

# **COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.**

**Inscripción en el Registro de Valores N° 0007**

Santiago, febrero de 2012

**PROSPECTO LEGAL PARA EMISIÓN DE BONOS  
POR LÍNEA DE TÍTULOS AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS  
DIRIGIDA AL MERCADO GENERAL**

**Compañía Cervecerías Unidas S.A.**

Leyenda de responsabilidad :

“LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DE LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.”

**1.0 IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR**

Nombre o Razón Social	: Compañía Cervecerías Unidas S.A. (en adelante, “CCU”, la “Compañía” o el “Emisor”)
Nombre de Fantasía	: CCU
R.U.T.	: 90.413.000 - 1
Nº de Inscripción Registro de Valores	: N°0007, de fecha 5 de mayo de 1982
Dirección	: Av. Vitacura 2670, Piso 23, comuna de Las Condes
Teléfono	: 427-3000
Fax	: 427-3704
Dirección Electrónica	: Sitio web: <a href="http://www.ccu.cl">www.ccu.cl</a> Correo electrónico: <a href="mailto:info@ccu-sa.com">info@ccu-sa.com</a>

## 2.0 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Compañía Cervecerías Unidas S.A es una empresa diversificada de bebidas, con operaciones principalmente en Chile y Argentina. CCU es el mayor cervecero chileno, el segundo cervecero en Argentina, el segundo mayor productor de gaseosas en Chile, el segundo mayor productor de vinos, el mayor embotellador de agua mineral y néctares en Chile, uno de los mayores fabricantes de pisco y también participa en la industria del ron y los confites en Chile. La Compañía, directamente o a través de sus filiales, tiene contratos de licencia respecto de las marcas y productos Pepsi, Crush, Canada Dry Limón Soda, Ginger Ale y Agua Tónica, Gatorade, Propel, SOBE Adrenalin Rush, Lipton Ice Tea, Nestlé Pura Vida y Pure Life, Perrier. Además de las cervezas premium Heineken, Austral y Paulaner, los que le otorgan a la Compañía exclusividad para elaborar y/o comercializar dichos productos en el país.

También tiene licencias sobre las marcas Watt's, Yogu Yogu y Shake a Shake para ciertas bebidas no alcohólicas y formatos.

En cuanto a la cerveza Budweiser, en Chile la Compañía es el distribuidor exclusivo. En Argentina, CCU fabrica Heineken y Budweiser, bajo sendos contratos de licencia exclusiva para la producción y comercialización de estos productos.

En el ámbito de las bebidas espirituosas, CCU tiene la licencia exclusiva para producir y comercializar en Chile pisco bajo la marca Bauzá. También es distribuidor exclusivo en Chile de los productos Pernod Ricard, siendo sus marcas principales Ballantine's, Chivas Regal, y Jameson para whisky, Absolut y Wyborowa en vodka y ron Habana Club.

En Chile y el extranjero, CCU y sus filiales son titulares de diversas marcas registradas, bajo las cuales comercializan sus productos. En el mercado nacional, su portafolio de marcas en el rubro de cervezas está integrado entre otras por Cristal, Escudo, Kunstmann, Dolbeck, Royal Guard, Royal Light, Morenita, Dorada y Lemon Stones. En Argentina, cuenta con Schneider, Salta, Santa Fe, Córdoba, Rosario, Bieckert, Palermo e Imperial.

Dentro del segmento de gaseosas y aguas minerales, en Chile CCU cuenta con las marcas Bilz, Bilz Light, Pap, Pap Light, Kem, Kem Xtreme, Nobis, Cachantun, Cachantun Light, Cachantun O2, Mas y Porvenir.

En el segmento vinos, CCU cuenta con las marcas de Viña San Pedro Tarapacá S.A., tales como Cabo de Hornos, 1865, Castillo de Molina, Las Encinas, 35 Sur, Urmeneta, Gato, Tradición de Familia, Manquehuito Pop Wine, MQ de Manquehuito, Etiqueta Dorada, Viña Mar y el portafolio de Viña Santa Helena que comprende Vernus, Notas de Guarda y D.O.N. (De Origen Noble), que se suman a Selección del Directorio, además de Santa Helena Reserva, Siglo de Oro y Santa Helena Varietal. De Viña Tarapacá Ex Zavala, se han incorporado las marcas Misiones de Rengo, Tarapacá, Viña Mar, Casa Rivas, Zavala y Bodega Tamarí. También se encuentran las marcas Finca La Celia, Finca Eugenio Bustos, La Consulta, Magallanes, Supremo, Angaro y Furia.

En el negocio del pisco, CCU posee las marcas Mistral, Mistral Nobel, Mistral Ice, Ruta Norte, Ruta Sour, Ruta Sour Light, Ruta Sour Pica, Ruta Sour Mango, Ruta Piña Colada, Campanario, Campanario Sour, Campanario Sour Light, Campanario Pica, Campanario Mango, Campanario Chirimoya Colada, Campanario Piña Colada, Campanario Melón Calameño, Campanario Melón Tuna, Campanario Vaina, Campanario Cola de Mono, Control C, Tres Erres, Control, La Serena y La Serena Sour y Horcón Quemado.

En la categoría de ron, la Compañía cuenta con las marcas Sierra Morena Añejado, Sierra Morena Extra Añejado, Sierra Morena Blanco y Sierra Morena Imperial.

En el negocio de los snacks dulces los diversos productos se elaboran bajo las marcas Calaf,. Comprendiendo entre ellas la marca Duetto y otras bajo las cuales se elaboran algunas líneas de galletas. Adicionalmente, la Compañía posee otras marcas específicas de cada producto. Foods Compañía de Alimentos es también dueña de la marca Natur.

### **Reseña histórica**

En enero de 1902, Fábrica Nacional de Cervezas se constituyó en una sociedad anónima dando origen a la actual Compañía Cervecerías Unidas S.A. CCU se convirtió en 1916 en el principal productor de cerveza en Chile luego de la incorporación de las fábricas Ebner de Santiago, Anwandter de Valdivia y la Compañía Cervecera La Calera. Ese año, CCU ingresó al negocio de las bebidas gaseosas con Bilz, luego de la incorporación de Ebner, empresa que introdujo dicha marca al mercado nacional en 1905.

Durante los años siguientes, CCU prosiguió con la adquisición de varias cerveceras. En 1924 compró las cerveceras de Concepción y Talca, en 1927 adquirió la cervecera de Mitrovich Hermanos en Antofagasta. En el año 1933, CCU compró la cervecera de la sucesión de Jorge Aubel en Osorno. Luego en 1950, CCU adquirió en La Serena la cervecera de la sociedad Floto y Cía.

En el año 1960 la Compañía amplió su gama de productos con la entrada al negocio del agua mineral luego de la adquisición de Cachantun, marca líder en el mercado del agua mineral. Asimismo, en 1979 CCU creó la actual Fábrica de Envases Plásticos S.A. ("PLASCO") para la producción de cajas plásticas, ampliando su gama de productos el año 1989 con la fabricación de botellas plásticas.

En 1986 el grupo Luksic, a través de Quiñenco S.A., y el grupo alemán Schörghuber, a través de Paulaner-Salvator AG, formaron en partes iguales la empresa Inversiones y Rentas S.A. ("IRSA"), la cual adquirió el 64,3% de CCU. En abril de 2003, el grupo Schörghuber vendió sus derechos en Finance Holding Internacional ("FHI"), dueño del 50% de IRSA, a Heineken N.V. En la actualidad IRSA controla directa e indirectamente un 66,11% de la propiedad de CCU.

CCU fue la segunda empresa chilena y la tercera latinoamericana en colocar ADRs en el mercado norteamericano, luego del aumento de capital realizado en septiembre de 1992.

En 1994 CCU diversificó sus operaciones, ingresando al negocio del vino a través de la adquisición del 48,4% de Viña San Pedro S.A. ("VSP"), hoy Viña San Pedro Tarapacá S.A. ("VSPT") la segunda viña más grande de Chile. Adicionalmente, la Compañía creó la empresa Embotelladoras Chilenas Unidas S.A. ("ECUSA") junto con Buenos Aires Embotelladora S.A. ("BAESA"), para la producción y comercialización de gaseosas y aguas minerales. Actualmente ECUSA produce gaseosas de marcas propias de CCU, como Bilz, Pap y Kem, además de marcas bajo licencia de PepsiCo, Inc. y Scheweppes Holdings Limited.

Ese mismo año, CCU comenzó un proceso de internacionalización, entrando al negocio cervecero en Croacia, a través de la adquisición del 26,9% de Karlovacka Pivovara d.d. Dicho porcentaje aumentó a 34,4% luego de compras adicionales de acciones. Esta inversión fue vendida en marzo de 2003 a Heineken N.V., generando una utilidad de US\$ 27 millones.

En 1995 CCU continuó con su proceso de internacionalización, ingresando al mercado cervecero argentino a través de la adquisición de dos cervecerías regionales: Compañía Industrial Cervecera S.A. de Salta y Cervecería Santa Fe S.A. Ese mismo año y como parte de la estrategia para entrar al mercado argentino, CCU formó un joint venture con Anheuser-Busch para producir y vender Budweiser en Argentina.

El año 1998, CCU comenzó su incursión en el mercado peruano, a través de la adquisición de acciones de Backus & Johnston, la mayor cervecera peruana. El 2001 se vendieron las acciones de esta empresa las cuales representaban un 6,7% del capital con derecho a voto, generando una utilidad de aproximadamente US\$ 25 millones. Ese año CCU aumentó su presencia en Argentina con la adquisición de las marcas y activos de Cervecería Córdoba.

En 1999 a través de una de sus filiales, CCU adquirió directa e indirectamente el 100% de ECUSA, su filial productora de gaseosas y agua mineral, la cual relanzó la línea de néctares Watt's con nuevos empaques y sabores.

Durante el año 2000, CCU celebró 150 años de tradición, regalando a la ciudad de Santiago el "Monumento a la Amistad", el cual está ubicado en la principal avenida de la capital. Ese año CCU adquirió el 50% de Cervecería Austral S.A., mediante un acuerdo con Malterías Unidas S.A. para producir, vender y distribuir conjuntamente cerveza Austral en Chile y en el sur de Argentina. Asimismo, Viña San Pedro S.A. comenzó su proceso de internacionalización, al adquirir Finca La Celia S.A. en Mendoza, Argentina, para exportar vino argentino a través de su red internacional de distribución.

Por otra parte, durante el año 2000, ECUSA firmó un contrato con Schweppes Holdings Limited para continuar con la embotellación de las marcas Crush y Canada Dry en Chile.

En el año 2001, Viña San Pedro S.A. firmó un acuerdo con Château Dassault, viña francesa ubicada en Saint Emilion, para formar un joint venture y producir vinos ultra premium en Chile. Ese año también se independizó Viña Santa Helena S.A. de VSP, creando una nueva empresa con una estructura comercial y enológica separada de su matriz.

Desde el año 2001, Transportes CCU Ltda. realiza en forma conjunta la distribución, y manejo de bodegas de todos los productos de la Compañía a la largo de todo el país.

El año 2002 CCU adquirió el 50% de Compañía Cervecera Kunstmann S.A., una microcervecería ubicada en Valdivia, potenciando su posición en el segmento premium.

El año 2003 se caracterizó por el ingreso de CCU al negocio del pisco con la marca Ruta Norte, creando una nueva Unidad Estratégica de Negocios, Pisconor S.A. Adicionalmente, Heineken N.V., el segundo mayor cervecero a nivel mundial, ingresó a la propiedad de CCU a través de la adquisición de Finance Holding Internacional, dueño del 50% de IRSA, accionista controlador de CCU. Como parte del acuerdo que permitió el ingreso de Heineken N.V. a la propiedad de CCU, la Compañía comenzó a producir y comercializar la cerveza premium Heineken Lager tanto en Chile como en Argentina.

Adicionalmente, ese mismo año, VSP constituyó Viña Tabalí S.A. en sociedad con Agrícola y Ganadera Río Negro Ltda. con el fin de producir y comercializar vinos finos de exportación del valle del Río Limarí.

En enero del año 2004 CCU ingresa al negocio de los productos listos para su consumo con la adquisición del negocio de Calaf, perteneciente a una tradicional empresa que fabrica confites,

galletas y chocolates. Esta transacción la realiza ECUSA en conjunto con Industria Nacional de Alimentos S.A., una filial de Quiñenco S.A..

Cerveza Cristal obtiene el “Grand Prix de Cannes”, el máximo premio de publicidad a nivel mundial. Comienza a operar el Plan “Punto Máximo” diseñado para maximizar la rentabilidad, el crecimiento y la sustentabilidad de la Compañía a través de una mejor segmentación y ejecución en el punto de venta, buscando una mayor satisfacción de clientes y consumidores. VSP adquiere la marca “Manquehuito Pop Wine”, un cooler con sabor a frutas, que amplía el portafolio de productos de la viña y fortalece su posición en el mercado doméstico.

También en el año 2004, CCU realiza su primera colocación de bonos en el mercado local, correspondiente a la serie E por 2 millones de unidades de fomento. Esta emisión continúa vigente y vence el año 2024.

El 2005 la Compañía impulsa el desarrollo de una nueva categoría en el mercado de aguas en Chile, al lanzar en febrero Mas de Cachantun, una bebida en base a agua mineral con sabor cítrico, calcio y sin azúcar. En marzo, CCU se asocia con Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda. (“Control”) para formar “Compañía Pisquera de Chile S.A.” y alcanzar alrededor del 50% de participación de mercado en la industria del pisco. Calaf (hoy FOODS Compañía de Alimentos CCU S.A.) adquiere la fábrica de galletas Bortolaso en el mes de agosto, la cual le permitirá participar en forma más activa en este segmento de negocio. En el mes de octubre comienza a operar Comercial CCU S.A. en las ciudades de Osorno y Puerto Montt, plan piloto que busca consolidar en una sola fuerza de ventas todos los productos de CCU.

En el mes de marzo del año 2006 se firma un nuevo contrato de licencia para Pepsi, en virtud del cual ECUSA será el embotellador exclusivo de los productos Pepsi en Chile hasta el año 2020. Este nuevo contrato, junto con permitir el desarrollo de nuevos productos, es la concreción de una alianza de largo plazo entre CCU y PepsiCo. Adicionalmente, se comienza la producción local de Gatorade. En diciembre de 2006, Watt’s S.A. y ECUSA, entre otras, suscribieron un acuerdo de asociación que contempla la participación igualitaria de sus respectivas filiales Watt’s Dos S.A. y New Ecusa S.A., en la propiedad de Promarca S.A., cuyo objeto es potenciar el desarrollo y valor en Chile de las marcas comerciales de que es y pueda ser titular esta última, entre las que se encuentran Watt’s, Watt’s Ice Frut, Yogu Yogu y Shake a Shake. Esto permite a la Compañía participar en nuevas categorías, como los jugos 100% fruta, bebidas de fruta y bebidas lácteas, además de continuar desarrollando el negocio de los néctares en forma más profunda y permanente, a través de marcas propias.

En mayo del año 2007, CCU traslada sus oficinas corporativas al nuevo “Edificio CCU”, el cual se construyó en el último sitio que quedaba en el terreno de la antigua planta cervecera de Santiago, la cual data de la segunda mitad del siglo XIX. En este edificio, CCU arrienda los pisos que albergan sus oficinas corporativas, teniendo sobre ellas una opción de compra.

Calaf S.A. compra, en el mes de octubre, la tradicional marca de cereales Natur para crecer en el mercado de los productos saludables. En el mismo mes, la filial argentina Compañía Industrial Cervecera S.A. (“CICSA”) suscribe un contrato para la adquisición de la totalidad de las acciones de la sociedad argentina Inversora Cervecera S.A. (ICSA), sujeto a la condición precedente de la aprobación de la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia en Argentina. En diciembre de dicho año, se materializó la asociación, entre otros, de CCU y Nestlé Chile S.A., para participar del negocio de las aguas minerales y envasadas, purificadas o no en Chile, a través de la sociedad Aguas CCU-Nestlé Chile S.A., sociedad que es titular de las marcas Cachantun y Porvenir y de una licencia exclusiva para la marca Nestlé Pure Life en Chile.

El año 2008 estuvo marcado por la innovación en el lanzamiento de nuevas marcas, siendo las más importantes: Cristal Cero (cerveza sin alcohol), Nestlé Pure Life (agua purificada), Propel (bebida deportiva), Watts Soya (néctar con soya), y una gran variedad de productos cocktails, entre otros. Durante abril, la Comisión Nacional de Defensa de la Competencia en Argentina aprobó la adquisición de ICOSA, con lo que se adquiere la planta de Luján con una capacidad de producción nominal anual de 2,7 millones de hectolitros y las marcas Bieckert, Palermo e Imperial, las cuales cuentan con una participación aproximada de 5,8% del mercado cervecero argentino. Con ello CCU Argentina alcanza una participación de mercado de 16%. En agosto FOODS Compañía de Alimentos CCU S.A. adquirió el 50% de Alimentos Nutra Bien S.A. ligada a productos saludables y de calidad premium.

En diciembre del año 2008, se materializó la fusión por incorporación de Viña Tarapacá Ex Zavala S.A. en Viña San Pedro S.A., la que modificó su nombre por el de Viña San Pedro Tarapacá S.A., dando origen, de esta forma, al segundo mayor grupo vitivinícola de Chile a través de las viñas San Pedro, Tarapacá Ex Zavala, Santa Helena, Altaír, Finca La Celia, Finca Eugenio Bustos, Tamalí, Misiones de Rengo, Viña Mar, Urmeneta, Casa Rivas, Tabalí y Leyda. Bajo esta nueva estructura, el nuevo grupo de viñas obtendrá el liderazgo en Chile en la categoría de vinos finos y en exportaciones se consolidará como el segundo mayor actor.

Durante el año 2009, Nestlé Waters Chile S.A. ejerció la opción de comprar un 29,9% adicional de las acciones de Aguas CCU-Nestlé Chile S.A. Su materialización significó a ECUSA reconocer una utilidad neta de impuestos de \$19.920 millones. CCU relanza una nueva y moderna imagen de su marca Cristal, que apunta a fortalecer la posición de liderazgo de Cristal. La Compañía rompió un nuevo record de ventas alcanzando un volumen total de 16,3 millones de hectolitros. FOODS Compañía de Alimentos CCU S.A. inauguró la planta Calaf en Talca, con capacidad de producción de 600 toneladas mensuales. Asimismo, implementó una planta de cereales dilatados duplicando su capacidad de producción. También durante el año 2009 se colocaron las series de Bonos H e I por un total de 5 millones de unidades de fomento y con plazos de 21 y 5 años respectivamente. Ambos bonos están vigentes.

El 27 de febrero del 2010, Chile sufrió un fuerte terremoto. CCU enfrentó pérdidas de inventarios y daños físicos principalmente en su planta de elaboración de cervezas ubicada en Santiago y en la bodega de vinos ubicada en Isla de Maipo. Por otro lado, ese mismo año, CCU acompañó a la Selección Nacional de Fútbol durante el Mundial de Fútbol en Sudáfrica con el Bar Cristal, el cual se instaló en el centro de Johannesburgo. El 27 de diciembre CCU ingresó al negocio de la sidra en Argentina al adquirir, por USD 13,2 millones, el control de las empresas Sáenz Briones y Sidra La Victoria. El 20 de diciembre la subsidiaria Inversiones Invex CCU Limitada adquirió el 4,04% de Compañía Cervecerías Unidas Argentina S.A. de propiedad de Anheuser-Busch Investment S.L. Con ello, CCU alcanzó el 100% de la propiedad. No obstante las dificultades impuestas por el terremoto del 27 de febrero, nuevamente la Compañía marcó un nuevo record de 17,3 millones de hectolitros vendidos y el EBITDA fue superior a \$207 mil millones de pesos.

A comienzos del año 2011 se realizó la liquidación de los siniestros ocurridos con motivo del terremoto de febrero 2010. La Compañía, en forma consolidada, recibió un saldo de \$21.896 millones que se sumaron a los anticipos recibidos en 2010 para completar indemnizaciones de \$43.617 millones por las pérdidas generadas por el señalado desastre natural. En el Estado Consolidado de Resultados Integrales correspondientes a 2011, las referidas liquidaciones tuvieron un efecto positivo no recurrente de \$13.289 millones. El 1 de julio la Compañía Pisquera de Chile S.A. (CPCh) inició la distribución de los productos Pernod Ricard, en virtud de un contrato de distribución, en el canal tradicional. El Grupo VSPT obtuvo importantes reconocimientos durante 2011 entre los cuales destaca la elección de la Viña San Pedro como Viña del Nuevo Mundo del Año por parte de la revista especializada Wine Enthusiast en la 12ª

versión de Wine Star Awards. Producto de la buena ejecución del plan de contingencia diseñado para compensar el impacto del creciente costo de materias primas, electricidad y combustibles así como la tendencia a la baja en la participación de mercado en cervezas en Chile, la Compañía marcó un nuevo record de 18,4 millones de hectolitros vendidos y el EBITDA superó largamente los registros máximos obtenidos en 2010. Hacia fines de 2011 CCU a través de su subsidiaria CPCh, suscribió un contrato de licencia para la distribución del pisco Premium Bauzá, al tiempo que CPCh adquiriría el 49% de la propiedad del licenciante Compañía Pisquera Bauzá S.A.

## **Descripción del Sector Industrial**

CCU participa principalmente en la industria de bebidas, tanto alcohólicas como no alcohólicas, en Chile y Argentina.

### **Industria de bebestibles en Chile**

La industria de bebestibles en Chile, ha tenido un importante crecimiento en los últimos años, alcanzando, de acuerdo a estimaciones internas, un consumo per cápita de 222 litros en el año 2011. Esto representa un crecimiento compuesto anual de 3,7% al compararlo con el consumo per cápita de 159 litros en el 2002.

Al comparar la industria de bebestibles en Chile con la de países con mayor nivel de desarrollo como España y Estados Unidos –en los cuales se consumen 334 y 423 litros per cápita, respectivamente–, se puede apreciar el enorme potencial de crecimiento.

### **Mercado Chileno de Cerveza**

En el año 2011 el consumo de cerveza en Chile según estimaciones de la Compañía fue de 662 millones de litros. Esto equivale a 38 litros per cápita, lo que es muy superior al del año 2002 (25 litros per cápita), pero todavía bastante inferior al consumo de países desarrollados. Con respecto al año 2002, el crecimiento compuesto ha sido a una tasa de 4,8% (en volumen). De acuerdo con estimaciones de la Compañía, este incremento, al igual que el de años anteriores, se debió tanto al desarrollo del país como al resultado de las acciones realizadas por la Compañía y otros actores para incrementar el consumo de cerveza en Chile, incluyendo entre otros, la introducción de nuevos productos y nuevos empaques para la satisfacción de nuevas ocasiones de consumo.

La cerveza consumida en Chile proviene principalmente de dos productores nacionales: CCU y Cervecería Chile. CCU opera este negocio a través de sus filiales CCU Chile Ltda., Compañía Cervecería Kunstmann S.A y de su participación en Cervecería Austral S.A.. De acuerdo a estimaciones de la Compañía, en el 2011 CCU tiene una participación de mercado estimada del 81,0%, principalmente a través de las marcas Cristal, Escudo y Heineken; y Cervecería Chile tiene una participación de mercado del 13,6%. En cuanto a las cervezas importadas y micro cervecerías representaron menos del 6% del total del mercado en 2011.

### **Mercado Chileno de Bebidas No Alcohólicas**

Este mercado está compuesto por los segmentos de gaseosas, néctares y jugos, aguas (clasificadas en minerales y purificadas) y bebidas funcionales (compuestas por deportivas, energéticas y té). Según estimaciones de la Compañía, en el año 2011 el tamaño de la industria fue de 2.865 millones de litros, expandiéndose un 3,6% (tasa crecimiento compuesta) con respecto al año 2007 (2.483 millones de litros) representando un consumo per cápita de 166 litros.



**Gaseosas:** El consumo de gaseosas durante el año 2011 en Chile alcanzó los 120 litros per cápita. Existen en Chile dos importantes grupos productores de gaseosas: ECUSA, filial de CCU dedicada al negocio de bebidas no alcohólicas y, por otro lado, las tres licenciatarias de Coca-Cola. De acuerdo a ACNielsen, Coca-Cola y sus marcas relacionadas tenían a diciembre de 2011 un 68,2% de participación en el mercado, ECUSA un 24,8%, y las marcas propias de supermercado y marcas de descuento 7,0% de participación. El segmento de gaseosas está dividido en bebidas colas y no colas, teniendo la compañía mayor participación en esta última categoría.

**Néctares y Jugos:** El consumo de néctares y jugos en 2011 fue de 22,8 litros per cápita. El mercado está compuesto principalmente por la marca Watt's de Promarca, el Joint Venture de Watt's S.A. con CCU a través de su filial ECUSA y de las marcas de Coca-Cola y de otros embotelladores. De acuerdo a ACNielsen, ECUSA tenía una participación de mercado a diciembre de 2011 de 38,6% en el segmento de néctares.

**Aguas:** El mercado de aguas embotelladas se divide en aguas minerales y aguas purificadas. Las primeras se obtienen y envasan en una fuente natural; y las segundas son aguas tratadas provenientes principalmente de pozos. El consumo de aguas (mineral y purificada) alcanzó los 22 litros per cápita, comparado con 8 litros el año 2002, cuando todavía no se había iniciado el desarrollo de las aguas purificadas en el país. Aproximadamente 94% de toda el agua mineral vendida en Chile es producida por dos empresas, CCU y los embotelladores de Coca-Cola. De acuerdo a estimaciones internas, ECUSA tenía una participación de mercado en minerales a diciembre de 2011 de 58% y su principal competidor un 35% de participación. Marcas propias, pequeños embotelladores y productos importados representaron el 6% del mercado a la misma fecha. El consumo per cápita de las aguas purificadas ha aumentado considerablemente desde los 2 litros en el año 2004.

**Bebidas Funcionales:** Considera las categorías de bebidas deportivas, bebidas energéticas y té. Estas categorías son de reciente introducción en el país, con un consumo per cápita levemente inferior a dos litros (1,6), pero con un alto potencial de crecimiento. La participación de mercado estimada para fines del año 2011 fue de 47,3%. (Nielsen)

### **Industria Chilena del Vino**

La industria chilena del vino está relativamente fragmentada por lo que ningún productor tiene el dominio de la producción o venta. Dentro de los participantes más importantes de la industria se incluye Viña Concha y Toro, Viña Santa Rita y Viña San Pedro Tarapacá, filial de CCU.

Este negocio puede ser segmentado en mercado doméstico y de exportación. El mercado doméstico alcanzó los 224 millones de litros en 2011, lo que representa un consumo per cápita de 13 litros. La participación de mercado de la Compañía es de 24,6% en el mercado doméstico. Las viñas chilenas venden en el mercado local vinos premium, varietales y populares.

De acuerdo a fuentes de la industria, el mercado de exportación para el vino chileno creció desde aproximadamente 43 millones de litros en 1990 a 437 millones de litros en 2011, lo que representa una tasa anual compuesta de crecimiento de 11,7%. La razón de este aumento se debe principalmente a la excelente relación precio-calidad y a la positiva imagen internacional que ha ido adquiriendo el vino chileno. La participación de mercado de la Compañía en las exportaciones de vino embotellado es de 12,7%.

### **Industria Chilena de Licores (Spirits)**

Este mercado comprende el negocio del pisco y el de otros licores. El consumo per cápita de pisco fue de 2,0 litros (4,1 corresponde al total de Spirits) en el 2011. En el negocio de licores, la Compañía opera a través de su filial Compañía Pisquera de Chile (“CPCh”), logrando una participación de mercado en el año 2011 de 48,9% en el segmento pisco y de 15,6% en el segmento ron de acuerdo a estimaciones internas. La Compañía ingresó al mercado del ron, en mayo de 2007, el segundo licor más consumido en Chile luego del pisco y el de mayor crecimiento en los últimos 7 años. Según estimaciones de la Compañía el consumo anual del ron en Chile en 2008 fue de 1 litro per cápita. A finales del año 2011, CCU ingreso al negocio de Pisco Premium con la adquisición del 49% de la propiedad del licenciante Compañía Pisquera Bauzá S.A..

### **Industria de bebestibles en Argentina**

El consumo de bebestibles listos para beber en Argentina, de acuerdo a estimaciones de la industria, llegó el año 2011 a 290 litros per cápita (sin leche). En este mercado también se aprecia una importante oportunidad de crecimiento en varios sectores al compararlo con los consumos per cápita de países más desarrollados.

### **Mercado Argentino de Cerveza**

El mercado de cervezas argentino es cerca de 2,7 veces el chileno, en términos de volumen, con aproximadamente 1.809 millones de litros de consumo total o 44 litros per cápita en 2011.

Producto de la adquisición de ICSA por parte de CCU Argentina durante el 2008, quedaron dos grupos cerveceros importantes en el mercado argentino: AmBev-Quilmes y CCU Argentina, además de otros dos productores: Warsteiner y Galicia. A diciembre de 2011 CCU Argentina tenía una participación de mercado de 22,9%, AmBev- Quilmes, una participación de 74,0%, y Warsteiner y Galicia un 5,0% de participación (todos valores aproximados).

### **Descripción de las Actividades y Negocios**

CCU participa principalmente en la industria de bebidas, tanto alcohólicas como no alcohólicas, en Chile y Argentina, siendo el mayor productor de bebestibles en Chile y un importante actor en el mercado argentino.

CCU es el mayor cervecero chileno, el segundo cervecero en Argentina, el segundo mayor productor de gaseosas en Chile, el segundo mayor exportador de vinos en Chile, la tercera viña más grande en el mercado doméstico chileno, el mayor embotellador de agua mineral y néctares en Chile, el segundo mayor fabricante de pisco y también participa en la industria del ron, las bebidas funcionales y los confites en Chile.

La Compañía tiene reconocidas marcas tanto en Chile como en Argentina, contando además con contratos de licencia con importantes actores de la industria a nivel global como Heineken Brouwerijen B.V., Anheuser-Busch Incorporated, PepsiCo Inc., Paulaner Brauerei AG, Schweppes Holdings Limited, Guinness Brewing Worldwide Limited, y Société des Produits Nestlé S.A..

La capacidad de CCU para crear y mantener valor de marca es un factor clave para la sustentabilidad de sus negocios.

La participación de mercado consolidado ponderada, de todos los negocios en que la Compañía participa, alcanza un 31,5% estimado para 2011.

Los ingresos de la Compañía están saludablemente distribuidos entre sus líneas de negocio, representando la venta de cervezas en Chile un 32%, cervezas en Argentina un 20%, Bebidas No Alcohólicas un 26%, Vinos un 14%, Licores un 5% y Otros un 2%.

Durante los últimos años, las ventas de CCU han experimentado un importante crecimiento, el cual se explica por el incremento en el volumen de venta en todas sus categorías y especialmente en el segmento premium, lo que se ha traducido en aumentos de los precios promedio. En este periodo, la primera preferencia de las marcas de CCU ha crecido consistentemente lo que se ha traducido en un incremento de su participación de mercado.

Como consecuencia de lo anterior, el EBITDA de la Compañía ha mostrado un crecimiento importante. Esta sólida generación de flujos de caja le ha permitido mantener una robusta estructura financiera.

Durante el año 2011, CCU tuvo ventas consolidadas de \$969.551 millones de pesos y un EBITDA consolidado de \$238.542 millones de pesos.

El Modelo de Negocios de CCU busca ordenar la gestión de todas sus unidades a modo de crear el máximo valor para sus accionistas a través de satisfacer las necesidades de sus consumidores, clientes, y otros grupos asociados. Dicho modelo se basa en dos grandes componentes: (1) el Diseño Corporativo que facilita a cada una de las unidades de CCU focalizar su atención en el desempeño de funciones alineadas a sus objetivos particulares y, a la vez, capturar sinergias de la operación conjunta y coordinada entre ellas y (2) los Procesos Directivos que permiten diseñar, implementar y controlar planes estratégicos de manera coordinada y homóloga, en diversas dimensiones y alcances para cada una de las unidades de CCU.

### **Cervezas en Chile**

La producción de cervezas en Chile es la principal contribuyente a los resultados de la Compañía, siendo el líder de la industria con una participación de mercado estimada del 81,0% para el año 2011. Este negocio es desarrollado principalmente por la filial CCU Chile Ltda., alcanzando ventas netas por \$313.017 millones de pesos en el año 2011, las que representan 32% de las ventas consolidadas y 48% del EBITDA consolidado de la Compañía.

Cristal es indudablemente la marca de mayor importancia representando aproximadamente el 45% de las ventas de cerveza de la Compañía en Chile, pero también se destaca el notable crecimiento de Escudo, marca que alcanzó una venta de 1,3 millones de hectolitros llegando a un 26% del mix de ventas. Ambas en su conjunto lideran ampliamente el segmento masivo.

En el segmento premium la Compañía cuenta con marcas internacionales tales como Heineken, Budweiser y Paulaner, además de las principales marcas premium nacionales: Royal Guard, Austral, Kunstmann y Dolbeck, marcas que han tenido un sostenido crecimiento en los volúmenes. Asimismo, participa en el segmento de conveniencia con Dorada y Morenita. Por último, la cerveza especial Lemon Stones, cerveza con sabor y 2,5° de alcohol, pertenece a un segmento desarrollado para la incorporación de nuevos consumidores.

En diciembre 2008, la Compañía lanzó al mercado Cristal CER0,0° cerveza que no obstante no tener alcohol, conserva la mayoría de las propiedades y el sabor de la cerveza tradicional. Esta innovación constituye un nuevo esfuerzo de la Compañía para satisfacer a nuestros consumidores en todas las ocasiones de consumo y responder así a nuevas necesidades.

CCU Chile posee una red de tres plantas productivas de cerveza de alto nivel tecnológico con una capacidad nominal promedio mensual de 65,1 millones de litros en 2010. Estas plantas están ubicadas en las ciudades de Santiago, Valdivia (planta de Kunstmann) y Temuco, siendo esta última la más reciente y moderna, la cual posee los más altos estándares tecnológicos del mundo cervecero nacional. A través de sus instalaciones, la Compañía satisface la actual demanda, teniendo la posibilidad de aumentar su nivel de producción a un bajo costo, acorde a las necesidades del mercado.

El negocio de cervezas en Chile generó ingresos por \$313.017 millones el año 2011, lo que significa un crecimiento de 8.7% en términos reales con respecto al año anterior. Este crecimiento se ha venido observando en los últimos años y se explica por un importante incremento en los volúmenes de venta, además de un sostenido aumento en el precio promedio real.

(millones de pesos)	PCGA <sup>(1)</sup>			IFRS <sup>(2)</sup>			
	dic-05	dic-06	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11
Ingresos por ventas	188.431	217.660	248.399	270.058	278.170	287.981	313.017
Resultado Operacional	49.807	60.024	69.461	74.896	77.191	85.295	94.083
<i>Margen Operacional</i>	26,4%	27,6%	28,0%	27,7%	27,7%	29,6%	30,1%
EBITDA	68.833	78.498	89.496	89.870	92.138	101.041	115.577
<i>Margen EBITDA</i>	36,5%	36,1%	36,0%	33,3%	33,1%	35,1%	36,9%
<b>Volumen (miles de hectolitros)</b>	<b>4.170</b>	<b>4.708</b>	<b>4.911</b>	<b>5.168</b>	<b>5.072</b>	<b>5.148</b>	<b>5.386</b>

(1) Principios Contables Generalmente aceptados en Chile, en pesos nominales a diciembre de cada año

(2) Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)

### Cervezas en Argentina

La producción de cervezas en Argentina generó ventas netas por \$198.181 millones de pesos durante el año 2011 representando 20% de los ingresos consolidados de la Compañía y un 13% del EBITDA consolidado. Schneider es la principal marca de la Compañía en Argentina. CCU Argentina vende y distribuye las marcas Budweiser, Schneider, Heineken, Corona, Guinness, Negra Modelo y Paulaner, en todo el país, y las marcas regionales Salta, Santa Fe, Córdoba y Rosario en sus respectivas ciudades, además de las marcas Bieckert, Palermo e Imperial.

CCU Argentina produce cerveza en sus tres plantas, ubicadas en Salta, Santa Fe y Luján, con una capacidad nominal promedio mensual de 54,9 millones de litros en 2010. Las cervezas Heineken y Budweiser son producidas solamente en Santa Fe. Argentina es uno de los doce países en el mundo donde se produce Budweiser fuera de Estados Unidos, siendo –junto con Panamá– los únicos países en América Latina.

En su compromiso con la calidad, ambas plantas de CCU Argentina han sido distinguidas con el Certificado de Calidad HACCP, otorgado por los altos estándares empleados en sus procesos productivos, convirtiéndolas en las primeras cerveceras argentinas en recibir un certificado de este tipo.

La comercialización es llevada a cabo a través de una fuerza de venta directa o a través de distribuidores independientes o de embotelladores de los productos de The Coca-Cola Company en Argentina. A partir del 2008, se expandió la distribución directa en el área del Gran Buenos Aires a través de la transformación de distribuidores independientes a operadores logísticos. El objetivo de este proyecto es consolidar en forma integral la presencia de CCU en el área del Gran Buenos Aires, aumentando los volúmenes de venta y los niveles de distribución.

Las ventas en el segmento de cervezas en Argentina aumentaron 26,7% medidas en pesos chilenos, en el último año. Esto se explica por un aumento de 4,9% en los volúmenes y de 22% en el precio promedio medido en pesos chilenos. El precio promedio en dólares aumentó 26,0% debido principalmente a una incidencia mayor de productos premium en el mix y a aumentos de precio realizados durante el año para compensar en parte los aumentos de costos.

(millones de pesos)	PCGA <sup>(1)</sup>			IFRS <sup>(2)</sup>			
	dic-05	dic-06	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11
Ingresos por ventas	46.735	57.807	69.269	115.187	137.296	156.363	198.181
Resultado Operacional	2.394	3.814	4.034	10.627	17.328	22.028	25.129
<i>Margen Operacional</i>	5,1%	6,6%	5,8%	9,2%	12,6%	14,1%	12,7%
EBITDA	7.463	9.652	9.774	14.771	21.943	26.879	30.480
<i>Margen EBITDA</i>	16,0%	16,7%	14,1%	12,8%	16,0%	17,2%	15,4%
<b>Volumen (miles de hectolitros)</b>	<b>2.269</b>	<b>2.444</b>	<b>2.722</b>	<b>3.678</b>	<b>3.916</b>	<b>4.142</b>	<b>4.345</b>

(1) Principios Contables Generalmente aceptados en Chile, en pesos nominales a diciembre de cada año

(2) Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)

Sidra y Licores en Argentina

En diciembre 2010, CCU entró al negocio de sidras y licores en Argentina con la compra de 50,2% de Sáenz Briones y 71,4% de Sidra la Victoria, con plantas en Ciudadela, Allen y Cipolletti. El volumen estimado de la industria de la sidra en Argentina es de 820 millones de hectolitros al año y CCU tiene una participación de mercado de 26,1%.

Bebidas No Alcohólicas (Gaseosas, Néctares, Aguas Minerales y Purificadas, Bebidas Deportivas, Bebidas Energéticas y Té)

El negocio de bebidas no alcohólicas generó en el año 2011 \$248.509 millones de pesos en ventas, lo que representa un 26% de las ventas totales de la Compañía y generó un 20% del EBITDA consolidado.

(millones de pesos)	PCGA <sup>(1)</sup>			IFRS <sup>(2)</sup>			
	dic-05	dic-06	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11
Ingresos por ventas	135.610	150.467	172.945	187.071	201.512	223.476	248.509
Resultado Operacional	11.569	12.125	16.906	21.633	24.686	32.364	35.083
<i>Margen Operacional</i>	8,5%	8,1%	9,8%	11,6%	12,3%	14,5%	14,1%
EBITDA	21.850	22.059	27.082	30.662	34.375	41.982	46.746
<i>Margen EBITDA</i>	16,1%	14,7%	15,7%	16,4%	17,1%	18,8%	18,8%
<b>Volumen (miles de hectolitros)</b>	<b>4.742</b>	<b>5.183</b>	<b>5.449</b>	<b>5.777</b>	<b>6.000</b>	<b>6.591</b>	<b>6.991</b>

(1) Principios Contables Generalmente aceptados en Chile, en pesos nominales a diciembre de cada año

(2) Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)

La Compañía, cuenta con una participación de mercado estimada de 24,8% para 2011 en el segmento gaseosas y 38,6% estimada para 2011 en el segmento de néctares, siendo el líder en este último.

En el segmento gaseosas con sabor posee una amplia cartera de marcas, compuesta por las marcas CCU: Bilz, Bilz Light, Pap, Pap Light, Kem, Kem Xtreme y Nobis, con sus sabores naranja, piña y guinda; las marcas licenciadas de Schweppes Holdings Ltd.: Crush, Crush Light, Limón Soda, Limón Soda Light, Ginger Ale, Ginger Ale Light, Agua Tónica y Agua Tónica Light, y de PepsiCo: 7Up y 7Up Light.

En el segmento de las bebidas colas, también bajo licencia de PepsiCo, la Compañía fabrica y comercializa Pepsi y Pepsi Light. En la categoría isotónica, ECUSA es líder con Gatorade, bebida isotónica número uno a nivel mundial además de Propel, bebida deportiva baja en calorías. En bebidas energéticas, ECUSA comercializa en Chile SoBe Adrenaline Rush; en la categoría de bebidas en base a té, produce y vende Lipton Ice Tea, ambos productos bajo licencia de PepsiCo. En el segmento de los néctares, la Compañía participa en un Joint Venture con Watt's, en virtud del cual CCU y Watt's participan indirectamente y en partes iguales en Promarca S.A. Esta compañía es dueña de las marcas Watt's, Yogu Yogu y Shake a Shake en Chile. Promarca otorgó a sus accionistas licencias exclusivas e indefinidas de sus marcas para producción y venta de diferentes categorías de productos.

Respecto del segmento de las aguas, en diciembre de 2007 se materializó el acuerdo de asociación entre la Compañía y Nestlé. Esta última adquirió un 20% de participación en la filial Aguas CCU-Nestlé Chile S.A., que posteriormente aumentó a 49,9% al ejercer una opción de compra en Junio de 2009.

En consecuencia, CCU desarrolla, a través de Aguas CCU-Nestlé Chile S.A., el negocio de aguas minerales y purificadas en Chile. En el segmento de aguas minerales, la Compañía es líder con participación de mercado estimada de 58,2% en 2011, siendo su principal marca Cachantun, además de Porvenir. Como parte de esta asociación, Aguas CCU-Nestlé Chile S.A. produce y vende las marcas de agua purificada Nestlé Pure Life y Perrier en Chile.

Las bebidas gaseosas de ECUSA se producen y embotellan en las plantas que la Compañía posee en Antofagasta y Santiago, con una capacidad nominal promedio mensual de 93,0 millones de litros en 2010. La Planta de ECUSA en Santiago fue certificada en el Sistema de Seguridad Alimentaria, HACCP. Esta norma asegura la inocuidad alimentaria de los productos fabricados en esta planta. Esta acreditación compromete a la Compañía a continuar trabajando por el aseguramiento de la inocuidad de sus productos y por el mejoramiento continuo de los procesos. Asimismo, las aguas minerales Cachantun y Porvenir son embotelladas en su fuente natural en Coinco y Casablanca, con una capacidad nominal promedio mensual de 41,5 millones de litros en 2010. La planta de Cachantun, en Coinco, cuenta con las certificaciones internacionales ISO 9001-2000 que acreditan el proceso, y HACCP que acredita la inocuidad del producto, asegurando la calidad del proceso de embotellación del agua mineral desde su fuente de origen hasta la entrega del producto al cliente.

## **Vinos**

El 9 de diciembre 2008 se formalizó la fusión por incorporación de Viña Tarapacá Ex Zavala S.A. en Viña San Pedro S.A., conformándose la Viña San Pedro Tarapacá S.A. ("VSPT"). El grupo se encuentra formado por las viñas de San Pedro, Tarapacá, Santa Helena, Altaïr, Finca La Celia, Misiones de Rengo, Viña Mar, Casa Rivas, Tamari, Tabalí y Leyda. Es el líder en Chile en la categoría de vinos Finos con una participación de mercado estimada de 22,3% en 2011 y se ha consolidado como el segundo exportador del país.

En el año 2011, el segmento de vinos vendió \$138.348 millones de pesos lo que corresponde a 14% de las ventas netas consolidadas y contribuyó con el 10% del EBITDA consolidado. A diciembre 2010, VSPT posee 4.195 hectáreas plantadas, 3.663 de las cuales se encuentran en Chile y 532 hectáreas en la provincia de Mendoza en Argentina. Adicionalmente, VSPT cuenta con 495 hectáreas arrendadas a largo plazo en Chile. Durante el año 2010, VSPT abasteció aproximadamente 50% de sus necesidades de vino de exportación con producción propia, mientras que el resto fue comprado a terceros en forma de vino y uva. En el caso del vino doméstico, casi la totalidad es comprada a terceros, con la excepción de los vinos finos. A

diciembre 2010, la compañía una capacidad de vinificación de 42,3 millones de litros en Chile y de 9,5 millones en Argentina.

(millones de pesos)	PCGA <sup>(1)</sup>			IFRS <sup>(2)</sup>			
	dic-05	dic-06	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11
Ingresos por ventas	83.996	76.246	87.003	92.671	124.726	132.293	138.348
Resultado Operacional	1.437	1.189	5.690	10.304	12.220	10.256	10.422
<i>Margen Operacional</i>	1,7%	1,6%	6,5%	11,1%	9,8%	7,8%	7,5%
EBITDA	6.305	6.639	11.663	15.574	19.100	16.727	23.308
<i>Margen EBITDA</i>	7,5%	8,7%	13,4%	16,8%	15,3%	12,6%	16,8%
<b>Volumen (miles de hectolitros)</b>	<b>925</b>	<b>863</b>	<b>925</b>	<b>922</b>	<b>1.102</b>	<b>1.205</b>	<b>1.213</b>

(1) Principios Contables Generalmente aceptados en Chile, en pesos nominales a diciembre de cada año

(2) Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)

Con el objetivo de ofrecer máxima calidad y tener procesos amigables con el medioambiente, VSPT es una de las viñas chilenas con mayor número de certificaciones en la industria local. San Pedro logró la recertificación de su Sistema Integrado de Gestión (SIG), en sus instalaciones de Molina, oficinas centrales y bodegas en puertos. Además, obtuvo nuevamente la certificación de las Normas para Productos Alimentarios BRC (British Retail Consortium) e IFS (International Food and Standard), en Higher Level. Estos estándares son altamente apreciados en el mercado europeo, donde las cadenas de supermercados siempre prefieren a clientes que tengan ese tipo de auditorías. Por otra parte, Santa Helena tiene certificado su SIG, en las instalaciones de San Fernando. Igualmente, Finca La Celia tiene su SIG certificado y obtuvo, durante el año 2008, la certificación en ISO-22000 de Inocuidad Alimentaria. Adicionalmente, Tarapacá estableció un sistema de Gestión Medioambiental que fue aprobado y certificado por Lloyd’s Register Quality Assurance, de acuerdo con la norma ISO-14001-1996, lo que implica que realiza sus actividades en armonía con el entorno y está comprometida con un programa de mejoramiento continuo de gestión ambiental. Tarapacá también tiene certificadas sus bodegas de Isla de Maipo y Misiones de Rengo en BRC, certificación que involucra la certificación HACCP.

En el mercado doméstico, la venta se efectúa con una fuerza de venta dedicada, en los principales centros urbanos, y en forma sinérgica con CCU en el resto del país. En el exterior, una de las principales fortalezas de VSPT consiste en su consolidada red de distribuidores que abarca los cinco continentes, llevando sus vinos a aproximadamente 80 países.

Licores

El negocio de licores generó en el año 2011 \$50.936 millones de pesos en ventas, lo que representa un 5% de las ventas totales de la Compañía y contribuyó con el 4% del EBITDA consolidado.

(millones de pesos)	PCGA <sup>(1)</sup>			IFRS <sup>(2)</sup>			
	dic-05	dic-06	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11
Ingresos por ventas	28.544	33.557	39.832	38.799	38.830	43.218	50.936
Resultado Operacional	-1.250	713	3.108	6.016	6.421	6.409	6.383
<i>Margen Operacional</i>	-4,4%	2,1%	7,8%	15,5%	16,5%	14,8%	12,5%
EBITDA	-436	1.833	4.787	7.774	8.221	8.081	8.567
<i>Margen EBITDA</i>	-1,5%	5,5%	12,0%	20,0%	21,2%	18,7%	16,8%
<b>Volumen (miles de hectolitros)</b>	<b>203</b>	<b>205</b>	<b>216</b>	<b>211</b>	<b>199</b>	<b>212</b>	<b>228</b>

(1) Principios Contables Generalmente aceptados en Chile, en pesos nominales a diciembre de cada año

(2) Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)

CCU posee -directa e indirectamente- 80% de CPCh y Control el 20% restante. El negocio del pisco demostró tener interesantes perspectivas para CCU, debido a que posee sinergias significativas con las otras líneas de productos en los aspectos de ventas, distribución, producción y servicios compartidos. Así mismo, la estacionalidad de su consumo lo hace complementario a los productos que distribuye la Compañía. La industria del pisco es una de las 10 principales industrias de consumo masivo que existen en el país, lo que constituye una alternativa atractiva desde el punto de creación de valor para los accionistas de CCU.

En el negocio del pisco, CCU posee las marcas Mistral, Mistral Nobel, Mistral Ice, Ruta Norte, Ruta Sour, Ruta Sour Light, Ruta Sour Pica, Ruta Sour Mango, Ruta Piña Colada, Campanario, Campanario Sour, Campanario Sour Light, Campanario Pica, Campanario Mango, Campanario Chirimoya Colada, Campanario Piña Colada, Campanario Melón Calameño, Campanario Melón Tuna, Campanario Vaina, Campanario Cola de Mono, Control C, Tres Erres, Control, La Serena, La Serena Sour y Horcón Quemado. En 2011, CPCh fue el segundo mayor actor en el mercado del pisco con una participación de mercado estimada de 48,9%.

CPCh ingresó en 2007 al negocio del ron con el lanzamiento de Ron Sierra Morena, en sus tres versiones: Añejado, Extra Añejado, Blanco e Imperial. De esta forma, CPCh incursiona en nuevas categorías en el segmento de licores, siendo el ron el segundo licor más consumido en Chile luego del pisco, y el de mayor crecimiento en los últimos años. De acuerdo a estimaciones internas, la participación de la compañía en el mercado del ron fue 15,6% para 2011.

CPCh cuenta con tres plantas productivas (destiladoras): Planta Salamanca en el valle del Choapa, Planta Monte Patria y Planta Sotaqui, en el valle del Limarí. Adicionalmente, en el Valle de Elqui, zona de Paihuano, posee la Planta de Pisco Elqui, centro turístico y planta productora de jugo de uva, que es trasladado a las plantas del Valle del Limarí para su transformación. Asimismo, a fines del año 2007, se terminó la construcción e implementación de la moderna planta de Ovalle, con una capacidad de envasado de 9.940 lt/hora, la que ha reunido todas las líneas de embotellado de la Compañía que antes estaban repartidas en tres lugares distintos, generando grandes sinergias. Las plantas tienen una capacidad nominal instalada de 16,7 millones de litros a diciembre 2010.

### **Alimentos Listos para su Consumo (Snack Dulces)**

CCU posee desde enero de 2004 una participación accionaria de 50% en FOODS Compañía de Alimentos CCU S.A. (ex Calaf S.A) en un Joint Venture en que participan en partes iguales su filial Embotelladoras Chilenas Unidas (hoy a través de CCU Inversiones S.A.) y Empresas Lucchetti S.A. (hoy Industria Nacional de Alimentos S.A.) con el objetivo de entrar al negocio de los snacks dulces para evaluar las habilidades de CCU de distribuir otros productos distintos de bebestibles. De esta forma, la Compañía ingresa a la industria de los alimentos “Listos para su Consumo” que ofrece un interesante potencial de crecimiento, con un tamaño cercano a los US\$1.400 millones en Chile.

En el negocio de los snacks dulces, los diversos productos se elaboran bajo las marcas Calaf, comprendiendo entre ellas la marca Duetto y otras, bajo las cuales se elaboran algunas líneas de galletas. Adicionalmente, la Compañía posee otras marcas específicas de cada producto. Foods Compañía de Alimentos es también dueña de la marca Natur.

El negocio de los snacks dulces tiene interesantes perspectivas para CCU, debido a que posee sinergias significativas con las otras líneas de productos en los aspectos de venta, distribución y plataforma de servicios compartidos.



## **Unidades Estratégicas de Servicio (UES)**

El objetivo central de las UES es entregar el nivel de servicio requerido en los Servicios Compartidos prestados a las Unidades Estratégicas de Negocio, capturando sinergias de la gestión centralizada de sus respectivas funciones, organizándose en tres unidades principales: Fábrica de Envases Plásticos S.A. (PLASCO), focalizada en las funciones de diseñar y fabricar envases plásticos, Transportes CCU Ltda. (Transportes CCU), focalizada en las funciones de administración de los centros de distribución, logística y despacho a clientes en Chile y Comercial CCU S.A. encargada de la comercialización conjunta de todos los productos de CCU y filiales en las zonas donde resulte más rentable que tener una fuerza de venta de dedicación exclusiva.

### **Fábrica de Envases Plásticos S.A. (PLASCO)**

A través de su filial Fábrica de Envases Plásticos S.A. (PLASCO), provee gran parte de las botellas plásticas desechables y retornables usadas en el negocio de bebidas no alcohólicas.

### **Transportes CCU Ltda. (Transportes CCU)**

Transportes CCU Ltda. es la unidad encargada de la logística y distribución de la totalidad de los productos de la Compañía, destacándose como la empresa de logística más grande del país, en términos de volumen físico transportado y nivel de operaciones.

Esta unidad presta servicios a todas las Unidades Estratégicas de Negocios (UEN) de CCU en la administración de los centros de distribución, logística y despacho a clientes en Chile.

### **Comercial CCU S.A.**

Es la unidad encargada de efectuar la venta de los productos en Chile a través de una fuerza de venta única para todos los productos de la Compañía, en la zona Norte desde Arica hasta Copiapó/Vallenar y en la zona Sur desde Curicó a Coyhaique, con excepción de la ciudad de Concepción. En el resto del territorio existe fuerza de venta de dedicación exclusiva de cada UEN.

## **Propiedad**

Al 31 de diciembre de 2011, el total de acciones suscritas y pagadas al cierre del ejercicio asciende a 318.502.872.

El accionista con más de 10% del capital con derecho a voto es:

Inversiones y Rentas S.A. que cuenta con 196.421.725 acciones lo que equivale al 61,67% Inversiones y Rentas S.A. (IRSA), accionista controlador de CCU, es una sociedad anónima chilena, inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 617, y cuyos accionistas son las sociedades Quiñenco S.A. y Heineken Chile Limitada, las cuales poseen cada una de ellas el 50% del capital accionario de IRSA. IRSA, directa e indirectamente, a través de su filial Inversiones IRSA Limitada, posee 66,11% del capital accionario de CCU.

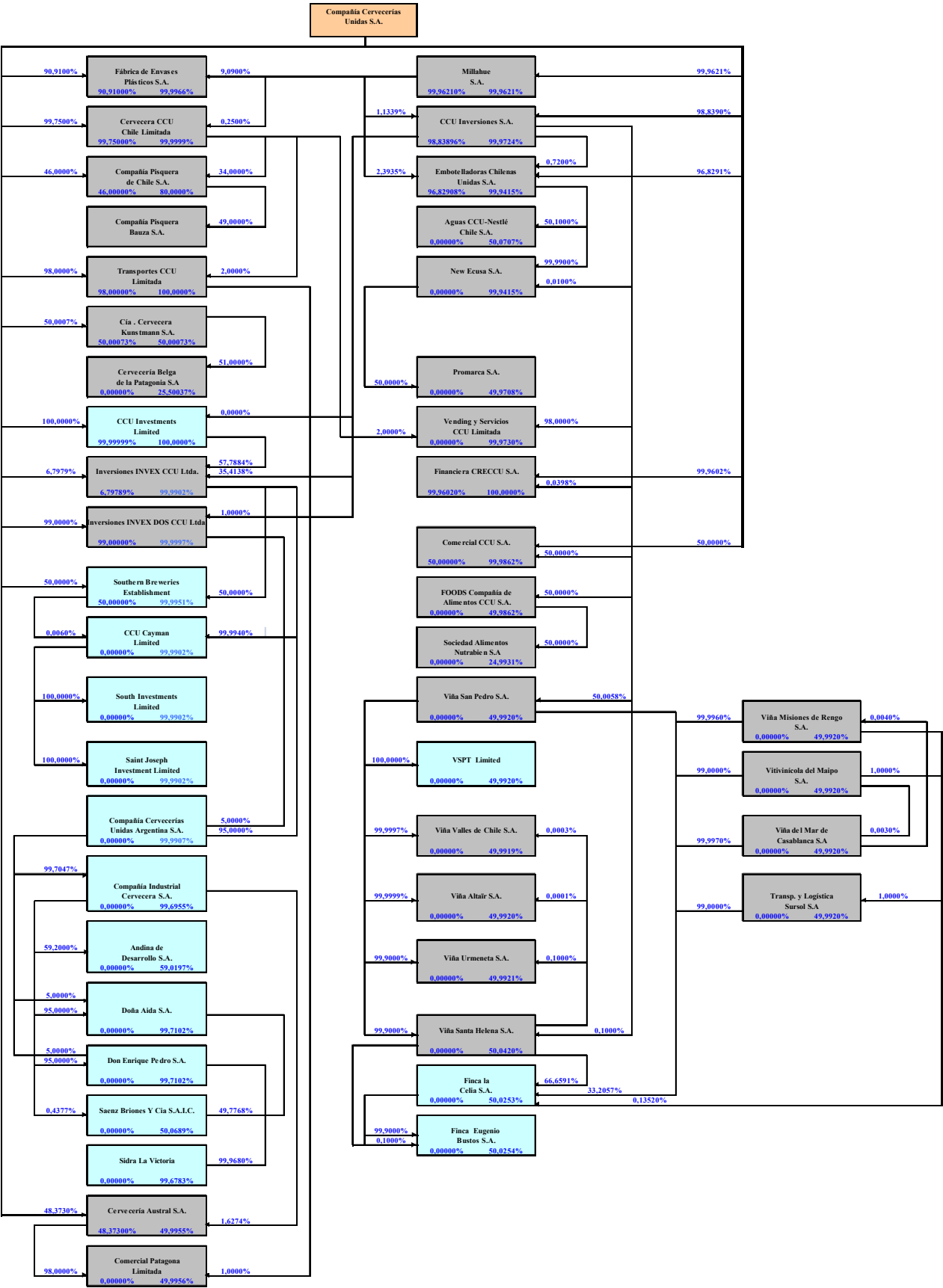
**Principales Accionistas (al 31 de diciembre de 2011)**

Inversiones y Rentas S.A.	61,67%
ADR	12,36%
Inversiones IRSA Ltda.	4,44%
AFPs	1,05%
Otros	20,48%

**Fuente: CCU**

Estructura Legal y Áreas de Negocio

CCU es un holding que agrupa a múltiples negocios relacionados al sector de bebestibles. El siguiente gráfico muestra la estructura legal de CCU y sus principales filiales a diciembre de 2011.



## FACTORES DE RIEGO

La Compañía mantiene un programa para identificar, evaluar y mitigar los riesgos asociados a sus negocios. La siguiente es una descripción, no exhaustiva, de los principales riesgos identificados:

Problemas con la calidad e imagen de los productos pueden afectar adversamente la confianza del consumidor. La calidad e imagen de los productos es fundamental para mantener un crecimiento sustentable de la Compañía. Si no se logra mantener altos estándares de calidad; el prestigio y las ventas de la Compañía, podrían verse afectados.

Un aumento en la presión competitiva puede reducir los ingresos o aumentar los gastos de comercialización, impactando negativamente los resultados. La Compañía participa en diferentes mercados altamente competitivos con productores globales, regionales y marcas privadas. Una mayor competencia puede eventualmente presionar a la baja los precios, requerir mayores gastos de marketing y/o disminuir la participación de mercado de la Compañía; cualquiera de estos casos podría afectar adversamente los resultados.

Una mayor concentración de clientes o la pérdida de algún cliente clave pueden afectar negativamente los resultados. En los últimos años en Chile y especialmente en el canal supermercado, ha existido un proceso de consolidación continua de clientes aumentando algunas cadenas su importancia y poder de negociación.

Posibles restricciones, en la venta, promoción u otra materia, de bebidas alcohólicas en Chile y Argentina pueden eventualmente limitar las actividades de la Compañía aumentando los gastos o afectando las ventas. Los negocios de bebidas alcohólicas y analcohólicas están sujetos a diversas leyes y reglamentos que regulan la producción, venta y promoción de estos productos. Estamos expuestos a que estas leyes a futuro pueden cambiar, como resultado de acontecimientos sociales, políticos o económicos.

Los negocios de la Compañía están gravados por diferentes impuestos y particularmente por los impuestos específicos al consumo de bebidas alcohólicas y analcohólicas que corresponden a una tasa sobre el precio de venta. Un eventual aumento en la tasa de impuestos podría tener un impacto adverso en el volumen de venta, afectando negativamente los resultados de la Compañía.

Existe dependencia de algunos proveedores únicos de materias primas y de suministros críticos que podrían afectar la capacidad de la Compañía de producir y vender. Existen algunos proveedores críticos de materias primas, como es el caso de ciertos empaques, en Chile y Argentina, donde se compra la mayor parte de las botellas a un proveedor único local. En caso de algún problema con uno de estos proveedores la Compañía necesitaría importar empaques y eventualmente los costos podrían aumentar.

Entre los suministros críticos está la energía eléctrica, Chile enfrenta un período de estrechez de generación producto de un rezago en las inversiones y bajo situaciones hidrológicas adversas se podrían generar cortes programados en el suministro, frente a esta eventual situación, la Compañía cuenta con equipos de respaldos con capacidad limitada, que permitirían mantener operativo ciertos procesos críticos.

El suministro de agua es esencial para el desarrollo de los negocios de la Compañía. El agua es un componente esencial de la cerveza, de las gaseosas y del agua mineral. Una falla en el suministro podría tener un efecto negativo en los resultados de la Compañía.

La Compañía depende de la renovación de ciertos contratos de licencia para mantener las operaciones actuales. La mayor parte de los contratos de licencia incluyen ciertas condiciones que deben ser cumplidas durante su vigencia, así como al término del contrato, para su renovación automática en la fecha de vencimiento. La Compañía no puede dar certeza que tales condiciones serán cumplidas y por lo tanto que los contratos serán renovados a su vencimiento o que terminen anticipadamente. El término anticipado o la no renovación de los actuales contratos de licencias, podría tener un impacto adverso en las operaciones de la Compañía.

La cadena de abastecimiento, producción y logística es clave para abastecer oportunamente con nuestros productos a los centros de consumos. Una interrupción por eventos de la naturaleza, incendios o falla significativa en dicha cadena puede afectar negativamente los resultados de la Compañía, si el mencionado incidente no es de rápida solución.

Nuestros resultados operacionales y condición financiera, dependen en gran medida de la situación económica de los mercados locales donde la Compañía desarrolla sus negocios. El nivel general de actividad económica de Chile y Argentina, donde principalmente se desarrollan nuestros negocios, puede ser afectado negativamente por una situación financiera internacional adversa. Una reducción del crecimiento económico en estos países, puede afectar adversamente la demanda de nuestros productos, impactando negativamente los volúmenes de venta y los resultados.

Riesgo relacionado a Argentina: La Compañía mantiene operaciones significativas en Argentina y la crisis económica de fines de los noventa y comienzos de esta década afectó adversamente nuestros resultados en esos años. Si bien posteriormente la situación económica ha mejorado, con un crecimiento del PIB de 9,0%, 9,2%, 8,5%, 8,7%, 6,8%, 0,9% y 9,2% en 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010, respectivamente, no se puede asegurar que en el futuro no se produzca nuevamente un ciclo económico negativo que afecte adversamente las operaciones de la Compañía en Argentina. Igualmente el incremento de la inflación y la política de control de precios aplicada por el gobierno puede tener un efecto adverso en los resultados.

La Compañía cuenta con una metodología y programas para evaluar y mitigar, en la medida de lo posible, cada uno de estos riesgos, basados en la probabilidad de ocurrencia, nivel de vulnerabilidad, impacto que podría generar el riesgo y costo de mitigación. Estos programas son revisados y actualizados periódicamente. Sin embargo, dada la naturaleza de cada uno de estos riesgos, no es posible garantizar que todo eventual efecto adverso pueda ser prevenido y mitigado siempre de una manera efectiva.

### **Administración de Riesgos Financieros**

Para las empresas donde existe una participación controladora, la Gerencia de Administración y Finanzas de la Compañía provee un servicio centralizado a las empresas del grupo para la obtención de financiamiento y la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación, riesgos de materias primas y riesgo de crédito. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo proveniente de las necesidades del negocio.

Para aquellas empresas en que existe una participación no controladora (VSPT, CPCH, Aguas CCU-Nestlé y Cervecería Kunstmann) esta responsabilidad recae en sus respectivas Gerencias de Administración y Finanzas. El Directorio y Comité de Directores, cuando procede, es el responsable final del establecimiento y revisión de la estructura de administración del riesgo, como también de revisar los cambios significativos realizados a las políticas de administración de riesgos y recibe información relacionada con dichas actividades.

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos, la Compañía utiliza instrumentos derivados solo con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tasas de interés y tipos de cambios provenientes de las operaciones de la Compañía y sus fuentes de financiamiento. La Compañía no adquiere instrumentos derivados con fines especulativos o de inversión, no obstante algunos derivados no son tratados contablemente como de cobertura debido a que no califican como tal. Las transacciones con instrumentos derivados son realizadas exclusivamente por personal de la Gerencia de Administración y Finanzas y la Gerencia de Auditoría Interna revisa regularmente el ambiente de control de esta función. La relación con los clasificadores de riesgo y el monitoreo de restricciones financieras (covenants) son administrados por la Gerencia de Administración y Finanzas.

La principal exposición de riesgos financieros de la Compañía está relacionada con las variaciones de tipos de cambio, tasas de interés, inflación, precios de materias primas (commodities), cuentas por cobrar a clientes y liquidez. Con la finalidad de administrar el riesgo proveniente de algunas de estas exposiciones se utilizan diversos instrumentos financieros.

### **Políticas de Inversión y Financiamiento**

Las inversiones que realiza la Compañía están orientadas, tanto a la reposición normal de activos operacionales, modernizaciones y nuevas instalaciones para ampliar y mejorar la capacidad productiva, así como a la adquisición –con fines de crecimiento– de participaciones en empresas afines a sus actividades tanto en Chile, como en el exterior.

El financiamiento de las inversiones proviene principalmente del flujo operacional generado por la Compañía y de la emisión de nueva deuda, velando siempre por mantener una adecuada estructura para minimizar los costos de capital, así como de plazos y niveles de endeudamiento compatibles con la generación de sus flujos de caja operacionales. La Compañía invierte sus excedentes de caja en depósitos a plazo, fondos mutuos y pactos. Asimismo, realiza operaciones de seguro de cambio para calzar sus saldos en monedas extranjeras.

3.0 ANTECEDENTES FINANCIEROS

Estados Financieros Consolidados

Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado

(miles de pesos)	IFRS*			
	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	55.299.985	137.353.669	151.614.300	177.664.378
Inventarios	124.595.695	108.069.635	108.353.258	128.535.184
Total Activos Corrientes	364.427.794	407.639.075	446.281.914	542.545.776
Propiedades, Plantas y Equipos (Neto)	494.939.627	491.121.558	508.162.219	556.949.110
Total Activos No Corrientes	717.275.008	696.133.818	705.407.097	755.945.583
<b>Total Activos</b>	<b>1.081.702.802</b>	<b>1.103.772.893</b>	<b>1.151.689.011</b>	<b>1.298.491.359</b>
Total Pasivos Corrientes	297.786.577	245.387.682	236.958.080	350.770.714
Total Pasivos No Corrientes	235.953.855	285.178.694	299.657.344	262.934.983
<b>Total Pasivos</b>	<b>533.740.432</b>	<b>530.566.376</b>	<b>536.615.424</b>	<b>613.705.697</b>
Patrimonio Propietarios de la Controladora	443.864.564	462.229.545	505.654.519	568.975.937
Participaciones No Controladoras	104.097.806	110.976.972	109.419.068	115.809.725
<b>Patrimonio Total</b>	<b>547.962.370</b>	<b>573.206.517</b>	<b>615.073.587</b>	<b>684.785.662</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>1.081.702.802</b>	<b>1.103.772.893</b>	<b>1.151.689.011</b>	<b>1.298.491.359</b>

\* Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)

Estado Consolidado de Resultados Integrales por Función

(miles de pesos)	IFRS*			
	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11
Ingresos por Ventas	710.189.270	776.544.195	838.258.327	969.550.671
Costo de Ventas	-335.578.823	-365.098.371	-383.812.866	-450.563.274
<b>Margen Bruto</b>	<b>374.610.447</b>	<b>411.445.824</b>	<b>454.445.461</b>	<b>518.987.397</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>123.990.284</b>	<b>137.382.001</b>	<b>161.394.735</b>	<b>190.760.233</b>
Costos Financieros Neto	-4.797.440	-10.366.890	-8.287.701	-7.334.062
Resultado por Unidades de Reajuste	-15.626.490	4.190.023	-5.079.737	-6.734.379
Diferencias de Cambio	-865.556	-1.390.070	-1.400.700	-1.078.604
Participación de Utilidad de Asociadas	1.563.872	1.349.144	966.122	1.069.311
Otras Ganancias (Perdidas)	1.562.817	21.924.632	-	3.010.058
Impuestos a las Ganancias	-10.524.247	-11.723.673	-27.656.049	-44.890.356
<b>Ganancia Consolidada</b>	<b>95.303.240</b>	<b>141.365.167</b>	<b>119.936.670</b>	<b>134.802.201</b>
Utilidad Participaciones No Controladores	4.889.598	13.327.694	9.237.155	12.050.607
<b>Utilidad Propietarios de la Controladora</b>	<b>90.413.642</b>	<b>128.037.473</b>	<b>110.699.515</b>	<b>122.751.594</b>

\*Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

(miles de pesos)	IFRS*			
	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	126.936.174	150.844.450	158.325.399	167.370.453
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión	-154.140.727	-30.732.061	-64.408.579	-76.239.630
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación	-29.846.896	-37.056.848	-79.363.501	-65.238.251
<b>Incremento Neto (Disminución) antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio</b>	<b>-57.051.449</b>	<b>83.055.541</b>	<b>14.553.319</b>	<b>25.892.572</b>
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio	-4.351.189	-1.001.857	-292.688	157.506
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	116.702.623	55.299.985	137.353.669	151.614.300
<b>Saldo Final de Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>55.299.985</b>	<b>137.353.669</b>	<b>151.614.300</b>	<b>177.664.378</b>

\*Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés)

Indicadores Financieros

	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11
Cobertura de Gastos Financieros (1)	11,9	12,3	14,8	13,5
Razón de Liquidez (2)	1,22	1,66	1,88	1,55
Razón Ácida (3)	0,78	1,18	1,39	1,15
Razón de Endeudamiento (4)	1,20	1,15	1,06	1,08
Proporción Pasivo Corriente/Pasivo Total	0,56	0,46	0,44	0,57
Proporción Pasivo No Corriente/Pasivo Total	0,44	0,54	0,56	0,43

- (1) (Utilidad antes de Impuestos + Gastos Financieros) / Gastos Financieros
- (2) Total Activos Corrientes / Total Pasivos Corrientes
- (3) (Activos Corrientes - Inventario - Pagos Anticipados) / Pasivo Corriente
- (4) (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes) / Patrimonio atribuible a los tenedores de acciones

Todos los antecedentes financieros antes expuestos, se encuentran disponibles en el sitio Web de la Superintendencia de Valores y Seguros ([www.svs.cl](http://www.svs.cl)).

Créditos preferentes

El Emisor no tiene deudas privilegiadas ni preferentes, sin perjuicio de aquellas obligaciones que eventualmente puedan quedar afectadas a los privilegios o preferencias establecidos en el Título XLI del Código Civil o leyes especiales.

Restricción al emisor en relación a otros acreedores

- A la fecha del presente prospecto, los contratos de crédito del Emisor que contienen restricciones son los siguientes:

1. Contrato de crédito otorgado con fecha 23 de noviembre de 2007 entre la agencia en Islas Caimán del Emisor y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. Grand Cayman Branch:



El Emisor a través de su agencia en Islas Caimán suscribió un contrato de crédito a 5 años plazo por un monto de US\$70.000.000. Este crédito obliga al Emisor a cumplir los siguientes índices financieros:

- Mantener una cobertura de intereses consolidada mayor o igual a 3,0, medida al final de cada trimestre y considerando los últimos 12 meses. Al 31 de diciembre de 2011, la cobertura de intereses consolidada del Emisor, calculada según los términos de este contrato de crédito, era de 16,55 veces.
- Mantener una razón de endeudamiento consolidada menor o igual a 3,0. Al 31 de diciembre de 2011, la razón de endeudamiento consolidada del Emisor, calculada según los términos de este contrato de crédito, era de 1,06 veces.
- Mantener un Patrimonio Ajustado a nivel consolidado, por un monto a lo menos igual a \$312.516.750.000. Al 31 de diciembre de 2011, conforme a los términos de este contrato de emisión de crédito, el Patrimonio Ajustado del Emisor era de aproximadamente \$610.923.059.000.

Adicionalmente este crédito obliga al Emisor a cumplir ciertas restricciones de carácter afirmativo, tales como, mantener seguros, etc.; y también a cumplir ciertas restricciones de carácter negativo, tales como no dar prendas, excepto las autorizadas por este contrato, no hacer fusiones excepto las permitidas, y no vender activos fijos, excepto bajo los términos establecidos por este contrato.

**2. Contrato de emisión de bonos Serie E, por 2.000.000 de unidades de fomento, suscrito por Compañía Cervecerías Unidas S.A., en calidad de emisor, y Banco Santander Chile, en calidad de representante de los tenedores de bonos y banco pagador, mediante escritura pública de fecha 14 de septiembre de 2004, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, modificada y complementada por escrituras públicas de fechas 6 de octubre de 2004 y 21 de diciembre de 2010, ambas otorgadas en la referida Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.**

En virtud de dicho contrato, el Emisor ha asumido el compromiso de cumplir ciertos índices financieros (calculados sobre su balance consolidado e individual) y condiciones que se detallan a continuación:

- Mantener permanentemente un nivel de endeudamiento consolidado no superior a 1,5 veces. Al 31 de diciembre de 2011, la razón de endeudamiento consolidada del Emisor, calculada según los términos de este contrato de emisión de bonos, era de 0,79 veces.
- Mantener una cobertura de gastos financieros consolidada, establecida al final de cada trimestre y considerando los 4 últimos trimestres consecutivos anteriores a la fecha de los estados financieros consolidados que se presenta, no inferior a 3,0 veces. Al 31 de diciembre de 2011, conforme a los términos de este contrato de emisión de bonos, la cobertura de gastos financieros consolidada del Emisor era de 16,55 veces.
- Mantener activos libres de gravámenes por un monto igual, a lo menos, a 1,2 veces, calculados y medidos trimestralmente sobre los estados financieros consolidados del Emisor. Al 31 de diciembre de 2011, conforme a los términos de este contrato de emisión de bonos, la relación entre Total Activos No Gravados y Total Pasivo Ajustados No Gravados, calculada según los términos de este contrato de emisión de bonos, era de 2,27 veces.

- Mantener, directa o indirectamente, la propiedad de más del 50% de las acciones suscritas y pagadas y de los derechos sociales de las siguientes sociedades: Cervecera CCU Chile Limitada, Embotelladoras Chilenas Unidas S.A. y Viña San Pedro Tarapacá S.A., excepto en los casos y bajo los términos establecidos en este contrato de emisión de bonos.
- Mantener, directamente o a través de una sociedad filial, la propiedad de la marca comercial "CRISTAL", para cervezas, en la clase 32 del Clasificador Internacional de Productos y Servicios para el registro de marcas comerciales, establecido por el Arreglo de Niza del 15 de junio de 1957, y no ceder su uso, excepto a sus sociedades filiales.
- Mantener un Patrimonio Ajustado a nivel consolidado, por un monto a lo menos igual a \$312.516.750.000. Al 31 de diciembre de 2011, conforme a los términos de este contrato de emisión de bonos, el Patrimonio Ajustado del Emisor era de aproximadamente \$610.923.059.000.
- No vender, ni transferir y de cualquier modo enajenar activos del Emisor y sus filiales cuyo valor total contabilizado en los últimos estados financieros auditados consolidados del Emisor, representen más del 25% del valor total contabilizado en los últimos estados financieros auditados consolidados del Emisor del Total Activos consolidados de este último, excepto en los casos y bajo los términos establecidos en este contrato de emisión de bonos.
- No efectuar inversiones en instrumentos emitidos por personas relacionadas, excepto en los casos y bajo los términos establecidos en este contrato.

**3. Contrato de reconocimiento de deuda, modificación y reprogramación de crédito celebrado por Compañía Pisquera de Chile S.A. con Raboinvestment Chile S.A., mediante escritura pública de fecha 12 de agosto de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha.**

El capital adeudado por la filial Compañía Pisquera de Chile S.A. objeto de la referida reprogramación asciende a \$9.961.113.569, y el plazo de la misma se extiende por un período de dos años a contar de dicha fecha. Este crédito obliga al Emisor a conservar una participación accionaria directa o indirecta que le permita mantener el control de Compañía Pisquera de Chile S.A.

**4. Escritura pública complementaria correspondiente a emisión de bonos Serie H, por 2.000.000 de unidades de fomento, suscrita con fecha 23 de marzo de 2009 en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola entre Compañía Cervecerías Unidas S.A., en calidad de emisor, y Banco Santander Chile, en calidad de representante de los tenedores de bonos y banco pagador. Dicha emisión se efectuó con cargo a la línea de bonos inscrita en la SVS con fecha 23 de marzo de 2009 bajo el N° 573, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda que consta de la escritura pública de fecha 23 de enero de 2009, modificada por escrituras públicas de fechas 9 de marzo de 2009, 27 de diciembre de 2010 y 21 de febrero de 2011, todas otorgadas en la referida Notaría de San Martín.**

- Mantener permanentemente un nivel de endeudamiento consolidado, no superior a 1,5 veces. Al 31 de diciembre de 2011, el nivel de endeudamiento consolidado del Emisor,

calculado según los términos de este contrato de emisión de bonos, era de 0,79 veces.

- Mantener una cobertura de gastos financieros consolidada, establecida al final de cada trimestre y considerando los 4 últimos trimestres consecutivos a los estados financieros consolidados que se presenta, no inferior a 3,0 veces. Al 31 de diciembre de 2011, conforme a los términos de este contrato, la cobertura de gastos financieros consolidada del Emisor era de 16,55 veces.
- Mantener activos libres de gravámenes por un monto igual, a lo menos, a 1,2 veces el monto insoluto de la deuda financiera sin garantías del Emisor, calculados y medidos sobre los estados financieros consolidados. Al 31 de diciembre de 2011, conforme a los términos de este contrato, la relación entre activos libres de gravámenes y deuda financiera era de 5,36 veces.
- Mantener, directa o indirectamente, la propiedad de más del 50% de los derechos sociales y de las acciones suscritas y pagadas, respectivamente de Cervecera CCU Chile Limitada y Embotelladoras Chilenas Unidas S.A., excepto en los casos y bajo los términos establecidos en este contrato de emisión de bonos.
- Mantener, directamente o a través de una sociedad filial, la propiedad de la marca comercial "CRISTAL", para cervezas, en la clase 32 del Clasificador Internacional de Productos y Servicios para el registro de marcas comerciales, establecido por el Arreglo de Niza del 15 de junio de 1957, y no ceder su uso, excepto a sus sociedades filiales.
- Mantener un Patrimonio Ajustado a nivel consolidado, por un monto a lo menos igual a \$312.516.750.000. Al 31 de diciembre de 2011, conforme a los términos de este contrato de emisión de bonos, el Patrimonio Ajustado del Emisor era de \$610.923.059.000.
- No vender, ni permitir que sean vendidos, ni ceder en propiedad y no transferir y/o de cualquier modo, enajenar, ya sea mediante una transacción o una serie de transacciones, directa o indirectamente, activos de su propiedad y de sus filiales necesarios para mantener en Chile, directamente y/o a través de una o más filiales, una capacidad instalada nominal para la elaboración de cervezas y bebidas de fantasía igual o superior en conjunto a 15,9 millones de hectolitros anuales, excepto en los casos y bajo los términos establecidos en este contrato de emisión de bonos.
- No efectuar inversiones en instrumentos emitidos por personas relacionadas, excepto en los casos y bajo los términos establecidos en este contrato.

**5.- Escritura pública complementaria correspondiente a emisión de bonos Serie I, por 3.000.000 de unidades de fomento, suscrita con fecha 27 de marzo de 2009 en la referida Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola entre Compañía Cervecerías Unidas S.A., en calidad de emisor, y Banco Santander Chile, en calidad de representante de los tenedores de bonos y banco pagador. Dicha emisión se efectuó con cargo a la línea de bonos inscrita en la SVS con fecha 23 de marzo de 2009 bajo el N° 572, conforme a lo dispuesto en Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda que consta de escritura pública de fecha 23 de enero de 2009, modificada por escrituras de fechas 9 de marzo de 2009, 27 de diciembre de 2010 y 21 de febrero de 2011, todas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.**

- Mantener permanentemente un nivel de endeudamiento consolidado, no superior a 1,5 veces. Al 31 de diciembre de 2011, el nivel de endeudamiento consolidado del Emisor, calculado según los términos de este contrato de emisión de bonos, era de 0,79 veces.
- Mantener una cobertura de gastos financieros consolidada, establecida al final de cada trimestre y considerando los 4 últimos trimestres consecutivos a los estados financieros consolidados que se presenta, no inferior a 3,0 veces. Al 31 de diciembre de 2011, conforme a los términos de este contrato, la cobertura de gastos financieros consolidada del Emisor era de 16,55 veces.
- Mantener activos libres de gravámenes por un monto igual, a lo menos, a 1,2 veces el monto insoluto de la deuda financiera sin garantías del Emisor, calculados y medidos sobre los estados financieros consolidados. Al 31 de diciembre de 2011, conforme a los términos de este contrato, la relación entre activos libres de gravámenes y deuda financiera era de 5,36 veces.
- Mantener, directa o indirectamente, la propiedad de más del 50% de los derechos sociales y de las acciones suscritas y pagadas, respectivamente de Cervecera CCU Chile Limitada y Embotelladoras Chilenas Unidas S.A., excepto en los casos y bajo los términos establecidos en este contrato de emisión de bonos.
- Mantener, directamente o a través de una sociedad filial, la propiedad de la marca comercial "CRISTAL", para cervezas, en la clase 32 del Clasificador Internacional de Productos y Servicios para el registro de marcas comerciales, establecido por el Arreglo de Niza del 15 de junio de 1957, y no ceder su uso, excepto a sus sociedades filiales.
- Mantener un Patrimonio Ajustado a nivel consolidado, por un monto a lo menos igual a \$312.516.750.000. Al 31 de diciembre de 2011, conforme a los términos de este contrato de emisión de bonos, el Patrimonio Ajustado del Emisor era de \$610.923.059.000.
- No vender, ni permitir que sean vendidos, ni ceder en propiedad y no transferir y/o de cualquier modo, enajenar, ya sea mediante una transacción o una serie de transacciones, directa o indirectamente, activos de su propiedad y de sus filiales necesarios para mantener en Chile, directamente y/o a través de una o más filiales, una capacidad instalada nominal para la elaboración de cervezas y bebidas de fantasía igual o superior en conjunto a 15,9 de millones de hectolitros anuales, excepto en los casos y bajo los términos establecidos en este contrato de emisión de bonos.
- No efectuar inversiones en instrumentos emitidos por personas relacionadas, excepto en los casos y bajo los términos establecidos en este contrato.

#### **4.0 DESCRIPCIÓN DE LA EMISION**

##### **Antecedentes Legales**

##### **Acuerdo de Emisión**

El acuerdo de la emisión de bonos con cargo a la línea de bonos estipulada en la escritura de emisión (los “Bonos”, la “Línea” y el “Contrato de Emisión”, respectivamente) fue tomado por el Directorio del Emisor en su sesión de directorio de fecha 4 de enero de 2012, cuya acta fue reducida a escritura pública de fecha 24 de enero de 2012 en la Notaría de Santiago de don Juan

Ricardo San Martín Urrejola.

### **Escritura de Emisión**

El Contrato de Emisión se otorgó en la Notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha 7 de febrero de 2012 bajo el Repertorio N° 3.839 (en adelante el “Contrato” o el “Contrato de Emisión”).

### **Número y fecha de inscripción de la Línea**

En trámite, registrándose esta información una vez que la Superintendencia de Valores y Seguros otorgue el respectivo certificado de inscripción.

### **Características Generales de la Emisión**

La emisión que se inscribe corresponde a una línea de bonos.

### **Monto Máximo de la Emisión**

El monto máximo de la Línea será la suma de 2.000.000 de Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, en cada emisión con cargo a la Línea se especificará si los Bonos emitidos con cargo a ella se expresarán en Unidades de Fomento, en Pesos o en Dólares. En el caso de los Bonos emitidos en Pesos o en Dólares se estará a la respectiva equivalencia para los efectos de calcular el cumplimiento de este límite.

En todo caso, el Emisor estará limitado para la primera emisión de bonos con cargo a la Línea y a las Otras Líneas, a colocar un monto máximo total que no exceda en su conjunto al equivalente en Pesos de 10.000.000 de Unidades de Fomento. A mayor abundamiento, en forma posterior a la primera emisión, el Emisor podrá suscribir escrituras complementarias con cargo a la Línea y a las Otras Líneas por el saldo disponible en ellas para eventuales futuras emisiones y colocaciones de bonos, sujetas cada una de ellas a las autorizaciones respectivas que el Directorio otorgue en su oportunidad. No obstante lo anterior, no se aplicará este límite a los bonos que se emitan y coloquen con cargo a cualquiera de las Tres Líneas para financiar exclusivamente el pago de bonos emitidos con cargo a las respectivas líneas que estén por vencer. Para efectos de verificar el cumplimiento de este límite se estará al mismo mecanismo dispuesto para determinar el monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos y a las Otras Líneas, descrito en la letra b/ de la cláusula cuarta del Contrato de Emisión.

El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante y ser comunicadas al DCV y a la Superintendencia. A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la Superintendencia, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos

Se entenderá por “Otras Líneas” el Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda cuyo monto nominal total es la suma equivalente en Pesos de 10.000.000 de Unidades de

Fomento, otorgado entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos por escritura pública con fecha 7 de febrero de 2012, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el Repertorio número 3.837, y el Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda cuyo monto nominal total es la suma equivalente en Pesos de 5.000.000 de Unidades de Fomento, otorgado entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos por escritura pública con la misma fecha y en la misma Notaría bajo el Repertorio número 3.838.

### **Plazo Vencimiento Línea**

La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de duración de 10 años contado desde la fecha de su inscripción en el Registro de Valores de la SVS, dentro del cual tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante lo anterior, la última emisión y colocación de Bonos que se efectúe con cargo a la Línea de Bonos podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al mencionado plazo de 10 años, para lo cual el Emisor dejará constancia en el respectivo instrumento o título que dé cuenta de dicha emisión y colocación, del hecho que se trata de la última que se efectúa con cargo a la Línea de Bonos.

### **Monto Nominal Total Emisión / Total Activos**

El monto nominal de la línea representa un 3,43% del total de los activos consolidados del Emisor, calculados al 31 de diciembre de 2011 y considerando la Unidad de Fomento para la misma fecha.

### **Portador / a la Orden / Nominativos**

Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea serán al portador.

### **Materializado / Desmaterializado**

Los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea serán desmaterializados.

### **Amortizaciones Extraordinarias**

Cada colocación de Bonos podrá contemplar la opción del Emisor de amortización extraordinaria de forma total o parcial en cualquiera de las fechas de pago de intereses o amortización de capital.

En el caso de los Bonos expresados en Dólares, en las respectivas Escrituras Complementarias de los Bonos emitidos con cargo a la presente Línea de Bonos, se especificará si los Bonos de la respectiva serie o sub-serie tendrán la opción de amortización extraordinaria al equivalente del saldo insoluto de su capital. En el caso de los Bonos expresados en Pesos o Unidades de Fomento, en las respectivas Escrituras Complementarias de los Bonos emitidos con cargo a la presente Línea de Bonos, se especificará /uno/ si los Bonos de la respectiva serie o sub-serie tendrán la opción de amortización extraordinaria al equivalente del saldo insoluto de su capital o /dos/ si tendrán la opción de ser rescatados al mayor valor entre /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital, y, /ii/ el valor presente de los flujos de intereses y capital restantes según lo establecido en la tabla de desarrollo de la respectiva emisión, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago /según este término se define a continuación/ de manera compuesta sobre una base de años de trescientos sesenta y cinco días; en ambos casos se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago.

/a/ Se entenderá por “Tasa de Prepago” el equivalente a la suma de la Tasa Referencial del quinto Día Hábil previo a la fecha de amortización extraordinaria, más un Margen /según ambos

términos se definen a continuación/. Respecto del “Margen”, corresponderá al Emisor, en la respectiva Escritura Complementaria: /i/ definirlo, o /ii/ establecer que éste será determinado, dentro de un plazo de diez días una vez realizada la colocación, restando de la tasa de colocación del bono, la suma de la Tasa Referencial a la fecha de colocación y los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria. En el caso de Bonos de una misma serie o sub-serie que se coloquen en más de una oportunidad, se considerarán para el cálculo del Margen la tasa de colocación del bono y la Tasa Referencial de la primera colocación de bonos de esa serie o sub-serie. La “Tasa Referencial” se determinará de la siguiente manera: Se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías benchmark. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se diere la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías benchmark, y que se hubieren transado el quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria, /x/ el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e /y/ el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías benchmark serán las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile “UF guión cero dos”, “UF guión cero cinco”, “UF guión cero siete”, “UF guión diez”, “UF guión veinte” y “UF guión treinta”, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio de Santiago, en adelante también “Bolsa de Comercio”. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile “Pesos guión cero dos”, “Pesos guión cero cinco”, “Pesos guión cero siete” y “Pesos guión diez”, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento o Pesos nominales según corresponda, que estén vigentes al quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la “Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano” del “SEBRA”, o aquél sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el quinto Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor dará aviso por escrito tan pronto tenga conocimiento de esta situación al Representante de los Tenedores de Bonos, quien procederá a solicitar a al menos cinco de los Bancos de Referencia /según este término se define más adelante/ una cotización de la tasa de interés para los instrumentos señalados anteriormente, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta. Todo lo anterior deberá ocurrir el mismo quinto Día Hábil previo al de la fecha de la amortización extraordinaria. El plazo que disponen los Bancos de Referencia para enviar sus cotizaciones es de un Día Hábil y sus correspondientes cotizaciones deberán realizarse antes de las catorce horas de aquel día y se mantendrán vigentes hasta la fecha de la respectiva amortización extraordinaria de los Bonos. Se considerará la cotización de cada Banco de Referencia como el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de

Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la tasa de interés correspondiente a la duración inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, procediendo de esta forma a la determinación de la Tasa Referencial mediante interpolación lineal. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas al Emisor en un plazo máximo de dos días corridos, contados desde la fecha en que el Emisor da el aviso señalado precedentemente al Representante de los Tenedores de Bonos. La tasa así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. Serán “Bancos de Referencia” los siguientes bancos o sus sucesores legales: Banco de Chile, Banco BICE, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile, Banco Santander Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank Sud Americano, Corpbanca y Banco Security . El Emisor deberá comunicar por escrito la Tasa de Prepago que se aplicará, al Representante de los Tenedores de Bonos, a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día en que se realice la amortización extraordinaria.

/b/ En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos de una serie o sub-serie determinada, el Emisor efectuará un sorteo ante Notario para determinar cuáles de los Bonos de las series o sub-series se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor, con a lo menos quince días de anticipación a la fecha en que se vaya a practicar el sorteo ante Notario, publicará por una vez un aviso en el diario “Estrategia”, o en caso que éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile, aviso que además será notificado por medio de carta certificada al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal aviso se señalará el monto que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series o sub-series que se rescatarán, el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión por Línea donde se establece la tasa a la cual corresponde el prepago, la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos, el Notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que este se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos de la serie o sub-serie a ser rescatada que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. El día del sorteo el Notario levantará un acta de la diligencia, en la que se dejará constancia del número y serie o sub-serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del Notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo se publicará por una sola vez, en el Diario, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie o sub-serie de cada uno de ellos. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes.

/c/ En caso que la amortización extraordinaria contemple la totalidad de los Bonos en circulación, se publicará, por una vez, un aviso en el Diario, indicando este hecho. Este aviso deberá publicarse a lo menos treinta días antes de la fecha en que se efectúe la amortización extraordinaria. En tal aviso, se deberá indicar el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión por Línea donde se establece la forma de determinar la Tasa de Prepago. Asimismo el aviso deberá contener la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos. Adicionalmente, el Emisor deberá informar, lo contemplado en este punto /c/, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta certificada enviada con a lo menos diez días de anticipación a la fecha en que se efectúe la amortización extraordinaria.

/d/ Si la fecha de pago en que debiera efectuarse la amortización extraordinaria no fuera Día Hábil Bancario, la amortización extraordinaria se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente.



/e/ Para efectos de publicidad de la amortización extraordinaria, en caso de no existir el diario “Estrategia”, la publicación deberá realizarse en el Diario Oficial.

/f/ Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. El aviso deberá indicar que los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

### **Garantías**

Los Bonos no tendrán garantía alguna, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos 2.465 y 2.469 del Código Civil.

### **Finalidad del Empréstito y Uso General de los Fondos**

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán al refinanciamiento de pasivos del Emisor, así como al financiamiento del plan de inversiones y otros fines corporativos del Emisor, lo cual quedará establecido en cada Escritura Complementaria.

### **Clasificación de Riesgo**

La clasificación asignada a la Línea de Bonos con cargo a la cual se colocarán los Bonos, es la siguiente:

Fitch Ratings Ltda...: AA+

ICR Clasificadora de Riesgo Ltda.: AA+

Se deja constancia que las clasificaciones de riesgo que anteceden se han efectuado conforme los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011.

### **Características Específicas de la Emisión**

#### **Monto Emisión a Colocar**

El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea de Bonos y a las Otras Líneas y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea de Bonos. Toda suma que representen los Bonos en circulación emitidos con cargo a las Tres Líneas y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de Bonos, se expresarán en Unidades de Fomento, según el valor de esta unidad a la fecha de la correspondiente Escritura Complementaria.

Se entenderá por “Tres Líneas”, la presente líneas de bonos, en conjunto con el Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda cuyo monto nominal total es la suma equivalente en Pesos de 10.000.000 de Unidades de Fomento, otorgado entre el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos por escritura pública con fecha 7 de febrero de 2012, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo el Repertorio número 3.837, y el Contrato de Emisión de Bonos por Línea de Títulos de Deuda cuyo monto nominal total es la suma equivalente en Pesos de 5.000.000 de Unidades de Fomento, otorgado entre el Emisor y el

Representante de los Tenedores de Bonos por escritura pública con la misma fecha y en la misma Notaría bajo el Repertorio número 3.838.

En aquellos casos en que los Bonos se emitan en Pesos o en Dólares, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en Pesos o en Dólares, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento. Para estos efectos se estará, según los casos: /i/ al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la correspondiente Escritura Complementaria o /ii/ al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial del Día Hábil anterior a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria.

### **Series**

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria el número de serie o subseries de cada emisión de Bonos.

### **Código nemotécnico**

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria el código nemotécnico de cada colocación de Bonos.

### **Cantidad de Bonos**

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria la cantidad de Bonos de cada serie o subserie.

### **Cortes**

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria los cortes de cada Bono.

### **Valor Nominal de las Series**

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria el valor nominal de cada serie o subserie de Bonos.

### **Reajustabilidad**

Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad a la Unidad de Fomento, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste. Los Bonos emitidos en Pesos o en Dólares no serán reajustables. Si los Bonos emitidos están expresados en Unidades de Fomento, deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la Unidad de Fomento tenga a la fecha de pago de cada cuota. Si los Bonos emitidos están expresados en Dólares, se pagarán en su equivalencia en Pesos conforme al valor del Dólar Observado publicado a la fecha de pago de cada cuota, o en Dólares, según lo determine el Emisor en la respectiva Escritura Complementaria.

### **Tasa de Interés**

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria la tasa de interés de cada emisión de Bonos.

### **Fecha Inicio Devengo de Intereses y Reajustes**

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria la fecha de inicio de devengo de intereses y

reajustes.

### **Tablas de Desarrollo**

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria la tabla de desarrollo de cada serie o subserie de Bonos.

### **Fecha Amortización Extraordinaria**

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria la fecha de amortización anticipada.

### **Plazos de colocación**

Será oportunamente informado en la Escritura Complementaria respectiva.

### **Otras Características de la Emisión**

#### **Conversión en Acciones**

Los Bonos emitidos con cargo a la Línea no serán convertibles en acciones del Emisor.

#### **Reemplazo o Canje de Títulos**

De acuerdo a la Cláusula Decimotercera del Contrato de Emisión:

##### **Uno.**

**a/** Para el caso que un Tenedor de Bonos hubiere exigido la impresión o confección física de uno o más títulos, en los casos que ello fuere procedente de acuerdo al artículo 11 de la Ley del DCV y de las normas dictadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, el deterioro, destrucción, inutilización, extravío, pérdida, robo o hurto de dicho título o de uno o más cupones del mismo será de exclusivo riesgo y responsabilidad del Tenedor de Bonos, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor si lo pagare a quien se presente como detentador material del documento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley número 18.552;

**b/** Si el Emisor no hubiere pagado el título o uno o más de sus cupones, en caso de extravío, destrucción, pérdida, inutilización, robo o hurto del título emitido o de uno o más de sus cupones, el Tenedor de Bonos deberá comunicar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, al Emisor y a las bolsas de valores, acerca del extravío, destrucción, pérdida, inutilización, robo o hurto de dicho título o de uno o más de sus cupones, todo ello con el objeto de evitar que se cursen transacciones respecto al referido documento, sin perjuicio de iniciar las acciones legales que fueren pertinentes.

El Emisor, previo al otorgamiento de un duplicado en reemplazo del título y/o cupón extraviado, destruido, perdido, inutilizado, robado o hurtado, exigirá al interesado lo siguiente: i/ La publicación de un aviso por tres veces en días distintos en un diario de amplia circulación nacional, informando al público que el título y/o cupón quedará nulo por la razón que corresponde y que se emitirá un duplicado del título y/o cupones cuya serie o sub-serie y número se individualizan, haciendo presente que se emitirá un nuevo título y/o cupón si dentro de diez Días Hábiles siguientes a la fecha de la última publicación no se presenta el Tenedor del título y/o cupón respectivo a hacer valer su derecho, y ii/ la constitución de una garantía en favor y

satisfacción del Emisor, por un monto igual al del título y/o cupón cuyo duplicado se ha solicitado, que se mantendrá vigente desde la fecha de emisión del duplicado del título y/o cupón y hasta por un plazo de cinco años contados desde la fecha de vencimiento del último cupón reemplazado. El Emisor emitirá el duplicado del título o cupón una vez transcurrido el plazo señalado en el número i/ precedente sin que se presente el tenedor del mismo previa comprobación de haberse efectuado las publicaciones y también previa constitución de la garantía antes mencionada;

c/ Para el caso que un Tenedor de Bonos hubiere exigido la impresión o confección física, de uno o más títulos, en los casos que ello fuere procedente de acuerdo al artículo once de la Ley del DCV y de las normas dictadas por la Superintendencia, si dicho título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizare o se destruyese en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en un diario de amplia circulación nacional, en que se informe al público que el título original emitido queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En este caso, el Emisor podrá liberar al interesado de la constitución de la garantía pertinente;

d/ Asimismo, la publicación de los avisos señalados en las letras b/ y c/ precedentes y el costo que incluye el otorgamiento de un título de reemplazo, serán de cargo del solicitante; y

e/ Para el caso que un Tenedor de Bonos exija la impresión o confección física de uno o más títulos, y para todo otro caso en que se haya emitido o corresponda emitir un título de reemplazo, el Emisor no tendrá la obligación de canjear ningún título por otro de distinto valor nominal ni por otros que comprendan una cantidad diferente de bonos.

## **Dos.**

En todas las situaciones a que se refiere el numeral uno anterior, en el título duplicado se dejará constancia de haber cumplido las respectivas formalidades.

### **Resguardos y covenants establecidos en favor de los tenedores.**

#### **Obligaciones, limitaciones y prohibiciones:**

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de Bonos el total del capital e intereses relativos a los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea, éste se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación chilena:

**Uno. Cumplimiento de la Legislación Aplicable:** Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con IFRS.

**Dos. Sistemas de Contabilidad y Auditoría:** Establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las instrucciones que imparta la SVS en relación con las normas IFRS, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de

reconocido prestigio nacional o internacional para el examen y análisis de sus Estados Financieros Consolidados, respecto de los cuales ésta deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año, de acuerdo a las normas impartidas al efecto por la Superintendencia.

Asimismo, el Emisor deberá contratar y mantener, en forma continua e ininterrumpida, a dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Superintendencia, en tanto se mantengan vigentes uno o más emisiones con cargo a la Línea. Dichas entidades clasificadoras de riesgo podrán ser reemplazadas en la medida que se cumpla con la obligación de mantener dos de ellas en forma continua e ininterrumpida mientras se mantengan vigentes uno o más emisiones con cargo a la Línea.

No obstante lo anterior, se acuerda expresamente que: /i/ en caso que por disposición de la SVS, se modifique la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS, y ello afecte una o más restricciones contempladas en la cláusula décimo quinta y/o las definiciones señaladas en la sección Definiciones que se relacionen con la referida cláusula décimo quinta y/o cualquier otra cláusula o sección del Contrato de Emisión, o /ii/ se modificaren por la entidad competente facultada para emitir normas contables, los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros Consolidados, el Emisor deberá, dentro del plazo de 15 Días Hábiles contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos. El Emisor, dentro de un plazo de 20 Días Hábiles contados también desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a sus auditores externos para que procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la cláusula décimo quinta y/o las definiciones señaladas en la sección Definiciones que se relacionen con la referida cláusula décimo quinta y/o cualquier otra cláusula o sección del Contrato de Emisión según la nueva situación contable.

El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores, dentro del plazo de 10 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la SVS la solicitud relativa a esta modificación al Contrato, junto con la documentación respectiva. El procedimiento antes mencionado deberá estar completado en forma previa a la fecha en que deban ser presentados los Estados Financieros ante la SVS por parte del Emisor, por el período de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros. Para lo anterior no se necesitará de consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato mediante una publicación en el diario “Estrategia”, y en caso de suspensión o desaparición de éste, en el Diario Oficial, la cual deberá efectuarse dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a fecha en que la SVS emita el oficio respectivo aprobando la modificación del Contrato. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato no sea modificado conforme al procedimiento anterior, las infracciones que se produzcan con motivo del cambio de las normas contables utilizadas en los Estados Financieros del Emisor antes de tal modificación, no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la cláusula décimo sexta del mismo y/o alguna otra sección del Contrato de Emisión.

Una vez modificado el Contrato de Emisión conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Se deja constancia que el procedimiento antes indicado tiene por objetivo resguardar los cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor.

**Tres. Entrega de Información:** El Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo y formato en que deban entregarse a la Superintendencia, copia de toda la información que el Emisor esté obligado a enviar a la Superintendencia, siempre que ésta no tenga la calidad de información reservada, incluyendo sus Estados Financieros Consolidados trimestrales y anuales.

El Emisor se obliga además a informar al Representante, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros Consolidados a la Superintendencia, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en el Contrato de Emisión, particularmente en su cláusula décimo quinta, para lo cual deberá utilizar el formato incluido como “Anexo Uno” del Contrato de Emisión, el cual se protocolizó en la Notaría Juan Ricardo San Martín Urrejola, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaria de Santiago, con fecha 7 de febrero de 2012, bajo el repertorio número 123, y que para todos los efectos legales se entiende formar parte integrante del Contrato de Emisión y de las Escrituras Complementarias de acuerdo con las especificaciones particulares de las mismas.

Asimismo, el Emisor enviará al Representante de los Tenedores de Bonos copia de los informes de clasificación de riesgo de las emisiones que se efectúen con cargo a la Línea, a más tardar cinco Días Hábiles después de recibido de sus clasificadores de riesgo privados. Finalmente, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento, toda información relativa al incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato de Emisión, particularmente lo dispuesto en la cláusula décimo quinta del mismo, y cualquier otra información relevante que requiera la Superintendencia acerca del Emisor, dentro del mismo plazo en que deba entregarse a la Superintendencia, siempre que corresponda ser informada a sus acreedores.

a) **Cuatro. Indicadores Financieros:**

/i/ El Emisor deberá mantener un nivel de endeudamiento consolidado, reflejado en cada uno de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales, no superior a una coma cinco veces, definido como la razón entre Total Pasivo Ajustado y Total Patrimonio Ajustado, en adelante “**Nivel de Endeudamiento Consolidado**”. Para determinar el Nivel de Endeudamiento Consolidado en los Estados Financieros Consolidados, se considerará como:

**a/ Total Pasivo Ajustado**, la cuenta Total Pasivos contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado menos la cuenta Dividendos provisionados según política contenida en el Estado de Cambios en el Patrimonio, más el monto de todos los avales, fianzas simples o solidarias, codeudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que el Emisor o sus Filiales hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de: i/ las otorgadas por el Emisor o sus Filiales para caucionar obligaciones de otras Filiales del Emisor; y ii/ las otorgadas por Filiales del Emisor para caucionar obligaciones del Emisor, contenidas en la Nota Contingencias y Compromisos de los Estados Financieros Consolidados; y

**b/ Total Patrimonio Ajustado**, la suma de las cuentas Total Patrimonio contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado y Dividendos provisionados según política contenida en el Estado de Cambios en el Patrimonio de los Estados Financieros Consolidados del Emisor. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, siempre que éste lo requiera, los antecedentes que permitan verificar este indicador.

Al 31 de diciembre de 2011, el Nivel de Endeudamiento Consolidado era de 0,79 veces.

/ii/ El Emisor deberá mantener una cobertura de gastos financieros consolidada no inferior a tres coma cero veces, definida como la razón entre EBITDA y Costos Financieros, en adelante la “Cobertura de Gastos Financieros Consolidada”. Para los efectos del cálculo de esta relación, se entenderá por EBITDA la suma de las cuentas Margen bruto y Otros ingresos por función, menos las cuentas Costos de distribución, Gastos de administración y Otros gastos por función, contenidas en el Estado Consolidado de Resultados Integrales por Función de los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y más la línea Depreciaciones y Amortizaciones registrada en la Nota Costos y Gastos por Naturaleza. Por Costos Financieros, la cuenta de igual denominación contenida en el Estado Consolidado de Resultados Integrales por Función. La Cobertura de Gastos Financieros Consolidada se calculará trimestralmente, sobre la información presentada en cada uno de los Estados Financieros Consolidados trimestrales del Emisor, para el periodo de cuatro trimestres consecutivos anteriores a la fecha de los Estados Financieros Consolidados correspondiente. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, siempre que éste lo requiera, los antecedentes que permitan verificar este indicador.

Al 31 de diciembre de 2011, la Cobertura de Gastos Financieros Consolidada era de 16,55 veces.

/iii/ El Emisor deberá mantener un **Patrimonio Ajustado** a nivel consolidado, reflejado en cada uno de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales, por un monto a lo menos igual a trescientos doce mil quinientos dieciséis millones setecientos cincuenta mil pesos. Para estos efectos, Patrimonio Ajustado corresponde a la suma de la cuenta Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado y de la cuenta Dividendos provisionados según política contenida en el Estado de Cambios en el Patrimonio de los Estados Financieros Consolidados del Emisor. Adicionalmente, cada vez que el Emisor efectúe una revalorización de sus activos fijos, el Patrimonio Ajustado que el Emisor debe mantener se incrementará en igual suma a la contenida por concepto de revalorización de tales activos fijos en la Nota Propiedades, Plantas y Equipos de los Estados Financieros Consolidados del Emisor, obligación que se hará exigible a contar de la fecha de publicación de los Estados Financieros Consolidados que contengan dicha revalorización.

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Ajustado a nivel consolidado era de 610.923 millones de pesos.

**Cinco. Gravámenes:** El Emisor deberá mantener activos libres de gravámenes por un monto igual, a lo menos, a una coma dos veces el monto insoluto de la deuda financiera sin garantías mantenida por el Emisor. Para estos efectos, los activos y las deudas se valorizarán a valor libro. Se entenderá por: /x/ por **activos libres de gravámenes**, la diferencia entre la cuenta Total Activos contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado y los activos dados en garantía indicados en la Nota sobre Contingencias y Compromisos de los Estados Financieros Consolidados del Emisor; e /y/ por **deuda financiera**, la suma de las líneas Préstamos bancarios, Obligaciones con el público y Obligaciones por arrendamiento financiero contenidas en la Nota Otros Pasivos Financieros; calculado y medido trimestralmente, sobre los Estados Financieros Consolidados del Emisor. No se considerarán, para estos efectos, como gravámenes todos aquéllos a los cuales el Emisor no haya consentido y que estén siendo debidamente impugnados por éste. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, siempre que éste lo requiera, los antecedentes que permitan verificar este indicador.

**Seis. Propiedad de Filiales Relevantes:** El Emisor deberá mantener, directa o indirectamente, la propiedad de más del cincuenta por ciento de los derechos sociales y de las acciones suscritas y pagadas, respectivamente, de: /i/ Cervecería CCU Chile Limitada y /ii/ Embotelladoras Chilenas Unidas S.A., en adelante conjuntamente las “Filiales Relevantes”. No se entenderá que el Emisor haya dejado de mantener la propiedad directa o indirecta de las Filiales Relevantes requerida en

este número, en el evento que cualquiera de éstas traspasare la totalidad de sus activos y pasivos a cualquiera otra sociedad, ya fuere preexistente o creada con tal objeto, si esta última sociedad fuere o continuare siendo Filial del Emisor.

Para estos efectos, se entenderá, pero sin limitación, que hay traspaso de activos y pasivos en los casos establecidos en los artículos 94 y 99 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, y también en el caso del artículo 103 número 2 de la misma ley. Todo lo aquí previsto se aplicará a su turno, y todas las veces que fuere menester, a la o las sociedades subsistentes, o a la o las nuevas sociedades resultantes, en su caso.

**Siete. Mantención, Sustitución y Renovación de Activos:** El Emisor se obliga a no vender, ni permitir que sean vendidos, ni ceder en propiedad y a no transferir y/o de cualquier modo, enajenar, ya sea mediante una transacción o una serie de transacciones, directa o indirectamente, activos de su propiedad y de sus Filiales necesarios para mantener en Chile, directamente y/o a través de una o más Filiales, una capacidad instalada nominal para la elaboración indistintamente de cervezas y/o bebidas analcohólicas y/o néctares y/o aguas envasadas, en adelante los “Negocios Esenciales”, igual o no inferior, ya sea respecto de una o más de las referidas categorías o todas ellas en conjunto, a quince millones novecientos mil hectolitros anuales.

Para efectos de este número siete, se entenderá por: /y/ Cervezas: producto comúnmente conocido como tal, que en general es una bebida alcohólica, más o menos amarga y espumosa, de aspecto claro y brillante, salvo especies determinadas, que es resultado de la fermentación de la cebada malteada y en cuya elaboración se emplea lúpulo, levadura y agua, permitiéndose la adición de extractos fermentables; y /z/ Bebidas analcohólicas, néctares y aguas envasadas: según se definen en el Decreto Supremo número novecientos setenta y siete de mil novecientos noventa y seis /Reglamento Sanitario de Los Alimentos/ y sus modificaciones posteriores o en la normativa que la reemplace o sustituya. La prohibición a que se hace mención en este número no será aplicable en los siguientes casos: /i/ venta, cesión, transferencia, permuta o desecho de activos que se efectúe en razón de fallas técnicas, término de vida útil, desgaste, mejoras tecnológicas, obsolescencia o cualquier otro motivo razonable y necesario para el normal desarrollo de los Negocios Esenciales, y que fuesen reemplazados dentro del plazo de un año desde su respectiva venta, cesión, transferencia, permuta o desecho, por otros que cumplan las mismas funciones o sirvan para similar objeto que los anteriores; y /ii/ cuando sean reemplazados por otra planta industrial que elabore Cervezas y/o Bebidas de Fantasía en similares o mejores condiciones. Siempre que el Representante de los Tenedores de Bonos así lo requiera, el Emisor deberá enviar, no antes del treinta de junio de cada año, los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de lo indicado en este número al treinta y uno de diciembre del año inmediatamente anterior.

**Ocho. Marca CRISTAL:** El Emisor deberá mantener, directamente o a través de una Filial, la propiedad de la marca comercial “CRISTAL”, denominativa o palabra, para cerveza, en la clase treinta y dos del Clasificador Internacional de Productos y Servicios para el registro de marcas comerciales, establecido por el Arreglo de Niza del 15 de junio de 1.957 y sus posteriores modificaciones, actualmente inscrita y vigente a su nombre ante el Instituto Nacional de Propiedad Industrial. Asimismo, el Emisor se obliga a no ceder, a cualquier título, su uso, excepto a sus Filiales.

**Nueve. Operaciones con Partes Relacionadas:** El Emisor se obliga a no efectuar inversiones en instrumentos emitidos por “partes relacionadas” distintas de sus Filiales, ni efectuar con ellas otras operaciones ajenas a su giro habitual, en condiciones distintas a las establecidas en el Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

De la misma forma, las Filiales del Emisor se ajustarán a lo señalado en el párrafo precedente.



El Representante de los Tenedores de Bonos podrá solicitar, y en este caso el Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, junto con los Estados Financieros Consolidados trimestrales, la información acerca de las operaciones con “partes relacionadas” del Emisor, para verificar el cumplimiento de lo señalado en el presente número.

**Diez. Provisiones:** El Emisor se obliga a registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas, que a juicio de la administración y/o auditores del Emisor deban ser referidos a los Estados Financieros Consolidados del Emisor y sus Filiales cuando proceda.

**Once. Citaciones a Juntas:** El Emisor se obliga a notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas del Emisor, utilizando para este efecto todas las formalidades y plazos propios de la citación de accionistas.

**Doce. Seguros:** El Emisor se obliga a mantener los bienes de su activo y los de sus Filiales, razonablemente asegurados de acuerdo a las prácticas usuales de la industria /sociedades de similar envergadura y en el mismo rubro/ donde opera el Emisor. El Emisor dará información al Representante de los Tenedores de Bonos, siempre que éste lo requiera, de la renovación o sustitución de las actuales pólizas.

**Trece. Información sobre la Colocación de Bonos:** Informar a la Superintendencia la cantidad de bonos de la o las series con cargo a la Línea de Bonos efectivamente colocados, dentro del plazo estipulado en el numeral 5 de la cláusula cuarta del Contrato de Emisión.

#### **Eventos de Incumplimiento:**

El Emisor otorgará una protección igualitaria a todos los Tenedores de los Bonos emitidos en virtud del Contrato de Emisión. En consecuencia y en defensa de los intereses de los Tenedores de Bonos, el Emisor acepta en forma expresa que los Tenedores de Bonos de cualquiera de las series de Bonos emitidas con cargo a la Línea, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos de la respectiva serie de Bonos, adoptado con la respectiva mayoría establecida en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos correspondientes a tal serie de Bonos, como si se tratara de una obligación de plazo vencido, si ocurriere cualquiera de los siguientes eventos:

**Uno.** Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquiera cuota de capital o intereses de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, transcurridos que fueren tres Días Hábiles Bancarios desde la fecha de vencimiento respectiva sin que se hubiere dado solución a dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales que correspondan. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos.

**Dos.** Si cualquier declaración sustancial efectuada por el Emisor en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de las obligaciones de información derivadas del Contrato de Emisión, o en las Escrituras Complementarias que se suscriban con motivo de la emisión de Bonos que se emitan con cargo a la Línea, fuere o resultare ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta y la misma pudiere afectar el cumplimiento de sus obligaciones con los Tenedores de los Bonos. Para estos efectos, se entenderá por declaración sustancial i/ las declaraciones formuladas por el Emisor en la cláusula décimo cuarta del Contrato de Emisión, ii/ cualquier declaración efectuada con motivo de las obligaciones de información contenidas en la cláusula décimo quinta del Contrato

de Emisión y iii/ las declaraciones que formule en las Escrituras Complementarias y que expresamente se les otorgue este carácter.

**Tres.** Si el Emisor infringiera cualquiera de las obligaciones señaladas en los numerales uno, dos, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez y doce de la cláusula décimo quinta del Contrato de Emisión, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los 60 días siguientes, o de los 90 días siguientes cuando se subsane tal infracción mediante un aumento de capital del Emisor, a la fecha en que hubiere sido requerido por escrito por el Representante mediante correo certificado.

**Cuatro.** Si el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurrieran en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitare su propia quiebra; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes con el objeto de declararle en quiebra o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o solicitare la designación de un síndico, interventor u otro funcionario similar respecto del Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes, o de parte importante de los bienes de cualquiera de ellos, o si el Emisor o cualquiera de las Filiales Relevantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento en contra del Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Relevantes, el mismo no sea objetado o disputado en su procedencia o legitimidad por parte del Emisor y/o la Filial Relevante, según corresponda, con acciones, excepciones o recursos idóneos ante los Tribunales de Justicia, en la oportunidad legal o procesal que corresponda.

No obstante y para estos efectos, los procedimientos iniciados en contra del Emisor y/o de cualquiera de las referidas Filiales Relevantes, necesariamente deberán fundarse en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan del equivalente a un uno por ciento de los activos del Emisor, entendiendo por tal la cuenta Total Activos contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado de los Estados Financieros Consolidados del Emisor. Para estos efectos, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hayan válidamente notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o la Filial Relevante correspondiente;

**Cinco.** Si hubiera incurrido el Emisor y/o sus Filiales Relevantes en mora o simple retardo en el pago de cualquiera suma de dinero adeudada a bancos o cualquier otro acreedor, provenientes de una o más obligaciones vencidas o exigidas anticipadamente, que excedan en forma individual o conjuntamente un monto equivalente a un uno por ciento de los activos del Emisor, entendiendo por tal la cuenta Total Activos contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado de los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y el Emisor y/o sus Filiales Relevantes, según corresponda, no lo subsanare dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha de la mora o del simple retardo, salvo que a la fecha de pago de dicha obligación se hubiere prorrogado ésta. Se considerará que existe mora o simple retardo en el pago de cualquiera suma de dinero, para estos efectos, cuando se hayan notificado válidamente las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor y/o sus Filiales Relevantes, y el Emisor y/o sus Filiales Relevantes, según sea el caso, no disputare de buena fe la procedencia y/o legitimidad del cobro con acciones, excepciones o recursos idóneos ante los tribunales de justicia, dentro del plazo procesal correspondiente que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses.

**Seis.** Si se hicieren exigibles anticipadamente una o más obligaciones del Emisor y/o de cualquiera de sus Filiales Relevantes que, en forma individual o conjunta, excedan un monto

equivalente a un uno por ciento de los activos del Emisor, entendiendo por tal la cuenta Total Activos contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado contenida en los Estados Financieros Consolidados del Emisor. No se considerará, para estos efectos, el pago anticipado contemplado en el acto o contrato que estipuló la obligación efectuado antes del vencimiento pactado. Para estos efectos, sólo se considerará que se ha hecho exigible anticipadamente una obligación, cuando se hayan válidamente notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor y/o sus Filiales Relevantes y el Emisor y/o sus Filiales Relevantes, según corresponda, no hubieren disputado la procedencia y/o legitimidad del cobro con acciones, excepciones o recursos idóneos ante los tribunales de justicia dentro del plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses.

**Siete.** Si el Emisor y/o sus Filiales Relevantes se disolviera o liquidare, o si se modifica el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo final de amortización y pago de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, conforme a éste Contrato.

#### **Efectos de fusiones, divisiones u otros**

**Fusión:** En el caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el Contrato de Emisión y las Escrituras Complementarias imponen al Emisor.

**Dos. División:** Si el Emisor se dividiera, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión y en las Escrituras Complementarias, todas las sociedades que surjan de la división, sin perjuicio que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera, y sin perjuicio asimismo, de los pactos lícitos que pudieren convenirse con el Representante de los Tenedores de Bonos.

**Tres. Transformación:** Si el Emisor cambiare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión y de las Escrituras Complementarias, serán asumidas por la sociedad transformada, sin excepción alguna.

**Cuatro. Creación de Filiales:** La creación de Filiales del Emisor no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión y las Escrituras Complementarias.

**Cinco. Enajenación de Activos y Pasivos a Partes Relacionadas:** En lo que respecta a la enajenación de activos y pasivos a partes relacionadas, el Emisor velará para que la enajenación se ajuste a condiciones establecidas en el Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

**Seis. Modificación del Objeto Social del Emisor:** En caso de modificarse el objeto social del Emisor y establecerse limitaciones que pudieren afectar las obligaciones contraídas por el Emisor en el Contrato de Emisión y las Escrituras Complementarias, se establecerá que tales limitaciones no afectarán los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias.

## **5.0 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN**

### **Mecanismo de Colocación**

Será oportunamente informado en la Escritura Complementaria respectiva.

**Plazo de Colocación**

Será oportunamente informado en la Escritura Complementaria respectiva.

**Sistema de Colocación**

Será oportunamente informado en la Escritura Complementaria respectiva.

**Colocadores**

Será oportunamente informado en la Escritura Complementaria respectiva.

**Relación con colocadores**

Será oportunamente informado en la Escritura Complementaria respectiva.

**6.0 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS**

**Lugar de pago**

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en calle Bandera N° 140, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

**Frecuencia, forma y periódico avisos de pago**

No se contemplan avisos de pago a los tenedores de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea de Bonos.

**Frecuencia y forma de los informes financieros a proporcionar**

Mientras esté vigente el Contrato de Emisión, los Tenedores de Bonos se entenderán informados de las operaciones y Estados Financieros Consolidados del Emisor a través de los informes y antecedentes que éste proporcionará al Representante de los Tenedores de Bonos y a la Superintendencia. Los referidos informes y antecedentes serán los que el Emisor deba proporcionar a la Superintendencia, en conformidad a la Ley de Mercado de Valores.

El Representante de los Tenedores de Bonos se entenderá que cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo a disposición de los mismos dichos antecedentes para su consulta, en las oficinas de su casa matriz. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante de los Tenedores de Bonos de requerir del Emisor toda la información que legal, normativa y contractualmente este último se encuentra obligado a proporcionar.

Los últimos estados financieros anuales auditados consolidado, así como los últimos Estados Financieros trimestrales consolidados del Emisor y sus respectivos análisis razonados, se encuentran disponibles en las oficinas de la sociedad, ubicadas en Avenida Vitacura N° 2670, piso 23, comuna de Las Condes, Santiago, como asimismo se encuentran disponibles en las oficinas de

la SVS ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449, piso 9, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

## **7.0 OTRA INFORMACIÓN**

### **Representante de los Tenedores de Bonos**

El Representante de los Tenedores de Bonos es el Banco Santander-Chile, cuyo domicilio es Bandera N°140, comuna y ciudad de Santiago.

No existe relación de propiedad o parentesco entre el Representante y los principales accionistas o socios y administradores de la entidad Emisora, debiendo señalarse en todo caso que el Representante es uno de los tantos bancos comerciales que realiza operaciones propias de su giro con el Emisor.

Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorguen por la Junta de Tenedores de Bonos, el Representante tendrá todas las atribuciones que en tal carácter le confiere la ley y el Contrato de Emisión, pudiendo aprobar la reducción del monto de la Línea conforme lo estipulado en el Numeral Uno de la cláusula cuarta del Contrato de Emisión y concurrir al otorgamiento de la escritura pública en que conste esta reducción en conjunto con el Emisor.

Asimismo, estará facultado para iniciar, con las atribuciones ordinarias del mandato judicial, todas las acciones judiciales que procedan en defensa del interés común de sus representados o para el cobro de los cupones de bonos vencidos, estando investido para ello de todas las facultades ordinarias que señala el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y de las especiales que le otorgue la Junta de Tenedores de Bonos o la ley, en su caso.

Los bonos y cupones vencidos tendrán mérito ejecutivo en contra del Emisor. Tratándose de una emisión desmaterializada, el certificado de posición que emite el DCV, tendrá mérito ejecutivo y será el instrumento válido para ejercer acción ejecutiva contra el Emisor, conforme a lo establecido en los artículos trece y catorce bis de la Ley del DCV. En las demandas y demás gestiones judiciales que entable el Representante en interés de todos o algunos de los Tenedores de Bonos, no será necesario expresar el nombre de cada uno de éstos, ni individualizarlos.

El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado también para solicitar y examinar los libros y documentos del Emisor, pudiendo requerir al Emisor o a sus auditores externos los informes que sean necesarios para una adecuada protección de los intereses de sus representados, teniendo derecho a ser informado plena y documentadamente y en cualquier tiempo, por el gerente o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha de la empresa. Asimismo, el Representante de los Tenedores de Bonos tendrá derecho a asistir, sin derecho a voto, a las Juntas de Accionistas del Emisor si corresponde.

Para tal efecto, el Emisor deberá notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas, utilizando para este efecto todas las formalidades y plazos propios de las citaciones de accionistas.

Por acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos con el quórum establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá interponer las demandas y acciones pertinentes en defensa de sus representados en lo que diga relación con la exigibilidad y el cobro anticipado de uno o más Bonos por alguna de las causales

establecidas en el Contrato de Emisión, junto con obtener la declaración judicial de resolución del Contrato de Emisión, con indemnización de perjuicios, solicitar la declaración de quiebra del Emisor, la presentación de convenios extrajudiciales o judiciales preventivos del Emisor con sus acreedores, con la participación de los Tenedores de Bonos en ellos y en general cualquiera otra petición o actuación judicial que comprometa el interés colectivo de los Tenedores de Bonos.

Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor, se ejercerán a través de su Representante. En caso que el Representante de los Tenedores de Bonos deba asumir la representación individual o colectiva de todos o algunos de ellos en el ejercicio de las acciones que procedan en defensa de los intereses de dichos Tenedores, deberá ser previamente provisto de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido por los mismos Tenedores de Bonos, incluidos el pago de honorarios y otros gastos judiciales.

### **Encargado de la Custodia**

El encargado de la custodia de los bonos es el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores. Este fue designado por el Emisor y sus funciones y responsabilidades son señaladas en la Ley del DCV, que establece el marco legal para la constitución y operación de entidades privadas de depósito y custodia de valores.

El domicilio del Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, corresponde a calle Apoquindo número 4.001, piso 12, comuna de Las Condes, Santiago.

No existe relación de propiedad o parentesco entre el encargado de la custodia y los principales accionistas o socios y administradores del Emisor.

### **Intermediarios participantes en la elaboración del prospecto**

Este prospecto ha sido elaborado por Compañía de Cervecerías Unidas S.A con la asesoría de Banchile Asesoría Financiera S.A. y Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa.

### **Asesores Legales Externos de la Emisión**

Philippi, Yrarrázaval, Pulido & Brunner.