



CURAUMA S.A. Y FILIALES

RESUMEN DE HECHOS RELEVANTES DEL EJERCICIO

A continuación se presenta un resumen de la información enviada por la Sociedad, a la Superintendencia de Valores y Seguros, en carácter de Hecho Esencial:

- Con fecha 21 de febrero de 2011, la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, el siguiente Hecho Esencial:

Que con esta fecha el Directorio ha decidido materializar el compromiso de Pago, suscrito entre las sociedades Curauma S.A., CB S.A. y otras relacionadas, mediante el cual se procede al pago de la cuenta corriente existente en el activo de la Sociedad, cuyo activo subyacente está representado actualmente por derechos y terrenos ubicados en el sector Curauma.

Lo anterior significa la incorporación directa a Curauma S.A. de un patrimonio de poco más de 3.000 hectáreas, adicionando a los terrenos del Sector La Luz, las 2.000 hectáreas del fundo Las Cenizas, que son fundamentales para que el Gran Valparaíso desarrolle todo su potencial como metrópoli urbana.

La referida decisión permitirá en forma eficiente el desarrollo del proyecto inmobiliario Ciudad Curauma, que no sólo constituye el proyecto inmobiliario más importante de la región de Valparaíso, sino que también es uno de los más grandes del país. De esta forma la Sociedad retomará su plan original de constituirse en un polo de negocios inmobiliarios teniendo como base los referidos terrenos.

El Directorio hizo presente que los efectos financieros que estas medidas tengan, se reflejarán en los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), en cuanto estas medidas se implementen.

- Con fecha 25 de febrero de 2010 la Sociedad comunicó a la Superintendencia de Valores y Seguros, en respuesta al Oficio Ordinario N° 5512, el siguiente complemento al Hecho Esencial de fecha 21 de febrero de 2011:

En conformidad a lo solicitado en el Oficio Ordinario de la referencia y encontrándonos dentro de plazo, venimos en informar lo requerido, según el mismo orden de los requerimientos establecidos en dicho Oficio Ordinario:

- **Fecha en la que se materializará el compromiso de pago.**

La Administración de la Sociedad estima que un plazo prudente para la concreción de esta operación, es de noventa días a contar de esta fecha.

- **Monto de la cuenta corriente que se procederá a cancelar.**

El monto definitivo de la cuenta corriente, será el valor par de ésta, a la fecha de materialización de la presente operación, la cual se presentará actualizada de acuerdo a lo establecido en el Compromiso de Pago vigente, entre Curauma S.A., CB S.A. y otras sociedades relacionadas.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

El saldo de esta cuenta corriente por cobrar, al 31 de diciembre de 2010, es equivalente en pesos de esa fecha a 8.410.315,06 unidades de fomento.

Es necesario destacar que si el monto que en definitiva perciba Curauma S.A., en pago de la cuenta corriente antes señalada, es menor al valor de la cuenta corriente a la fecha del pago, CB S.A. queda adeudando la diferencia que se produzca. Por el contrario, si el valor determinado por los activos inmobiliarios traspasados, excede el valor de la cuenta corriente con CB S.A., dicho exceso pasará a incrementar el patrimonio de Curauma S.A.

- **Detalle del tipo de operación y/o figura legal a través de la cual serán incorporados los terrenos en Curauma S.A.**

La operación consistirá en una dación en pago de los terrenos y derechos sobre los activos inmobiliarios, mediante la cual Curauma S.A. incorporará en su activo los terrenos y derechos, que están representados por 2.885,77 hectáreas de desarrollo urbano correspondientes a los acuerdos que dieron origen al Compromiso de Pago vigente. Adicionalmente se incorporarán a Curauma S.A., 155,46 hectáreas de desarrollo urbano, ubicadas en el sector La Luz, con lo cual se completa un total de 3.041,23 hectáreas urbanas.

Con este procedimiento Curauma S.A., dará por cancelada la cuenta corriente existente entre ella y CB S.A., la cual se encuentra regulada por el Compromiso de Pago vigente a la fecha.

Cabe señalar que a la fecha, los activos inmobiliarios señalados anteriormente, tienen distintas formas de financiamiento vigentes, motivo por el cual, la Administración de la Sociedad se encuentra estudiando fórmulas alternativas para estructurar el marco legal que permita, por ejemplo, la cesión de la posición contractual por aquellos terrenos asociados al Contrato de Arrendamiento con Euroamerica Seguros de Vida S.A. u otra estructura legal, con aquellos acreedores con los cuales se han efectuado operaciones de financiamiento por determinados activos inmobiliarios.

Con todo, la Administración de la Sociedad estima que el proceso de traspaso de los activos inmobiliarios a Curauma S.A., debería quedar perfeccionado en un plazo que no exceda al 31 de mayo de 2011.

Es necesario destacar que la incorporación de estos activos inmobiliarios a Curauma S.A., es absolutamente consistente con los acuerdos tomados en las Juntas de Accionistas, celebradas en el mes de enero de 2006, en las que se estableció la estructura actual de la Sociedad.

- **Efectos financieros y contables que esta operación tendrá en Curauma S.A.**

Los efectos financieros y contables que originará la presente operación, será determinada una vez se produzca la valorización de los activos inmobiliarios, de acuerdo a la normativa vigente, la cual estará determinada cuando finalicen las respectivas tasaciones.

Hacemos presente que las tasaciones a realizar, deben ser ejecutadas dentro de un contexto que implica la valorización del desarrollo una ciudad, dado que los activos inmobiliarios ubicados en Curauma, se encuentran insertos en un megaproyecto de desarrollo urbano único en el país y del cual no existen experiencias anteriores para su valorización.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

En consecuencia y tal como se indica en el Hecho Esencial de fecha 21 de febrero de 2011, la Administración estima que dichos efectos implicarán un efecto patrimonial positivo en los estados financieros futuros.

- **Cuenta del activo, de acuerdo a IFRS, en la que se registrarán los terrenos que se incorporarán a Curauma S.A.**

Los activos inmobiliarios traspasados a Curauma S.A., serán registrados de acuerdo a la normativa legal vigente. En todo caso, la Sociedad presentará sus activos inmobiliarios en las cuentas contables definidas para este tipo de activos, vale decir, Propiedades de Inversión u Otros Activos no financieros, según sea el caso. Ambas cuentas se clasificarán, en principio, en el activo no corriente.

- **Identificación de los citados terrenos, señalando número de lote, ubicación, cantidad de hectáreas y valores a los que serán registrados contablemente.**

Se incluye Anexo A con el detalle de activos inmobiliarios a traspasar a Curauma S.A.

Tal como se indica en el punto de los Efectos Contables y Financieros que esta operación tendrá en Curauma S.A., el valor a registrar será aquel determinado por las respectivas tasaciones, el cual a su vez, servirá de base para el registro contable en Curauma S.A. al materializar el acuerdo de traspaso de activos inmobiliarios.

- **La existencia de gravámenes y/o restricciones sobre los terrenos traspasados.**

Se incluye Anexo B con el detalle de los gravámenes y/o restricciones activos inmobiliarios a traspasar a Curauma S.A.

- **Cualquier otro antecedente relevante que sea necesario para una mejor comprensión de esta operación.**

Tal como se ha señalado en comunicaciones anteriores a esa Superintendencia y a lo indicado en los estados financieros de la Sociedad, la aprobación por parte de la autoridad, del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso constituirá un hecho relevante dado la inmensa repercusión que tendrá para el desarrollo de la Quinta Región, y en especial al Gran Valparaíso.

Este Plan que resuelve las observaciones hechas por la Contraloría General de la República a una anterior versión, que acaba de ser aprobado por la Comisión Regional de Evaluación Ambiental (Corema), ha ingresado al Consejo Regional (Core) para su pronta votación, y cuyo paso posterior es el ingreso a la Contraloría General de la República para su toma de razón. Dado que esto ya fue analizado por dicha institución, se espera que el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, sea promulgado en el transcurso del primer semestre de 2011.

Estimamos que los procesos que la Sociedad ha comenzado a poner en marcha, son consistentes con la materialización y puesta en funcionamiento del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, poniendo a disposición activos inmobiliarios cuyo uso como terrenos para el desarrollo urbano, son fundamentales para que el Gran Valparaíso desarrolle todo su potencial como metrópoli urbana.



CURAUMA S.A. Y FILIALES

ANEXO A

A RESPUESTA OFICIO ORDINARIO N° 5512 DEL 23/02/2011

Identificación de terrenos	Lote N°	Ubicación	Cantidad de hectáreas	Valores de registro contable M\$
Curauma La Luz	CS-M1A	Sector La Luz - Valparaíso	535,02	Valor contable de activos inmobiliarios, a determinar según tasación
Curauma La Luz	CS-M1B	Sector La Luz -Valparaíso	194,02	
Curauma La Luz	CM-A	Sector La Luz -Valparaíso	5,00	
Curauma La Luz	CM-B	Sector La Luz -Valparaíso	5,60	
Curauma La Luz	CM-C	Sector La Luz -Valparaíso	12,44	
Curauma La Luz	CM-E	Sector La Luz -Valparaíso	105,54	
Curauma La Luz	CM-D1	Sector La Luz -Valparaíso	2,50	
Curauma La Luz	CM-D2	Sector La Luz -Valparaíso	10,95	
Curauma La Luz	CS-M2	Sector La Luz -Valparaíso	155,46	
Total hectáreas Sector La Luz - Curauma			1.026,53	
Curauma Las Cenizas	Lote 1 A	Sector Las Cenizas - Valparaíso	1.194,35	Valor contable de activos inmobiliarios, a determinar según tasación
Curauma Las Cenizas	Lote 2 A	Sector Las Cenizas - Valparaíso	801,65	
Curauma Las Cenizas	Lote 3	Sector Las Cenizas - Valparaíso	2,70	
Curauma Las Cenizas	Lote 4	Sector Las Cenizas - Valparaíso	16,00	
Total hectáreas Sector Las Cenizas - Curauma			2.014,70	
Total hectáreas Curauma			3.041,23	

ANEXO B

A RESPUESTA OFICIO ORDINARIO N° 5512 DEL 23/02/2011

Lote N°	Ubicación	Cantidad de hectáreas	Acreedor prendario	Tipo de obligación	Restricción
CS-M1A	Sector La Luz - Valparaíso	535,02	Banco Santander/Metrohold S.A.	Credito y Operación financiera	Primera y segunda hipoteca
CS-M1B	Sector La Luz -Valparaíso	194,02	Servicios y Asesorías El Ambar Ltda.	Contrato de venta con pacto recompra	Prohibición de gravar y enajenar
CM-A	Sector La Luz -Valparaíso	5,00	Finameris Servicios Financieros S.A.	Contrato de venta con pacto recompra	Prohibición de gravar y enajenar
CM-B	Sector La Luz -Valparaíso	5,60	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de venta con pacto recompra	Prohibición de gravar y enajenar
CM-C	Sector La Luz -Valparaíso	12,44	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de venta con pacto recompra	Prohibición de gravar y enajenar
CM-E	Sector La Luz -Valparaíso	105,54	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de venta con pacto recompra	Prohibición de gravar y enajenar
CM-D1	Sector La Luz -Valparaíso	2,50	Eurocapital S.A.	Operación financiera	Prohibición de gravar y enajenar
CM-D2	Sector La Luz -Valparaíso	10,95	Eurocapital S.A.	Operación financiera	Prohibición de gravar y enajenar
CS-M2	Sector La Luz -Valparaíso	155,46	Metrohold S.A.	Operación financiera	Prohibición de gravar y enajenar
Total hectáreas Sector La Luz - Curauma		1.026,53			
Lote 1 A	Sector Las Cenizas - Valparaíso	1.194,35	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de leasing financiero	Prohibición de gravar y enajenar
Lote 2 A	Sector Las Cenizas - Valparaíso	801,65	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de leasing financiero	Prohibición de gravar y enajenar
Lote 3	Sector Las Cenizas - Valparaíso	2,70	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de leasing financiero	Prohibición de gravar y enajenar
Lote 4	Sector Las Cenizas - Valparaíso	16,00	Euroamerica Seguros de Vida S.A.	Contrato de leasing financiero	Prohibición de gravar y enajenar
Total hectáreas Sector Las Cenizas - Curauma		2.014,70			
Total hectáreas Curauma		3.041,23			



CURAUMA S.A. Y FILIALES

Entre el 1 de enero de 2011 y la fecha de presentación de los estados financieros consolidados, no se han informado otros Hechos Relevantes.