones en que se divide el capital de CCU Inversiones.

A su turno, **COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.** es controlada por Inversiones y Rentas S.A. (Rol Único Tributario N° 96.427.000-7), quien directa e indirectamente, a través de su filial Inversiones IRSA Limitada (Rol Único Tributario N° 76.313.970-0) posee el 60% de su capital accionario. Los únicos accionistas de Inversiones y Rentas S.A. son Quiñenco S.A. (Rol Único Tributario N° 91.705.000-7), y Heineken Chile Limitada (Rol Único Tributario N° 77.996.850-2), las cuales poseen cada una de ellas el 50% del capital.

Las acciones emitidas y pagadas de Quiñenco S.A. son de propiedad en un 81,4% de las sociedades Andsberg Inversiones Ltda., Ruana Copper A.G. Agencia Chile, Inversiones Orengo S.A., Inversiones Consolidadas Ltda., Inversiones Salta SpA, Inversiones Alaska Ltda., Inmobiliaria e

Inversiones Río Claro S.A. e Inversiones Río Claro Ltda. La fundación Luksburg Foundation tiene indirectamente el 100% de los derechos sociales en Andsberg Inversiones Ltda., el 100% de los derechos sociales en Ruana Copper A.G. Agencia Chile y un 99,76% de las acciones de Inversiones Orenge S.A. Andrónico Mariano Luksic Craig (Rol Único Tributario N° 6.062.786-K) y familia tienen el control del 100% de las acciones de Inversiones Consolidadas Ltda. y de Inversiones Alaska Ltda. La familia de don Andrónico Luksic Craig tiene el 100% del control de Inversiones Salta SpA. Inmobiliaria e Inversiones Río Claro S.A. e Inversiones Río Claro Ltda. son indirectamente controladas por la fundación Emian Foundation, en la que la descendencia de don Guillermo Antonio Luksic Craig (Rol Único Tributario N° 6.578.597-8) tiene intereses.

Heineken Chile Limitada es una sociedad de responsabilidad limitada chilena cuyo controlador actual es Heineken Americas B.V., sociedad de responsabilidad limitada holandesa, filial de Heineken International B.V., la cual es a su vez filial de Heineken N.V. El socio mayoritario de Heineken N.V. es la sociedad holandesa Heineken Holding N.V., sociedad filial de la sociedad L'Arche Green N.V. la cual es filial de L'Arche Holdings S.A., esta última controlada por la familia Heineken. La propietaria del 99% de las acciones de L'Arche Holdings S.A. es la señora C.L. de Carvalho-Heineken.

Actualmente, CCU Inversiones tiene directamente 26.866.493.503 acciones de VSPT, equivalentes al 67,22% de su capital.

## **2. OBJETIVO DE LA OFERTA Y ACUERDOS CON ACCIONISTAS EN RELACION A LA OFERTA.**

El objeto de la Oferta es dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 199 bis de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores (la "LMV"), el que dispone que, si como consecuencia de cualquier adquisición, una persona o un grupo de personas con acuerdo de actuación conjunta alcanza o supera los dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto de una sociedad anónima abierta, deberá realizar una oferta pública de adquisición por las acciones restantes, dentro del plazo de 30 días, contado desde la fecha de aquella adquisición.

No existen acuerdos con otros accionistas de VSPT con relación a la Oferta.

## **3. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA.**

### **(i) Monto de la operación:**

En caso de concretarse la adquisición del total de acciones que no son de propiedad de CCU Inversiones, el precio a pagar será de **\$102.204.984.406 (ciento dos mil doscientos cuatro millones novecientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos seis pesos)** por la compra de 13.103.203.129 acciones de **VIÑA SAN PEDRO TARAPACÁ S.A.** a razón de \$7,8 (siete coma ocho pesos) por acción.

### **(ii) Acciones a que se refiere la Oferta:**

La Oferta es por 13.103.203.129 acciones, equivalentes al 32,78% del capital suscrito de VSPT, y equivalente al 100% de las acciones VSPT que no son de propiedad de CCU Inversiones.

La Oferta se efectúa en el mercado local, atendido que las acciones de VSPT no se transan en mercados extranjeros.

(iii) **Mecanismo de prorrateo:**

Dado que la Oferta contempla la adquisición de la totalidad de las acciones de VSPT, no se contemplan mecanismos de prorrateo.

(iv) **Plazo de duración de la Oferta:**

La Oferta tiene un plazo de duración de 30 días corridos, que comienza a la apertura del mercado bursátil en que se encuentran registradas las acciones del día 28 de diciembre de 2017 y vence al cierre del mercado bursátil en que se encuentran registradas las acciones del día **26 de enero de 2018** (“**Período de la Oferta**”). De conformidad a lo dispuesto en la Circular N° 134 del año 1982 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la apertura será a las 9:00 horas y el cierre será a las 17:30 horas (el “**Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil**”).

Los accionistas sólo podrán presentar sus aceptaciones a la Oferta, y retractarse en su caso, durante la vigencia del Período de la Oferta.

A esta fecha, CCU Inversiones no contempla extender el plazo de vigencia de la Oferta. No obstante, en caso de que CCU Inversiones decida prorrogar el Período de la Oferta, conforme lo dispone el artículo 205 de la LMV, lo dará a conocer antes del día **26 de enero de 2018 a las 17:30 horas** (la “**Fecha de Vencimiento**”) mediante un aviso que será publicado simultáneamente en los diarios Diario Electrónico El Mostrador ([www.elmostrador.cl](http://www.elmostrador.cl)) y La Tercera Online ([www.latercera.com](http://www.latercera.com)).

(v) **Resultado de la Oferta:**

El resultado de la Oferta (el “**Aviso de Resultado**”) será publicado, conforme lo establece el artículo 212 de la LMV, al tercer día corrido de la Fecha de Vencimiento o desde el vencimiento de la prórroga, de haberla, en los mismos diarios que se efectuó la publicación del Aviso de Inicio por CCU Inversiones, es decir, Diario Electrónico El Mostrador ([www.elmostrador.cl](http://www.elmostrador.cl)) y La Tercera Online ([www.latercera.com](http://www.latercera.com)).

(vi) **Destinatarios de la Oferta:**

La Oferta se dirige a todos los accionistas de VSPT que sean titulares de acciones durante la vigencia de la Oferta.

(vii) **Sistema utilizado para la materialización de la operación:**

La operación se materializará fuera de bolsa, mediante la utilización de un sistema computacional desarrollado, mantenido y operado por la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, disponible en sus terminales de negociación de lunes a viernes, excluyendo feriados, hasta la Fecha de Vencimiento, en el horario que media entre la apertura y el cierre del mercado bursátil en Chile en que se encuentran registrados los valores de la Oferta

#### **4. PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO.**

(i) **Precio por acción:**

El precio a pagar asciende a la suma de \$7,8 por acción de VSPT, pagadero en pesos.

Se deja constancia que por tratarse de una oferta pública de adquisición de acciones obligatoria en conformidad al artículo 199 bis de la LMV, y considerando que las acciones de VSPT tienen presencia bursátil, el precio mínimo que corresponde pagar por acción es \$7,1 (calculado de acuerdo a las disposiciones del artículo 132 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas). Así, el precio de \$7,8 por acción ofrecido es superior al mínimo obligatorio bajo la LMV.

**(ii) Premio por control:**

Considerando que, a la fecha del Prospecto y de este Aviso de Inicio, CCU Inversiones, directamente, ya tiene el control de VSPT, no corresponde determinar un premio por control en relación al precio de mercado.

**(iii) Forma, plazo y lugar de pago:**

El precio de la Oferta se pagará a contar del segundo día hábil bancario siguiente a la publicación del Aviso de Resultado, de la siguiente forma: mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta que el accionista indique al momento de presentar su aceptación de la Oferta al Administrador de la Oferta. En caso que el accionista no indique una cuenta corriente en el momento antes indicado, el pago se hará mediante vale vista bancario no endosable o cheque nominativo emitido a nombre del respectivo accionista, el que quedará a su disposición y podrá ser retirado de las oficinas del Administrador de la Oferta ubicadas en Avenida Apoquindo N° 3721, piso 9, Comuna de Las Condes, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 horas y las 17:00 horas, salvo feriados. A los accionistas que vendieren sus acciones en virtud de órdenes de venta dadas a corredores de bolsa distintos al Administrador de la Oferta, el precio correspondiente se pagará directamente al corredor de bolsa respectivo, mediante transferencia electrónica.

El precio no devengará interés alguno.

CCU Inversiones no pagará a otros intermediarios de valores diferentes del Administrador de la Oferta comisiones por concepto de órdenes de venta recibidas por parte de los accionistas.

En todo caso, ni CCU Inversiones ni el Administrador de la Oferta serán responsables de los costos, gastos e impuestos que afecten o pudiesen afectar la compraventa o el traspaso de acciones pertinente, los que siempre corresponderán a cada accionista vendedor.

## **5. PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA.**

Las acciones ofrecidas bajo la Oferta deberán encontrarse inscritas en el Registro de Accionistas respectivo a nombre del accionista vendedor o de su intermediario de valores, totalmente suscritas y pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, condiciones suspensivas o resolutorias, derechos preferentes de terceros, derechos reales o personales a favor de terceros oponibles a CCU Inversiones y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida o limite su libre cesión, transferencia o dominio ("**Gravámenes**").

**(i) Formalidades para la aceptación de la Oferta y documentos necesarios:**

Los accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán hacerlo únicamente durante el plazo de vigencia de ésta, formulando una orden escrita de venta de sus acciones, sujeta a los términos y condiciones de la Oferta.

El accionista que concurra a entregar su orden escrita de venta en que conste su aceptación a la Oferta, deberá suscribir simultáneamente un acuerdo de traspaso por la totalidad de sus acciones que desee vender, el cual deberá cumplir con toda la normativa vigente, a favor del Administrador de la Oferta.

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

- (a) Los títulos de acciones originales representativos de las acciones que desee vender y que obren en su poder, o bien un certificado que al efecto debe emitir DCV Registros S.A. (con domicilio en Huérfanos N° 770, piso 22, Santiago, Teléfono: +56223939003), en tanto entidad encargada del Registro de Accionistas de VSPT, acreditando que el o los títulos no han sido emitidos, o bien que éstos se encuentran depositados en DCV Registros S.A.;
- (b) Un certificado que al efecto debe emitir DCV Registros S.A., en tanto entidad encargada del Registro de Accionistas de VSPT, con una anticipación no superior a 10 (diez) días a la fecha de entrega al Administrador de la Oferta o al intermediario de valores que intervenga, acreditando que ésta no tiene constancia en sus registros que las acciones se encuentran afectas a Gravámenes, de modo que permitan que ellas puedan registrarse a nombre del Administrador de la Oferta o del respectivo intermediario de valores que intervenga;
- (c) Copia, por ambos lados, de la cédula de identidad vigente del accionista persona natural o de su representante, en su caso, o bien del representante del accionista persona jurídica, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la aceptación. La circunstancia de ser dicha copia fiel del original deberá ser certificada por un notario público o comprobada por el Administrador de la Oferta o por el respectivo intermediario de valores que intervenga;
- (d) Original o copia autorizada del mandato vigente, y certificado de vigencia emitido dentro de los 30 (treinta) días anteriores a su presentación, con que actúen los representantes o apoderados de los accionistas, el que deberá contener facultades suficientes de representación, otorgada o autorizado ante notario público; y
- (e) Copia autorizada de la totalidad de los antecedentes legales de los accionistas personas jurídicas y de los accionistas cuyas acciones se encontraren inscritas a nombre de comunidades o sucesiones, con inclusión de la totalidad de los documentos constitutivos de éstas, sus modificaciones, sus autorizaciones de existencia y demás resoluciones que sean pertinentes, así como copia autorizada de la totalidad de los documentos que acrediten la personería de sus representantes, los que deberán contener facultades suficientes de representación, con certificado de vigencia de una fecha no anterior a 30 (treinta) días.

Para el caso de accionistas que residan fuera de Santiago, favor contactarse al teléfono +56226519341.

Adicionalmente, el aceptante deberá firmar el contrato de prestación de servicios si no lo hubiese suscrito con el Administrador de la Oferta o con el corredor de bolsa al que recurra y demás documentos que sean requeridos por aquellos de conformidad a la normativa aplicable.

Los documentos que se exigen de los accionistas para aceptar la Oferta serán remitidos a DCV Registros S.A., en tanto entidad encargada del Registro de Accionistas de VSPT, para que éste

proceda a inscribir las acciones objeto de aceptaciones a la Oferta a nombre del Administrador de la Oferta u otros intermediarios de valores.

Si un traspaso de acciones fuere objetado por cualquier motivo legal por DCV Registros S.A., entidad que maneja el registro de accionistas de VSPT, o por no ajustarse a los términos y condiciones de esta Oferta, y no se acreditare que la objeción fue subsanada dentro del plazo de vigencia de la Oferta, la respectiva aceptación quedará automáticamente cancelada, considerándose para todos los efectos que nunca fue formulada. En estos casos, el Administrador de la Oferta o el intermediario de valores interviniente deberá restituir al accionista los títulos y demás antecedentes que haya proporcionado según se indica más adelante, y los respectivos accionistas no tendrán derecho a ninguna clase de indemnización, pago o reembolso, ni ello implicará o traerá como consecuencia ninguna obligación o responsabilidad para CCU Inversiones, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

En caso que la aceptación de la Oferta fuere presentada por el accionista a un intermediario de valores distinto del Administrador de la Oferta, dicha aceptación se entenderá condicionada al hecho que el accionista presente al intermediario de valores distinto del Administrador de la Oferta todos y cada uno de los documentos singularizados en esta Sección y al cumplimiento de todas y cada una de sus cargas y obligaciones referidas en este Aviso de Inicio y en el Prospecto, y al hecho que tal intermediario de valores distinto del Administrador de la Oferta, dé cumplimiento a todas y cada una de sus cargas y obligaciones referidas en este Aviso de Inicio y en el Prospecto. Será responsabilidad de cada intermediario de valores que intervenga verificar la existencia y veracidad de los documentos a que se refiere esta Sección, respecto de sus clientes.

Las administradoras de fondos de pensiones y las administradoras de fondos mutuos, para los fondos que éstas administran, así como los demás inversionistas institucionales a los que se les exige mantener sus inversiones a nombre propio hasta la venta de las mismas, que decidan participar en la Oferta, se regirán por los procedimientos y mecanismos que les exija la normativa aplicable a sus operaciones, debiendo en todo caso entregar su aceptación a la presente Oferta exclusivamente al Administrador de la Oferta dentro del plazo de vigencia de ésta, sin que sea necesaria la entrega de un traspaso de acciones ni la entrega de los títulos indicados en el literal (a) anterior. En todo caso, dichos documentos deberán ser entregados al Administrador de la Oferta conjuntamente con el pago al inversionista institucional correspondiente del precio por sus acciones vendidas en este proceso.

**(ii) Lugar y plazo dónde debe presentarse la aceptación de la Oferta:**

La aceptación se deberá entregar directamente al Administrador de la Oferta en sus oficinas ubicadas en Avenida Apoquindo N° 3721, piso 9, Comuna de Las Condes, Santiago, o en las oficinas de algún otro intermediario de valores (en la medida que ese intermediario de valores, a su turno, dé cumplimiento a todas y cada una de sus cargas y obligaciones referidas en este Aviso de Inicio y en el Prospecto), de lunes a viernes, dentro del Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil.

**(iii) Devolución de acciones:**

En el caso de acciones que no sean adquiridas por CCU Inversiones por no ajustarse a los términos y condiciones de la Oferta o por así disponerlo la autoridad competente, éstas quedarán, junto con todos los demás documentos y antecedentes proporcionados y traspasos firmados por los accionistas, a disposición de los mismos en forma inmediata en las oficinas del Administrador de la Oferta ubicadas en Avenida Apoquindo N° 3721, piso 9, Comuna de Las Condes, Santiago, a partir

de la publicación del Aviso de Resultado, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para los accionistas que hayan aceptado la Oferta, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para CCU Inversiones, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes, incluido el Administrador de la Oferta.

#### **6. REVOCACIÓN DE LA OFERTA.**

La Oferta no contempla causales de revocación o caducidad.

#### **7. DERECHO DE RETRACTACIÓN.**

Los accionistas que hubieren aceptado la Oferta podrán retractarse, total o parcialmente, hasta antes de la Fecha de Vencimiento o hasta antes del vencimiento de su prórroga en conformidad con la ley, mediante comunicación escrita entregada por el accionista o el intermediario de valores que intervenga, en las oficinas del Administrador de la Oferta, donde les serán restituidos al accionista o intermediario de valores que intervenga, según corresponda, su carta de aceptación y los documentos que hubieren adjuntado a ella.

Asimismo, de conformidad con el artículo 212 de la LMV, los accionistas que hubieren aceptado la Oferta podrán retractarse de su aceptación, en caso que CCU Inversiones no publique el Aviso de Resultado dentro del plazo de tres (3) días a que se refiere el inciso primero de dicho artículo.

Finalmente, se hace presente que en el caso que algún accionista se retracte de su aceptación en la forma indicada en la presente Sección, las acciones respectivas, en el caso que éstas se hubieren entregado efectivamente al Administrador de la Oferta, le serán devueltas tan pronto éste comunique por escrito su retractación.

#### **8. FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA.**

La Oferta es financiada con una combinación de recursos propios de CCU Inversiones y financiamiento de su controlador, por la vía de un mutuo y/o aumento de capital.

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

#### **9. GARANTÍA.**

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

#### **10. ADMINISTRADOR DE LA OFERTA.**

CCU Inversiones actuará, para todos los efectos de la Oferta, a través de Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa, del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 96.489.000-5, domiciliado en Avenida Apoquindo N° 3721, piso 9, Comuna de Las Condes, Santiago.

Para estos efectos, el Administrador de la Oferta está investido de las siguientes facultades: (i) actuar como agente de CCU Inversiones en la Oferta y responder consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta; (ii) recibir las aceptaciones y retractaciones que se formulen por los accionistas, realizar traspasos en custodia, depositar en DCV Registros S.A., entidad que maneja el registro de accionistas de VSPT, las acciones que reciba, rechazar las aceptaciones que no cumplan con los requisitos establecidos en la Oferta; (iii) efectuar los pagos a los accionistas que hayan aceptado válidamente la Oferta y no se hubieran retractado de

conformidad con sus términos; y, (iv) en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar la operación.

#### **11. LUGARES DE INFORMACIÓN.**

Copias del Prospecto de esta Oferta se encuentran a disposición de los interesados en los siguientes lugares:

- (i) En las oficinas del Administrador de la Oferta, ubicadas en Avenida Apoquindo N° 3721, piso 9, Comuna de Las Condes, Santiago, de lunes a viernes, entre las 9:00 horas y las 16:00 horas, o al teléfono +56226519341.
- (ii) En la Superintendencia de Valores y Seguros, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:30 horas y en su página Web [www.svs.cl](http://www.svs.cl).
- (iii) En las oficinas de VSPT, ubicadas en Avenida Vitacura N° 2760, piso 16, Comuna de Las Condes, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 y 16:00 horas.
- (iv) En las oficinas de CCU Inversiones, ubicadas en Avenida Vitacura N° 2670, piso 26, Comuna de Las Condes, Santiago, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 16:00 horas.

Toda publicación relativa a la Oferta será publicada en los diarios Diario Electrónico El Mostrador ([www.elmostrador.cl](http://www.elmostrador.cl)) y La Tercera Online ([www.latercera.com](http://www.latercera.com)).